



210315 350022401136

**REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA
ŽUPANIJA
OPĆINA ŠANDROVAC
OPĆINSKO VIJEĆE**

**KLASA: 350-02/24-01/1
URBROJ: 2103-15-01-26-36
U Šandrovcu, 18. rujna 2026.**

Na temelju članka 236. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 155/25), članka 109. stavka 4. i članka 111. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), te članka 34. stavak 1 točka 3. Statuta Općine Šandrovac („Općinski glasnik Općine Šandrovac“ broj 01/21, 06/21, 08/23), Općinsko vijeće Općine Šandrovac na 14. sjednici održanoj dana 18. rujna 2026. godine donijelo je

ODLUKU

**o donošenju IV. izmjena i dopuna
Prostornog plana uređenja Općine Šandrovac**

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

U Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Šandrovac („Općinski glasnik Općine Šandrovac“ broj 23/05, 5/13, 4/15 i 3/19) članak 1. mijenja se i glasi:

„Donose se IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Šandrovac (u daljnjem tekstu: „IV. izmjene i dopune Plana“).“

Članak 2.

Članak 2. mijenja se i glasi:

„IV. izmjene i dopune Plana izradio je Zavod za prostorno uređenje Bjelovarsko-bilogorske županije.“

Članak 3.

Članak 3. mijenja se i glasi:

„IV. izmjene i dopune Plana sadržane su u elaboratu IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Šandrovac, koji sadrži:

0. OPĆI DIO:

OBRAZAC

RJEŠENJE O UPISU U SUDSKI REGISTAR

RJEŠENJE MINISTARSTVA

ZAKLJUČAK ŽUPANA

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE

RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH ARHITEKATA URBANISTA

UVOD

I. TEKSTUALNI DIO:

ODREDBE ZA PROVEDBU

II. GRAFIČKI DIO:

KARTOGRAFSKI PRIKAZ

- broj 1 Korištenje i namjena prostora/površina
- broj 2.1 Infrastrukturni sustavi - Pošta i telekomunikacije
- broj 2.2 Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav
- broj 2.3 Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav i otpad
- broj 3.1 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja prostora
- broj 3.2 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja prostora i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
- broj 4.1 Građevinsko područje - naselje Jasenik
- broj 4.2 Građevinsko područje - naselje Kašljavac
- broj 4.3 Građevinsko područje - naselje Lasovac
- broj 4.4 Građevinsko područje - naselje Lasovac Brdo
- broj 4.5 Građevinsko područje - naselje Pupelica
- broj 4.6 Građevinsko područje - naselje Ravneš
- broj 4.7 Građevinsko područje - naselje Šandrovac

III. OBRAZLOŽENJE

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

Članak 4. mijenja se i glasi:

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

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

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

Članak 5.

U članku 5. stavak 2. mijenja se i glasi:

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

Članak 6.

U članku 6. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Detaljno razgraničenje površina unutar područja za koja se neće izrađivati planovi užih područja, utvrdit će se na katastarskim planovima odgovarajućeg mjerila u postupku izdavanja lokacijskih dozvola, građevinskih dozvola, uporabnih dozvola za građevine izgrađene prije 15. 02. 1968. godine, rješenja o utvrđivanju građevne čestice, rješenja o izvedenom stanju, dozvola za promjenu namjene i uporabu građevine, rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine, odlukama, rješenjima i drugim aktima o proglašenju površina posebne namjene i zona zabrane izgradnje uz površine posebne namjene, vodnih dobara i inundacijskih pojaseva, 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.“

Članak 7.

Članak 7. mijenja se i glasi:

„(1) Razgraničenja i razvrstaji utvrđeni/prikazani temeljem odredbi posebnih propisa, odluka, rješenja i drugih akata iz članka 6. ovih Odredbi za provedbu su utvrđeni / prikazani sa stanjem na dan 30. listopada 2024. godine.

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

Članak 8.

Članak 8. mijenja se i glasi:

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

- 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,
 - zaštitnih šuma;
 - položaji površina i vodne površine:
 - vodotoka II. reda;
 - površina i položaji površina i koridora za izgradnju izvan naselja:
 - izdvojenih građevinskih područja izvan naselja,
 - za izgradnju izvan građevinskih područja:
 - gospodarske namjene:
 - poljoprivredne,
 - sportsko-rekreacijske namjene:
 - vodeni sportovi,
 - izletnička rekreacija,
 - kopneni sportovi,
 - prometne infrastrukture,
 - ostale infrastrukture,

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 i sl.

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

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

Članak 9.

Članak 9. mijenja se i glasi:

„(1) Razgraničenje građevinskih područja sedam naselja na području Općine kao i njihovih izgrađenih i neizgrađenih dijelova, utvrđeno je ovim Planom i u kartografskim prikazima broj 4.1 do 4.7 (Građevinska područja), na katastarskim planovima mjerila 1:5.000.

(2) 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,
 - poslovnu-pretežito uslužnu,
 - poslovnu-pretežito komunalno-servisnu,
 - ugostiteljsko-turističku,
- javnu i društvenu namjenu,
- sportsko-rekreacijsku namjenu,
- javne zelene površine,
- groblja,
- infrastrukturne sustave (ostale),
- infrastrukturne sustave (promet),

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

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

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

Članak 10.

U članku 10. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Razgraničenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, kao i njihovih izgrađenih i neizgrađenih dijelova, utvrđeno je ovim Planom i u kartografskim prikazima 4.2, 4.3, 4.5, 4.6. i 4.7. (Građevinska područja) na katastarskim planovima mjerila 1 : 5.000.“

Članak 11.

U članku 11. stavak 1. i stavak 2. mijenjaju se i glase:

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

- posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju:
 - posebnih uvjeta korištenja:
 - ekološke mreže (Natura 2000),
 - kulturnih dobara,
 - dobara,
 - posebnih ograničenja u korištenju:
 - tlo:
 - područja najvećeg intenziteta potresa,
 - seizmotektonski aktivnih područja,
 - pretežito nestabilnih područja,
 - aktivnih ili mogućih klizišta ili odrona,
 - eksploatacijskih polja mineralne sirovine-energetske (ugljikovodika),
 - istražnih prostora mineralne sirovine-energetske (ugljikovodika),
 - istražnih prostora mineralne sirovine-energetske (geotermalne),
 - vode:
 - vodozaštitnih područja,
 - vodotoka - planirane vrste vode;
- primjene posebnih mjera uređenja i zaštite:
 - uređenje zemljišta:
 - potencijalnih hidromelioracija (navodnjavanja),
 - uređenja i zaštite ugroženih područja – sanacije:
 - napuštenog odlagališta otpada,
- primjene planskih mjera zaštite:
 - rezervata za izgradnju naselja u postplanskom razdoblju,
 - rezervat za postplansku izgradnju (akumulacija),
 - zone vinograda i vinske ceste.

(2) Granice rezervata za izgradnju naselja u postplanskom razdoblju dane su i u kartografskom prikazu broj 4.7 (Građevinsko područje - naselje Šandrovac), na katastarskim planovima mjerila 1:5.000.“

Članak 12.

Naslov „2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU“ mijenja se i glasi „2.1. GRAĐEVINE, DRUGI ZAHVATI U PROSTORU I POVRŠINE DRŽAVNOG I PODRUČNOG (REGIONALNOG) ZNAČAJA

Članak 13.

U članku 13. stavak 1. mijenja se i glasi:

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

Članak 14.

Članak 14. mijenja se i glasi:

„Ovim Planom prikazane su postojeće i planirane sljedeće građevine, drugi zahvati u prostoru i površine državnog značaja:

- planirana biciklistička prometnica D 7 („Balaton – Lonjsko Polje“),

- područje smještaja samostalnog antenskog stupa elektroničkih komunikacija u Šandrovcu te dio područja smještaja samostalnog antenskog stupa elektroničkih komunikacija sa središtem u naselju Bedenik u Općini Nova Rača, dio područja smještaja samostalnog antenskog stupa elektroničkih telekomunikacija sa središtem u naselju Suha Katalena u Koprivničko - križevačkoj županiji, te lokacije dvaju postojećih samostojećih antenskih stupova u Šandrovcu,
- planiranih svjetlovoda,
- postojećeg radio relejnog koridora,
- postojeće mjerno redukcijske stanice Šandrovac,
- postojeće površine za istraživanje (istražnog prostora) ugljikovodika „Drava-02“,
- postojećih eksploatacijskih polja ugljikovodika Šandrovac i Bilogora sa svom infrastrukturom potrebnom za proizvodnju i transport,
- planirane površine za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe na području cijele Općine.“

Članak 15.

Članak 15. mijenja se i glasi:

Ovim Planom prikazane su postojeće i planirane sljedeće građevine, drugi zahvati u prostoru i površine područnog (regionalnog) značaja:

- 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)),
- postojećih mjesnih centrala u Šandrovcu i Lasovcu,
- postojećeg i planiranog magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda Patkovac - Banov Stol i njegovog produžetka do vodocrpilišta Đurđevac,
- postojeće vodospreme „Šandrovac“,
- planiranog vodocrpilišta "Jasenik"
- postojeće građevine za obradu i skladištenje opasnog otpada u Lasovcu,
- potencijalne akumulacije/retencije Bedenička i Lazarevac (rezervati za postplansku izgradnju).

Članak 16.

Članak 18. mijenja se i glasi:

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

(2) Građevine koje su izgrađene prije stupanja na snagu ovog Plana, a namjenom su 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 91. ovih Odredbi za provedbu),
- udaljenosti od međa građevne čestice i drugih građevina (do 50%),

ali tako da se ta odstupanja ne povećavaju.“

Članak 17.

Članak 19. mijenja se i glasi:

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

- osnovne građevine - građevine u ili na kojima se odvija osnovna djelatnost na građevnoj čestici;
- stambene zgrade:
 - *jednoobiteljske zgrade:*
 - vikendice (kuće za odmor) - zgrade namijenjene isključivo povremenom stanovanju, sa najviše jednom stambenom jedinicom i dvije nadzemne etaže plus suteran,
 - obiteljske kuće - zgrade namijenjene isključivo stanovanju, sa najviše dvije stambene jedinice te podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran i potkrovlje, unutar zgrade može se riješiti do 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,
 - jednoobiteljske stambeno-poslovne - zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa najviše dvije stambene jedinice te podrumom i najviše tri nadzemne etaže plus suteran, unutar zgrade može se riješiti do 50% ukupne neto korisne površine proizvodnog (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora;
 - *višestambene zgrade:*
 - višeobiteljske stambene - zgrade namijenjene isključivo stanovanju, sa više od tri i maksimalno šest stambenih jedinica i najviše četiri nadzemne etaže plus suteran, iznimno unutar zgrade može se riješiti do 20% ukupne neto korisne površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,
 - višeobiteljske stambeno-poslovne - zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa više od tri i maksimalno šest stambenih jedinica i najviše četiri nadzemne etaže, unutar zgrade može se riješiti do 50% ukupne neto korisne površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora;
 - *višestambene zgrade:*
 - višestambene - zgrade namijenjene isključivo stanovanju, sa više od šest stambenih jedinica i najviše četiri nadzemne etaže plus suteran, iznimno unutar suterana ili prizemlja zgrade može se riješiti do 20% neto korisne površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,
 - višestambeno-poslovne - zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa više od šest stambenih jedinica i najviše četiri nadzemne etaže plus suteran, unutar zgrade može se riješiti do 50% ukupne neto korisne površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora;
- gospodarske građevine:
 - *poljoprivredne građevine:*
 - spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače - građevine koje se grade unutar granica građevinskog područja ili na poljoprivrednom zemljištu, a služe spremanju poljoprivrednih alata, mehanizacije i proizvoda, sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran i potkrovlje (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina),
 - klijeti - 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 60% ukupne neto korisne površine namijenjene sklanjanju i boravku ljudi,
 - zakloni - građevine koje se grade na pašnjacima i livadama, a služe spremanju alata i stočne hrane te sklanjanju ljudi i stoke, sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran,
 - građevine za uzgoj životinja - štale, svinjci, kuničnjaci, peradarnici, pčelinjaci, tovlilišta i druge građevine za smještaj i uzgoj životinja sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran, unutar građevine može se riješiti do 50% ukupne neto korisne površine proizvodnog, spremišnog (skladišnog) i/ili poslovnog prostora u funkciji osnovne djelatnosti,
 - građevine za uzgoj bilja - staklenici, plastenici i druge građevine za smještaj i uzgoj biljaka sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran, unutar građevina može se riješiti do 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog, spremišnog (skladišnog) i/ili poslovnog prostora u funkciji osnovne djelatnosti;
 - *proizvodne građevine:*

- građevine i prostori u funkciji proizvodnih i prerađivačkih djelatnosti sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevine), unutar građevine može se riješiti do 40% ukupne neto korisne površine spremišnog (skladišnog), poslovnog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora u funkciji osnovne djelatnosti;
- *energetske građevine:*
- građevine i prostori u funkciji proizvodnje električne energije te istraživanja i eksploatacije ugljikovodika i geotermalne vode sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih zgrada),
- agrosunčane elektrane - prostor na kojemu se paralelno odvija poljoprivredna proizvodnja i proizvodnja obnovljive električne energije pomoću fotonaponskih sustava, pri čemu je potrebno omogućiti poljoprivrednu proizvodnju na minimalno 60 % površine agrosunčane elektrane prema sljedećim smjernicama:
 - Mora se osigurati da je najmanje 60 % površine parcela koje su predmet zahvata namijenjeno poljoprivrednoj djelatnosti u skladu s dobrom poljoprivrednom praksom (eng. Good Agricultural Practices - GAP).
 - Na površini agrosunčane elektrane mora se uspostaviti poljoprivredna proizvodnja (biljna ili stočarska). Pri uporabi pojma uspostavljene poljoprivredne proizvodnje smatra se da su poduzete radnje koje omogućavaju optimalnu poljoprivrednu proizvodnju s obzirom na novonastale uvjete uzgoja stoke ili biljnih kultura uz prisutnost fotonaponskih sustava.
 - Ispunjenje prethodnih preduvjeta potrebno je dokazati kroz stručni dokument koji izrađuje treća strana (ne nositelj poljoprivredne proizvodnje ili proizvođač električne energije) koja na raspolaganju ima adekvatne stručnjake odgovarajuće stručne spreme (VSS biotehničke struke), pri čemu u obzir treba uzeti i usporedbu prinosa s referentne površine.
 - Potencijalna promjena vrste poljoprivredne proizvodnje npr. s uzgoja povrća na ekstenzivno pašarenje, ne smatra se kao zadovoljenje ovog podkriterija.
 - Minimalna visina modula dizajnirana je da omogući kontinuitet poljoprivrednih (ili stočarskih) aktivnosti, čak i ispod fotonaponskih modula, izuzev površina koje se ne mogu upotrebljavati zbog tehničke sigurnosti solarnih panela i sigurnosti ljudi.
 - Na površini agrosolarne elektrane potrebno je svake godine provoditi monitoring poljoprivredne proizvodnje, stanja tla, mikroklimatskih uvjeta te usporediti s očekivanim stanjem iz stručnog dokumenta. Usporedbu je potrebno informativno dostaviti nadležnom tijelu unutar županije koje će podatke moći upotrebljavati za daljnje planiranje agrosolarne elektrane na svom prostoru.
 - Prostor na kojem se obavlja poljoprivredna proizvodnja održavati košnjom ili ispašom, bez primjene kemijskih sredstava.
 - Unutar idejnog i glavnog projekta agrosolarne elektrane potrebno je naznačiti prostor na kojem se planira poljoprivredna proizvodnja i izraziti postotak površine, u odnosu na ograđenu površinu zahvata, na kojoj će se odvijati poljoprivredna proizvodnja.
- *spremišta (skladišta):*
- građevine i prostori za spremanje (skladištenje) materijala, proizvoda i alata, sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih zgrada) i hladnjače, unutar građevine može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog, poslovnog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora u funkciji osnovne djelatnosti;
- *poslovne zgrade:*
- uslužne - zgrade i prostori u funkciji uredskih, financijskih, intelektualnih i drugih uslužnih djelatnosti, sa najviše četiri nadzemne etaže plus suteran, unutar zgrade može se riješiti najviše 40% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), trgovačkog, komunalno-servisnog, ugostiteljsko-turističkog prostora, 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 građevine:*
- građevine i prostori u funkciji komunalnih, servisnih, sajmišnih i drugih sličnih djelatnosti (skloništa za životinje, higijenski servisi,...), te prometa i parkiranja/garažiranja sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran, unutar građevine može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog

(izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uslužnog, trgovačkog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora;

- *ugostiteljsko-turističke zgrade:*

- ugostiteljsko-turističke zgrade - zgrade i prostori u funkciji ugostiteljskih i turističkih djelatnosti sa najviše četiri nadzemne etaže plus suteran, unutar zgrade može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine poslovnog i/ili sportsko-rekreacijskog prostora, unutar svih gospodarskih građevina izuzev poljoprivrednih može se riješiti jedan stambeni prostor po građevnoj čestici;

- javne i društvene građevine:

- javne i društvene građevine - građevine i prostori u funkciji obrazovanja, zdravstva i socijalne skrbi, kulture i tehničke kulture, uprave i administracije, vjerskih zajednica, sporta i rekreacije, javnog prometa i parkiranja/garažiranja, sa najviše četiri nadzemne etaže plus suteran (izuzev crkvi i sličnih građevina), unutar građevine može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), uslužnog, trgovačkog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora, te jedan stambeni prostor po građevnoj čestici;

- sportsko-rekreacijske građevine:

- sportsko-rekreacijske građevine - građevine i prostori u funkciji sporta i rekreacije (dvorane, igrališta, dječja igrališta, paintball poligoni, golf vježbališta, bazeni, sportski ribnjaci, višenamjenske akumulacije i sl.) sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev čeka, vidikovaca i sličnih građevina), unutar građevine može se riješiti najviše 40% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), uslužnog, trgovačkog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora, te jedan stambeni prostor po građevnoj čestici,

- građevine mješovite namjene:

- građevine unutar kojih se može riješiti više prostora za više različitih namjena/djelatnosti (stambene, proizvodne, spremišta (skladišta), poslovne, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene, sportsko rekreacijske), sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran,

- manje gospodarske građevine - gospodarske građevine, javne i društvene građevine i sportsko-rekreacijske građevine koje se grade na građevnoj čestici osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini osnovne građevine, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine i na koju su vlasnički vezane,

- uz stambene zgrade: gospodarske građevine i sportsko-rekreacijske građevine za tihe i čiste djelatnosti i bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja, ovim Odredbama za provedbu u pravilu ograničene veličine (bruto razvijene površine, površine građevne čestice ili broja uvjetnih grla) te građevine za obavljanje djelatnosti koje se temeljem odredbi posebnih propisa mogu obavljati u okviru obiteljskog gospodarstva i/ili u stambenoj zgradi,

- uz poljoprivredne građevine: proizvodne građevine i spremišta (skladišta) u funkciji prerade, pakiranja i skladištenja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na čestici ili na drugim površinama istog vlasnika i proizvoda komplementarnih istim, građevine za iskorištavanje geotermalnih voda u svrhu poljoprivredne djelatnosti, poslovne zgrade (u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na čestici ili na drugim površinama istog vlasnika i proizvoda komplementarnih istima), te ugostiteljsko-turističke zgrade i sportsko-rekreacijske građevine u funkciji seoskog turizma,

- uz ostale građevine: gospodarske građevine (izuzev poljoprivrednih) u funkciji upravljanja i praćenja osnovne djelatnosti na čestici te ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske građevine u funkciji društvenog standarda korisnika čestice i upotpunjavanja djelatnosti na čestici;

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

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

- uz poljoprivredne građevine: garaže, bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena

parkirališta, spremišta i skladišta (poljoprivrednih proizvoda, mehanizacije i alata), spremnici goriva, silosi, hladnjače, sušare, kompostane, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina),

- uz ostale građevine: garaže, bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina),
- prateće građevine i elementi uređenja građevne čestice:
 - uz stambene zgrade: kolni i pješački pristupi, parkirališta, interna infrastruktura, vrtne sjenice, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za osobnu upotrebu, zidani i montažni roštilji, ograde, potporni zidovi i sl.,
 - uz poljoprivredne građevine: kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, manji ribnjaci za osobnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi i sl.,
 - uz ostale građevine: kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, vrtne sjenice, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za osobnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi i sl.;
- čiste i tihe djelatnosti - gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i/ili tla, 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, stoga bitno negativno utječu na druge korisnike prostora;
- potencijalno opasne djelatnosti - gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih su vjerojatnost i posljedice mogućeg štetnog događaja 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), 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 svjetlog promjera do 15 cm odnosno svjetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopelit stakla te ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45°;
- građevinski pravac je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije;
- uvjetno grlo - životinja ili skupina istovrsnih životinja težine 500 kg;
- podrum (Po) - podzemna etaža koja je najmanje jednom polovicom neto volumena ukopana, a gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku nije viša od 1,2 m u odnosu na konačno zaravnati teren;
- suteran (S) - prva nadzemna etaža koja je manje od jedne polovice neto volumena ukopana, a gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku nije viša od 2,2 m u odnosu na konačno zaravnati teren;
- prizemlje (P) - prva ili druga nadzemna etaža kojoj je gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku viša od 2,2 m u odnosu na konačno zaravnati teren;
- kat (1, 2, 3, 4,...) - nadzemna/e etaža/e iznad prizemlja;
- potkrovlje (Pk) - završna nadzemna etaža, cijela ili dijelom ispod kose ili zaobljene krovne konstrukcije u pravilu u funkciji osnovne namjene zgrade, kojoj visina nadozida mjerena u ravnini pročelja od poda potkrovlja u prosjeku nije viša od 1,4 m (ne računajući visine zabatnih zidova);
- tavan (T) - prostor ispod kose ili zaobljene krovne konstrukcije bez određene namjene i bez završne obrade podova i zidova (ne smatra se etažom), kojem visina nadozida mjerena u ravnini pročelja od gornje kote stropne konstrukcije zadnje etaže u prosjeku nije veća od 0,8 m (ne računajući visine zabatnih zidova);
- visina građevine (V) - visina mjerena od vijenca građevine do konačno zaravnatog terena;
- visina građevine (Vu) - visina mjerena od sljemena građevine do konačno zaravnatog terena.“

Članak 18.

Članak 20. mijenja se i glasi:

„(1) Vrsta osnovnih i manjih gospodarskih građevina za koje se mogu formirati građevne čestice, odnosno vrsta i broj osnovnih i ostalih građevina koje se mogu graditi na jednoj građevnoj čestici propisani su ovim Odredbama za provedbu za svaku osnovnu namjenu površina posebno.

(2) Iznimno od odredbi stavka 1. ovog članka, formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture, javne i društvene namjene, spomenika te formiranje čestica javnih zelenih površina i zaštitnih zelenih površina lokalnog značaja, može se odobriti na svim osnovnim namjenama površina, a u skladu s odnosnim člancima ovih odredbi za provedbu i posebnih propisa.“

Članak 19.

U članku 21. stavak 2. mijenja se i glasi:

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

Članak 20.

Članak 23. mijenja se i glasi:

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

(2) Iznimno, građevna čestica se može formirati i na način da ne omogućava izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana, ali samo u slučaju iz članka 18. ovih Odredbi za provedbu.“

Članak 21.

U članku 24. stavak 1. mijenja se i glasi:

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

- kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem 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 u prosjeku do maksimalno 15 m,
- kada je zbog izgradnje gospodarskih zgrada (izuzev poljoprivrednih) i sportsko-rekreacijskih građevina te njihovih pomoćnih i pratećih građevina, zbog tehnoloških razloga, neophodna veća dubina građevne čestice, koja međutim ne može prelaziti 100 m.“

Članak 22.

U članku 25. stavak 1. mijenja se i glasi:

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

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

Članak 23.

U članku 26. stavak 2. mijenja se i glasi:

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

Članak 24.

U članku 28. stavku 3. riječ „sa“ mijenja se u riječ „se“.

Članak 25.

U članku 29. stavak 1. mijenja se i glasi:

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

Članak 26.

Članak 31. mijenja se i glasi:

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

Članak 27.

Članak 32. mijenja se i glasi:

„(1) Građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na samostojeći način je određen linijom postojeće izgradnje, od koje može odstupati u dubinu čestice, 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 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 klijeti, vikendica, javnih i društvenih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina, u zonama gospodarske namjene-proizvodne, za građevne čestice u rubnim i rijetko izgrađenim dijelovima naselja.

(2) 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 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 građevinski pravci obiju građevnih čestica u prosjeku jednako udaljeno od ulične međe. Na građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 50% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

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

(4) Ukoliko je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 91. ovih Odredbi za provedbu.

(5) Ukoliko se linija postojeće izgradnje ne može utvrditi, građevinski pravac mora biti udaljen najmanje 5,0 m od ulične međe čestica, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 91. ovih Odredbi za provedbu,.

(6) Strehe, istaci, erkeri, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred ravnine pročelja, ali uz uvjet iz stavka 4. ovog članka.“

Članak 28.

U članku 33. stavak 1. mijenja se i glasi:

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

Članak 29.

Članak 35. mijenja se i glasi:

„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 te javnih prometnih i zelenih površina i u pojasu iz članka 28. stavka 1. podstavka 5. i u slučaju iz članka 28. stavka 4. ovih Odredbi za provedbu).“

Članak 30.

Članak 36. mijenja se i glasi:

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

Članak 31.

U članku 37. stavak 1. i stavak 2. mijenjaju se i glase:

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

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

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

- ne smiju izvesti niti građevni elementi iz članka 19. stavka 1. podstavka 13. ovih Odredbi za provedbu.“

Članak 32.

Članak 38. mijenja se i glasi:

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

(2) Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 200 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 33.

U članku 39. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Ograda može biti maksimalne prosječne visine 250 cm, a strana okrenuta prema susjednoj čestici mora biti odgovarajuće završno obrađena.“

Članak 34.

Članak 40. mijenja se i glasi:

„Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje, izuzev u slučaju ograđivanja čestica i građevina posebne i gospodarske namjene, visine veće od 250 cm.“

Članak 35.

U članku 41. stavak 1. mijenja se i glasi:

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

Članak 36.

U članku 42. stavak 1. mijenja se i glasi:

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

Članak 37.

U članku 45. stavku 1. riječ „upotrebljeni“ mijenja se u riječ „upotrijebljeni“.

Članak 38.

Članak 49. mijenja se i glasi:

„(1) Građevinska područja su ovim Planom razgraničena na izgrađeni dio, neizgrađeni ali uređeni dio i neizgrađeni i neuređeni dio sa stanjem na 30. listopada 2024. godine i bez provjere legalnosti izgradnje.

(2) 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.“

Članak 39.

Članak 50. mijenja se i glasi:

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

1. Povremeno stanovanje

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna klijet ili jednoobiteljska zgrada.

2. Mješovita namjena

- *pretežito povremeno stanovanje*

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

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

- pretežito stanovanje

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

- građevna parcela sa manjom gospodarskom građevinom ne može biti veća od 0,2 ha, a građevine 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 građevina za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja izuzev građevina za uzgoj životinja kapaciteta do ukupno maksimalno 3 uvjetna grla, a od kojih:
 - svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 2 uvjetna grla,
 - peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 1 uvjetno grlo,

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

Iznimno, ukoliko je u obiteljskoj kući ili jednoobiteljskoj stambeno-poslovnoj zgradi riješena samo jedna stambena jedinica, druga stambena jedinica se može riješiti i u manjoj gospodarskoj građevini ili pomoćnoj građevini izgrađenoj na građevnoj čestici osnovne građevine.

- pretežito poljoprivredna gospodarstva

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

- građevna čestica sa manjom gospodarskom građevinom ne može biti veća od 0,5 ha, a građevine za uzgoj životinja mogu biti kapaciteta do ukupno maksimalno 50 uvjetnih grla, od kojih:
 - svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 20 uvjetnih grla,
 - peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 10 uvjetnih grla.

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

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

Iznimno, ukoliko je u obiteljskoj kući ili jednoobiteljskoj stambeno-poslovnoj zgradi riješena samo jedna stambena jedinica, druga stambena jedinica se može riješiti i u manjoj gospodarskoj građevini ili pomoćnoj građevini izgrađenoj na građevnoj čestici osnovne građevine.

3. Gospodarska namjena

- proizvodna - pretežito industrijska

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

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

- proizvodna - pretežito poljoprivredna

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena zgrada i/ili više gospodarskih građevina i građevina mješovite namjene te na istoj i/ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih građevina.

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

- poslovna - pretežito uslužna

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više poslovnih zgrada, ugostiteljsko-turističkih zgrada, javnih i društvenih i sportsko-rekreacijskih građevina te jedna stambena zgrada.

Na izdvojenim lokacijama može se riješiti do 30% ukupne bruto razvijene površine proizvodnog prostora (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti).

- poslovna - pretežito komunalno-servisna

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

- ugostiteljsko-turistička

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

4. Javna i društvena namjena,

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

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

5. Sportsko-rekreacijska namjena

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

6. Javne zelene površine

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

7. Prometna i druga infrastruktura (infrastrukturni sustavi)

Na više građevnih čestica može se graditi/postavljati/uređivati više infrastrukturnih građevina, spomenika, meteoroloških i reklamnih stupova i panoa te gospodarskih građevina (samo u funkciji upravljanja, praćenja i upotpunjavanja djelatnosti).

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

8. Groblja

Na građevnoj čestici groblja mogu se graditi sve građevine određene posebnim propisima te više poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja, praćenja i upotpunjavanja djelatnosti na čestici) i parkirališta.

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

priključenja na niskonaponsku i vodovodnu mrežu i sl.), prethodno navedene građevine određene posebnim propisima te poslovne zgrade i parkirališta iz stavka 1., podstavka 8. ovog članka, 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.

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

Članak 40.

U članku 54. riječ „izgrađenost“ mijenja se u riječ „izgrađenosti“.

Članak 41.

Članak 55 mijenja se i glasi:

„(1) Za građevne čestice gospodarske namjene-proizvodne:

- minimalna veličina građevne čestice je 1000 m², minimalna širina je 20 m, a najveći omjer širine i dužine je 1:7,
- zgrade moraju biti udaljene 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), najmanje 3,0 m,
- međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m,
- do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,6 izuzev građevne čestice solarne energetske građevine gdje ne može biti veći od 0,8.

(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 6,0 m.“

Članak 42.

Iza članka 55. dodaje se članak 55.a. koji glasi:

„(1) Za građevne čestice gospodarske namjene-proizvodne-pretežito poljoprivredne:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m²,
- zgrade moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m,
- međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m,
- do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,6 izuzev građevne čestice solarne energetske građevine gdje ne može biti veći od 0,8.

(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 druge infrastrukture i zelenih površina, moraju biti udaljene najmanje 10,0 m.“

Članak 43.

Članak 56 mijenja se i glasi:

„Za građevne čestice gospodarske namjene poslovne i ugostiteljsko-turističke:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m²,
- zgrade moraju biti udaljene od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m,

- međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m,
- do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,7.“

Članak 44.

Članak 57 mijenja se i glasi:

„Za građevne čestice javne i društvene namjene:

- minimalna veličina građevne čestice je 300 m²,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,6.“

Članak 45.

Članak 58 mijenja se i glasi:

„Za građevne čestice javnih zelenih površina:

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

Članak 46.

Članak 59. mijenja se i glasi:

„Za građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m²,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,4,
- minimalno 50% negradivog dijela građevne čestice mora se ozeleniti.“

Članak 47.

Članak 60. mijenja se i glasi:

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

- *na površinama vrijednog obradivog tla;*
 - prometne infrastrukture,
 - ostale infrastrukture,
 - gospodarske namjene-površina za iskorištavanje mineralnih sirovina,
 - gospodarske namjene-poljoprivredne,
 - stambeno-gospodarskih sklopova u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti,
 - površina na otvorenom u funkciji sporta i rekreacije s pomoćnim građevinama te građevina namijenjenih lovstvu,
 - za robinzonski smještaj,
 - za potrebe seoskog turizma,
 - posebne namjene,
 - dječjih igrališta, spomenika, manjih vjerskih zgrada i građevina (kapele, zvonare, raspela i sl.);
- *na površinama ostalog obradivog tla i ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta;*
 - prometne infrastrukture,
 - uslužnih kompleksa uz brze, državne i županijske ceste,
 - ostale 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),
 - za robinzonski smještaj,

- za potrebe seoskog turizma,
- površina na otvorenom u funkciji sporta i rekreacije s pomoćnim građevinama te građevina namijenjenih lovstvu,
- zgrada i građevina za gospodarenje šumama,
- dječjih igrališta, spomenika, manjih vjerskih zgrada i građevina (kapele, zvonare, raspela i sl.);
- *na površinama gospodarskih šuma i šuma posebne namjene;*
 - prometne infrastrukture,
 - ostale infrastrukture,
 - gospodarske namjene-površina za iskorištavanje mineralnih sirovina,
 - površina na otvorenom u funkciji sporta i rekreacije s pomoćnim građevinama te građevina namijenjenih lovstvu,
 - za robinzonski smještaj,
 - za potrebe seoskog turizma,
 - posebne namjene,
 - zgrada i građevina za gospodarenje šumama,
 - dječjih igrališta, spomenika, manjih vjerskih zgrada i građevina (kapele, zvonare, raspela i sl.);
- *na vodnim površinama;*
 - za gospodarenje vodama,
 - prometne infrastrukture,
 - ostale infrastrukture,
 - površina na otvorenom u funkciji sporta i rekreacije s pomoćnim građevinama te građevina namijenjenih lovstvu,

lokalnog značaja, a na površinama manjim od 3,0 ha (osim prometne infrastrukture).

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

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

(3) Vrijedno obradivo tlo (P2) izvan granica građevinskog područja ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim:

- kada nema niže vrijednog poljoprivrednog zemljišta u neposrednoj blizini, što ne uključuje izgradnju igrališta za golf i samostalnih građevina solarnih elektrana,
- kad je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja,
- pri izgradnji poljoprivrednih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda uključivo sklopove obnovljivih izvora energije na tim građevinama,
- za korištenje građevina koje su ozakonjene temeljem posebnog zakona.“

Članak 48.

Članak 62. mijenja se i glasi:

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

1. Prometnu infrastrukturu

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

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

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

2. Ostalu infrastrukturu

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

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

3. Gospodarsku namjenu-površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

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

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,4.

4. Gospodarsku namjenu-energetsku

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

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,7.

5. Gospodarsku namjenu-uzgajališta (akvakulturu)

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

6. Gospodarsku namjenu-poljoprivrednu

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više građevina za uzgoj životinja, građevina za uzgoj bilja, proizvodnih građevina (samo u funkciji prerade biljaka i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni u kompleksu) i poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje te prodaje proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni u kompleksu) te jedna jednoobiteljska zgrada (na jednoj ili više katastarskih čestica na zemljištu u privatnom vlasništvu ukupne minimalne površine propisane Zakonom) i građevina za potrebe seoskog turizma (na jednoj ili više katastarskih čestica na zemljištu u privatnom vlasništvu ukupne minimalne površine propisane Zakonom i samo u funkciji društvenog standarda korisnika čestice i upotunjavanja 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.

7. Stambeno-gospodarske komplekse u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

Na jednoj građevnoj čestici mogu se graditi ukupno najviše dvije jednoobiteljske zgrade (na jednoj ili više katastarskih čestica na zemljištu u privatnom vlasništvu ukupne minimalne površine propisane Zakonom), više građevina za uzgoj životinja, građevina za uzgoj bilja, proizvodnih građevina (samo u funkciji prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni u kompleksu), poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje te prodaje proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni u kompleksu) i građevina za potrebe seoskog turizma (na jednoj

ili više katastarskih čestica na zemljištu u privatnom vlasništvu ukupne minimalne površine propisane Zakonom) te sportsko-rekreacijskih uređenih površina na otvorenom s pratećim građevinama (samo u funkciji upotpunjavanja djelatnosti na čestici).

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

8. Sportsko-rekreacijsku namjenu (i lovstvo)

- rekreacija (vodeni sportovi, kopneni)

Na više građevnih čestica može se graditi/uređivati više sportskih ribnjaka, drugih vodnih građevina i sportsko-rekreacijskih uređenih površina na otvorenom s pratećim građevinama te više ugostiteljsko-turističkih zgrada (samo u funkciji upravljanja, praćenja i upotpunjavanja sportsko-rekreacijske djelatnosti).

- izletnička rekreacija (turizam)

Na više građevnih čestica može se graditi/uređivati više sportsko-rekreacijskih uređenih površina na otvorenom s pratećim građevinama i ugostiteljsko-turistička zgrada (samo u funkciji upravljanja, praćenja i upotpunjavanja izletničke sportsko-rekreacijske djelatnosti).

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

9. Robinzonski smještaj

Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više građevina za robinzonski smještaj te jednostavne i druge građevine, sukladno Zakonu i odredbama posebnih propisa.

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

10. Seoski turizam

Na jednoj ili više građevnih čestica na zemljištu u privatnom vlasništvu ukupne minimalne površine propisane Zakonom može se graditi više građevina za seoski turizam te manjih gospodarskih građevina za tihe i čiste djelatnosti, sukladno odredbama posebnih propisa.

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

11. Gospodarsku namjenu-energetsku

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više energetskih građevina te proizvodnih građevina i više manjih gospodarskih građevina.

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,7.

12. Posebnu namjenu

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

13. 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.

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

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

Članak 49.

Članak 63. mijenja se i glasi:

„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,
- klijeti,
- spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjača,
- zaklona,
- staklenika i plastenika,
- čeka,
- građevina u funkciji posebne namjene;
- *na površinama gospodarskih šuma i šuma posebne namjene:*
 - ostale infrastrukture,
 - građevina posjetiteljske infrastrukture
 - površina na otvorenom u funkciji sporta i rekreacije s pomoćnim građevinama te građevina namijenjenih lovstvu,
 - građevina za potrebe gospodarenja šumama,
 - građevina u funkciji posebne namjene;
- *na vodnim površinama:*
 - ostale infrastrukture,
 - za gospodarenje vodama,
 - površina na otvorenom u funkciji sporta i rekreacije s pomoćnim građevinama te građevina namijenjenih lovstvu,

Članak 50.

U članku 65. riječ „Kljet“ mijenja se u riječ „Klijet“, a riječ „slijedećih“ u riječ „sljedećih“.

Članak 51.

U članku 66. stavku 2. riječ „slijedećih“ mijenja se u riječ „sljedećih“.

Članak 52.

U članku 67. riječi „Kljeti“ mijenjaju se u riječi „Klijeti“.

Članak 53.

U članku 68. riječ „kljet“ mijenja se u riječ „klijet“.

Iza članka 68. dodaje se članak 68.a. koji glasi:

„Na više građevnih čestica mogu se graditi/uređivati sportsko-rekreacijske uređene površine maksimalne površine 5.000,0 m² (izuzev biciklističkih ruta, pješačkih i poučnih staza) s pratećim građevinama maksimalne površine 500,0 m².“

Članak 54.

Članak 70. mijenja se i glasi:

„(1) Razvoju poljoprivrede namijenjene su prvenstveno površine koje su ovim Planom utvrđene kao poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

(2) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene 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 prevladavajuće tlo: ostalo obradivo tlo ili ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

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

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

Članak 55.

U članku 72. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Gospodarske građevine-poljoprivredne sljedećih kapaciteta mogu se graditi na sljedećim 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. podr. i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građ. podr. mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva, proizvodne namjene, poslovne namjene – pretežito komunalno servisne;

građevinsko područje²: ostale namjene;

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

Članak 56.

Članak 77. mijenja se i glasi:

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

Članak 57.

U članku 78. stavak 1. i stavak 3. mijenjaju se i glase:

„(1) U ovom Planu prikazana su dva postojeća eksploatacijska polja (ugljkovodika). 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 provedbu.

(3) Na području Općine (planiranog istražnog prostora) moguće je formirati eksploatacijsko polje geotermalnih voda u svrhu poljoprivredne djelatnosti i grijanja snage do 5,0 MW pod uvjetom da se mogu osnovati kao odobrena eksploatacijska polja u skladu s posebnim propisima, smjernicama i kriterijima ovog Plana.“

Članak 58.

Članak 80. mijenja se i glasi:

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

- elektrane i elektrane-toplane snage veće od 1,0 MW:
 - ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog podrijetla:
 - 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 podrijetla:
 - unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,
 - izvan građevinskog područja (osim unutar područja ekološke mreže);
- elektrane i elektrane-toplane snage od 0,5 do 1,0 MW:
 - ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog podrijetla:
 - 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 podrijetla:
 - unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,
 - izvan građevinskog područja (osim unutar područja ekološke mreže);
- elektrane i elektrane-toplane snage do 0,5 MW:
 - ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog podrijetla:
 - 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 uvjetnih grla;
 - ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog podrijetla:
 - 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.
 - izvan građevinskog područja (osim unutar područja ekološke mreže).

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

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

Članak 59.

U članku 83. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

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

Članak 60.

U članku 85. stavak 2. mijenja se i glasi:

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

Članak 61.

Dosadašnji članak 88. postaje članak 87.

Članak 62.

Dosadašnji članak 89. postaje članak 88., te se mijenja i glasi:

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

Članak 63.

Dosadašnji članak 90. postaje članak 89., te se mijenja i glasi:

„(1) Za nerazvrstane ceste izvan građevinskih područja ovim Planom se utvrđuju sljedeće minimalne širine građevnih čestica:

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

(2) Iznimno, ukoliko to lokalni uvjeti zahtijevaju (postojeća parcelacija i izgradnja, nagibi terena i sl.), čestice iz podstavka 1. stavka 1. ovog članka mogu biti i uže, ali ne uže od 3,5 m i samo uz obvezu izgradnje ugibališta na svim za to pogodnim lokacijama.“

Dosadašnji članak 91. postaje članak 90.

Članak 64.

Dosadašnji članak 92. postaje članak 91. te se mijenja i glasi:

„(1) 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 sljedeći 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.	

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

Članak 65.

Dosadašnji članci 93. i 94. postaju članci 92. i 93.

Članak 66.

Dosadašnji članak 95. postaje članak 94. u kojem se stavak 1. mijenja i glasi:

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

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

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

Članak 67.

Dosadašnji članak 96. postaje članak 95. u kojem se broj „91“ mijenja u broj „90“.

Članak 68

Dosadašnji članak 97. postaje članak 96. te se mijenja i glasi:

„Namjena površina unutar koridora nadzemno i podzemno vođene infrastrukture utvrđena je u kartografskim prikazima broj 1 (Korištenje i namjena površine), te broj 4.1 do 4.7 (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 69.

Dosadašnji članak 98. postaje članak 97. te se mijenja i glasi:

(1) „Koridori ostale infrastrukture ovim su Planom utvrđeni načelno, a površine i trase će se utvrditi lokacijskim dozvolama temeljem idejnih projekata izrađenih po ovlaštenim pravnim osobama, građevinskim dozvolama i drugim sličnim aktima te posebnim propisima ili na osnovu geodetskog snimka stvarnog stanja na terenu.

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

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

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

Članak 70.

Dosadašnji članak 99. postaje članak 98. te se mijenja i glasi:

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

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

- kod uređenih inundacijskih pojaseva:
 - za vode I. reda i vode II. reda s obrambenim nasipima:
zemljište od vanjske nožice nasipa udaljeno 20 m izvan, odnosno 6 m unutar građevinskog područja naselja,
 - za vode I. reda i vode II. reda bez obrambenih nasipa i 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 vode I. reda gdje se planiraju obrambeni nasipi:
zemljište od vanjske nožice planiranog nasipa udaljeno 20 m izvan, odnosno 5 m unutar građevinskog područja naselja,
 - za vode I. reda gdje se ne planiraju obrambeni nasipi:
zemljište od ruba vodotoka udaljeno 20 m izvan, odnosno 5 m unutar građevinskog područja naselja,
 - za vode I. reda gdje nije definirano uređenje inundacijskog pojasa:
zemljište unutar crte plavljenja dvadesetpetogodišnjim velikim vodama,
 - za vode II. reda:
zemljište od obale vodotoka udaljeno 20 m.“

Članak 71.

Dosadašnji članak 100. postaje članak 99., u kojem se stavak 1. mijenja i glasi:

„(1) Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim za građevine utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih čestica i koridora te građenje sljedećih 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 te svih drugih susretnih i spojnih građevina vezanih uz proizvodnju električne energije,
- građevina za potrebe eksploatacije (uglikovodika i geotermalnih voda),
- vodnogospodarskih građevina:
ostalih vodoopskrbnih cjevovoda i razvodne mreže vodovoda, ostalih odvodnih kanala i odvodne mreže kanalizacije.“

Članak 72.

Dosadašnji članak 101. postaje članak 100., u kojem se stavak 1. mijenja i glasi:

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

Članak 73.

Dosadašnji članak 102. postaje članak 101.

Članak 74.

Dosadašnji članak 103. postaje članak 102. te se mijenja i glasi:

„(1) 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 250 m od građevnih čestica i građevina predškolske i školske namjene,

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

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

Članak 75.

Dosadašnji članak 104. postaje članak 103. te se mijenja i glasi:

„Površina proglašenog područja ekološke mreže

Područja očuvanja značajna za ptice - POP

Bilogora i Kalničko gorje

HR1000008

prikazana je na kartografskom prikazu broj 3.1. (Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora) na topografskoj karti mjerila 1:25.000.“

Članak 76

Iza dosadašnjeg članka 104. dodaje se novi članak 104. koji glasi:

(1) Prilikom projektiranja, izgradnje i korištenja građevina i površina te zahvata u prostoru i površina koji se prema posebnim propisima ne smatraju građenjem treba poštivati niže navedene mjere ublažavanja utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost ekološke mreže:

- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe
 - istražno bušenje i eksploataciju geotermalne vode te snimanje 2D i 3D seizmike planirati izvan područja rasprostranjenosti staništa pogodnih za ciljne vrste sukladno recenčnim terenskim podacima o njihovoj rasprostranjenosti;
- energetski sustav (solarne elektrane i agrosunčane elektrane koje se mogu graditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju te dalekovodi koji se mogu graditi sukladno članku 100. Prostornog plana uređenja Općine Šandrovac):
 - na području solarnih elektrana uklanjati invazivne biljne vrste, a održavanje vegetacije provoditi bez upotrebe kemijskih sredstava, odnosno ispašom ili mehaničkim putem,
 - kroz razradu tehničkog rješenja i primjenom najbolje dostupne tehnologije osigurati očuvanje vegetacije ispod i između redova solarnih panela unutar obuhvata solarne elektrane;
 - nove trase dalekovoda, gdje je moguće, kablirati unutar prometnih koridora, u suprotnom tehničko rješenje dalekovoda izvesti na način da se ptice zaštite od kolizije u skladu s najnovijim znanstvenim i stručnim smjernicama, preporukama i posebnim uvjetima zaštite okoliša i prirode.

Članak 77.

U članku 105. riječi „sprečavanja“ mijenjaju se u riječi „sprječavanja“.

Članak 78.

Članak 107. mijenja se i glasi:

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

POJEDINAČNA NEPOKRETNOSTI KULturna DOBRA

Sakralne građevine

Crkve (župne, parohijske i crkve reformiranih)

Šandrovac

Crkva Pohođenja Blažene Djevice Marije

Z-2757

(2) Prostorna međa kulturnog dobra prikazana je na kartografskom prikazu broj 3.1. (Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora-Uvjeti korištenja prostora) i na kartografskom prikazu broj 4.7 (Građevinsko područje - naselje Šandrovac).

(3) Katastarska čestica na kojoj se nalazi registrirano kulturno dobro nalazi se unutar prostornoplanerske granice zaštite, a sve katastarske čestice koje direktno graniče s istima nalaze se unutar prostornoplanerskih zona zaštite kulturnog dobra.“

Članak 79.

U članku 109. stavak 1. i stavak 2. mijenjaju se i glas:

„(1) Dobra ovim Planom planirana za zaštitu temeljem odredbi posebnih propisa su:

SPOMENIČKA PODRUČJA I CJELINE

Arheološki lokaliteti i zone

Šandrovac	Hajtićev stol	planirano
-----------	---------------	-----------

POJEDINAČNA NEPOKRETNOSTI DOBRA

Sakralne građevine

Filijalne crkve i kapele

Lasovac	zvonik	planirano
---------	--------	-----------

Poklonci, zvonare, kalvarije, raspela, pilovi

Lasovac	zvonik	planirano
Ravneš	poklonac	planirano

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

Članak 80.

U članku 105. riječ „evidentiranim“ mijenja se u riječ “planiranim”.

Članak 81.

U članku 111. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Područja posebnih ograničenja u korištenju su utvrđena posebnim propisima (zaštitni pojasevi šuma, prometne i ostale infrastrukture i sl.), 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 i sl.).“

Članak 82.

U članku 112. stavku 1., podstavku 5. riječ „kljet“ mijenja se u riječ „kljet“

Članak 83.

U članku 113. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Planom utvrđena područja posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu broj 3.2. (Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja prostora i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite).“

Članak 84.

Članak 114. mijenja se i glasi:

„(1) Na području Općine Šandrovac mora se uspostaviti cjeloviti sustav gospodarenja otpadom kojim se osigurava postizanje ciljeva propisanih zakonskom regulativom, izbjegavanje i smanjivanje količina nastajanje otpada i/ili njegova štetna utjecaja na okoliš.

(2) Prilikom određivanja smještaja građevina za gospodarenje otpadom potrebno je voditi računa o njihovom odnosu prema naseljima i drugim namjenama unutar naselja te detaljnijim namjenama u pojedinim zonama gospodarske namjene i djelatnostima u okruženju, prirodnoj i kulturno-povijesnoj baštini, krajobrazu i vizurama, poplavnim područjima i zonama zaštite izvorišta pitke vode, područjima klizišta, odrona i bujica te mogućeg slijezanja tla. Prioritet treba dati lokacijama u izgrađenim prostorima i postojećim lokacijama građevina gospodarenja otpadom (kroz prenamjenu, rekonstrukciju).“

Članak 85.

Članak 115. mijenja se i glasi:

„Grafičkim dijelom ovog Plana utvrđena je lokacija neuređenog odlagališta otpada „Stara ciglana“ koje treba, kao i sva nekontrolirana „divlja“ odlagališta, sanirati u skladu sa odredbama posebnih propisa i zatvoriti.“

Članak 86.

U članku 116. stavak 1. i stavak 2. mijenjaju se i glase:

„(1) Lokacija građevine za gospodarenje otpadom - građevine za obradu i skladištenje opasnog otpada utvrđena je na kartografskom prikazu broj 2.3 (Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav i otpad) na topografskoj karti mjerila 1:25.000.

(2) Formiranje građevnih čestica i građenje ostalih građevina za sakupljanje, pripremu prije obrade ili zbrinjavanja, skladištenje i obradu korisnog otpada se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa može odobriti unutar ovim Planom utvrđenih površina mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva, gospodarske namjene-proizvodne i u kompleksu bioplinskog postrojenja.“

Članak 87.

Članak 117. mijenja se i glasi:

„Formiranje građevnih čestica i građenje građevina za pripremu prije obrade ili zbrinjavanje i skladištenje opasnog otpada se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa može odobriti unutar ovim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene-proizvodne-pretežito industrijske.“

Članak 88.

Članak 118. mijenja se i glasi:

- „(1) Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš te sanacije i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se temeljem odredbi posebnih propisa te provedbom niže navedenih općih mjera zaštite okoliša i mjera ublažavanja utjecaja na sastavnice i čimbenike u okolišu.
- (2) Prilikom projektiranja, izgradnje, korištenja i prestanka korištenja građevina i površina te zahvata u prostoru i površina koji se prema posebnim propisima ne smatraju građenjem (uključujući solarne elektrane i agrosunčane elektrane koje se mogu graditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju te dalekovode koji se mogu graditi sukladno članku 99. Prostornog plana uređenja Općine Šandrovac) treba poštivati niže navedene opće mjere zaštite okoliša:
- u fazi projektiranja zahvata provesti analizu ranjivosti i rizika za svaki pojedinačni zahvat prema Tehničkim smjernicama za pripremu infrastrukture za klimatske promjene u razdoblju 2021. – 2027. kako bi se primijenila fizička i nefizička rješenja prilikom izgradnje kojima se znatno smanjuju najvažniji fizički klimatski rizici;
 - za zahvate u prostoru koji su pod utjecajem klimatskih promjena i ranjivi su na klimatske promjene, napraviti procjenu ranjivosti na klimatske promjene (analiza očekivanog utjecaja, rizika i kapaciteta za prilagodbu na učinke klimatskih promjena) te odrediti odgovarajuće mjere prilagodbe klimatskim promjenama;
 - osigurati zbrinjavanje i recikliranje solarnih panela (i ostale prateće infrastrukture) po isteku njihovog životnog vijeka te tu obavezu prenijeti na svakog nositelja zahvata u slučaju promjene vlasništva;
 - u razdobljima smanjenih dotoka vode ograničiti korištenje sustava za navodnjavanje, odnosno zahvaćanje voda;
 - predložene prostore za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode regulirati Planom razvoja geotermalnog potencijala Republike Hrvatske do 2030. godine, uz provedbu odgovarajućih mjera zaštite okoliša proizašlih iz strateške procjene utjecaja na okoliš;
 - prilikom planiranja rješenja za ublažavanje rizika od poplava koristiti rješenja temeljena na prirodi (eng. *nature based solutions*). Obranu od poplava planirati kroz investicije u ekosustave tj. jačanje zelene infrastrukture te tako doprinositi očuvanju ekosustava poplavnih ravnic i

ublažavati utjecaje klimatskih promjena očuvanjem i povećanjem zaliha ugljika ili smanjenjem emisija nastalih degradacijom riječnih i močvarnih ekosustava;

- za sve zemljane radove na području evidentiranih arheoloških nalazišta, kojima zbog neistraženosti nisu utvrđene granice nego je njihov položaj određen toponimom, preporučuje se ishoditi stručno mišljenje nadležnog tijela, Konzervatorskog odjela u Bjelovaru, a ukoliko se tijekom nadzora ustanove kulturni slojevi s nalazima, investitor je dužan poštivati i provoditi sve mjere zaštite koje odredi nadležni konzervator, na položajima na kojima su zabilježeni arheološki lokaliteti izvjesna je pojava novih arheoloških nalaza, o čemu je neophodno obavijestiti nadležno tijelo;
- ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se ne obavljaju pod arheološkim, odnosno konzervatorskim nadzorom, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Bjelovaru, sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kako bi se pravovremeno, u skladu s istim Zakonom, poduzele odgovarajuće mjere zaštite nalazišta i nalaza, u navedenom slučaju potrebno je postupiti prema uputama nadležnog konzervatora nakon izvršenog očevida; slučajno prikupljene površinske nalaze potrebno je odnijeti u područnu muzejsku ustanovu te o njima izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel;
- omogućiti planiranje agrosunčanih elektrana na površinama koje su prostornim planom bilo koje razine određene kao poljoprivredne površine, kako bi se zadržala poljoprivredna namjena zemljišta te postigli ciljevi razvoja poljoprivrede obradom kultura upisanih u ARKOD ili uz građevine namijenjene za poljoprivrednu proizvodnju.

- (3) Prilikom projektiranja, izgradnje, korištenja i prestanka korištenja građevina i površina te zahvata u prostoru i površina koji se prema posebnim propisima ne smatraju građenjem, a koji se prostornim planovima planiraju, treba poštivati niže navedene Mjere ublažavanja utjecaja provedbe ID Plana na sastavnice i čimbenike u okolišu.

- Vode

- Eksploatacijska polja mineralnih sirovina:
ustpostaviti učinkovit sustav oborinske odvodnje i odvodnje otpadnih voda na eksploatacijskim poljima kako ne bi došlo do pogoršanja postojećeg stanja voda.

- Bioraznolikost

- Eksploatacijska polja mineralnih sirovina:
pripreme radove i eksploataciju na eksploatacijskim poljima mineralnih sirovina provoditi uz maksimalno očuvanje vodotoka i riparijske vegetacije.
- Solarne elektrane i agrosunčane elektrane koje se mogu graditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju:
na području solarnih elektrana uklanjati invazivne biljne vrste, a održavanje vegetacije provoditi bez upotrebe kemijskih sredstava, odnosno ispašom ili mehaničkim putem;
Kroz razradu tehničkog rješenja i primjenom najbolje dostupne tehnologije osigurati očuvanje vegetacije ispod i između redova solarnih panela unutar obuhvata solarne elektrane.
- Dalekovodi koji se mogu graditi sukladno članku 100. Prostornog plana uređenja Općine Šandrovac:
Na projektnoj razini, po potrebi, osigurati mjere zaštite od kolizija ptica i šišmiša s vodovima dalekovoda.

- (4) Prilikom izgradnje, korištenja i prestanka korištenja zahvata u prostoru – postrojenje za obradu otpadnih voda s pripadajućim sustavom odvodnje aglomeracije Šandrovac u Općini Šandrovac treba poštivati sljedeće Mjere zaštite okoliša:

- na crpnim stanicama i UPOV-u ugraditi sustave za pročišćavanje zraka na bazi aktivnog ugljena,
- tijekom izgradnje zahvata u blizini zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara u naselju Šandrovac osigurati arheološki / konzervatorski nadzor,
- redovito održavati sustav odvodnje, minimizirati propusnosti te uspostaviti integrirani sustav upravljanja slivom,
- višak mulja sa UPOV-a Šandrovac odvoziti na planirana polja za ozemljavanje na UPOV Bjelovar te obraditi na način da se dalje može energetski ili materijalno oporabiti za neku korisnu svrhu.“

Članak 89.

U članku 120. riječ „i“ iza riječi „pravilnika“ mijenja se u riječ „te“.

Članak 90.

Članak 122. mijenja se i glasi:

„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 neto građevinske površine,
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambene zgrade ili adaptacija tavanskog ili drugog prostora u stambeni, do najviše 75 m² ukupne neto građevinske površine stambenog prostora, uz uvjet da se ne poveća broj stanova,
- prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade,
- izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom,
- izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena;

2. zgrade i građevine druge namjene:

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

Članak 91.

Članak 124. mijenja se i glasi:

„(1) Prilikom projektiranja zgrada u kojima se okuplja veći broj ljudi, kao što su trgovački centri, proizvodna postrojenja i slično, a u kojima se zbog buke i akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, treba riješiti odgovarajući sustav uzbunjivanja građana kojeg su vlasnici i korisnici dužni uspostaviti i održavati te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(2) Prilikom projektiranja zgrada u kojima će se obavljati djelatnosti koje svojom naravi mogu ugroziti život i zdravlje ljudi i okoliš, a osobito djelatnosti vezanih za opskrbu energijom i vodom te postrojenja ili pogona u kojima su prisutne opasne tvari treba riješiti sustav javnog uzbunjivanja građana u svojoj okolini, a vlasnici i korisnici dužni su isti uspostaviti i održavati.

(3) Prilikom ishođenja potrebnih rješenja i/ili dozvola za pojedine građevine iz stavka 1. i 2. ovog članka, moraju se poštivati sve odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana, posebnih propisa i pravila struke te pribaviti posebni uvjeti i suglasnosti nadležnog tijela.“

III. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 92.

Članak 125. mijenja se i glasi:

„Elaborat IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Šandrovac izrađen je u jednom izvorniku koji čuva Općinsko vijeće Općine Šandrovac.“

Članak 93.

Članak 126. mijenja se i glasi:

„(1) Odredbe za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Šandrovac („Općinski glasnik općine Šandrovac“ broj 23/05, 5/13, 4/15 i 3/19) zamjenjuju se Odredbama za provedbu iz članka 3. ove Odluke.

„(2) Kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Općine Šandrovac („Općinski glasnik općine Šandrovac“ broj 23/05, 5/13, 4/15 i 3/19) zamjenjuju se kartografskim prikazima iz članka 3. ove Odluke.

Članak 94.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Općinskom glasniku Općine Šandrovac“, a neće se primjenjivati u postupcima koji su započeti prije stupanja na snagu iste, osim ukoliko bi njena primjena bila povoljnija za stranku po čijem zahtjevu je postupak započet ili ako ona to zatraži.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ŠANDROVAC
PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA

Stjepan Kos, dipl.oec.

