

I.

TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVEDBU
(pročišćeni tekst)

Napomena:

Brojevi članaka ovih Odredbi za provedbu usklađeni su s brojevima članaka Odredbi za provedbu u Odluci o donošenju V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Grubišnoga Polja.

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

Članak 4.

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

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

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

Članak 5.

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

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

Članak 6.

(1) Detaljno razgraničenje površina unutar područja za koje nije utvrđena obveza izrade planova užih područja, utvrdit će se na katastarskim planovima odgovarajućeg mjerila lokacijskim dozvolama, odlukama, rješenjima i drugim aktima o proglašenju površina posebne namjene i zona zabrane izgradnje uz površine posebne namjene, vodnih dobara i inundacijskih pojaseva, zaštitnih šuma i šuma posebne namjene, zaštićenih dijelova prirodne i kulturne baštine, zaštite izvorišta, područja i dijelova ugroženog okoliša i dr., a temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

(2) Detaljno razgraničenje površina unutar područja za koja će se izrađivati planovi užih područja, utvrdit će se na katastarskim planovima odgovarajućeg mjerila planovima užih područja, lokacijskim dozvolama, te odlukama, rješenjima i drugim aktima iz stavka 1. ovog članka, a u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

Članak 7.

(1) Razgraničenja i razvrstaji utvrđeni/prikazani temeljem odredbi posebnih propisa, odluka, rješenja i drugih akata iz članka 5. ovih Odredbi za provedbu su utvrđeni/prikazani sa stanjem na dan 15. prosinca 2023. 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.

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

- površina za razvoj i uređenje prostora naselja;
 - građevinskih područja naselja,
 - površina i položaji površina i koridora infrastrukture,
 - prometne infrastrukture,
 - ostale infrastrukture,
- površina za razvoj i uređenje prostora izvan naselja;
 - površina poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene;
 - vrijednog obradivog tla,
 - ostalog obradivog tla,
 - površina ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta;
 - površina šuma isključivo osnovne namjene;
 - gospodarskih šuma,
 - šuma posebne namjene,
- vodne površine i položaji površina;
 - vodnih površina (akumulacija,...),
 - vodotoka I. reda,
 - vodotoka II. reda,
- površine i položaji površina i koridora za izgradnju izvan naselja;
 - izdvojenih građevinskih područja izvan naselja;
 - gospodarske namjene,
 - proizvodne- pretežito industrijske,
 - proizvodne - pretežito poljoprivredne,
 - poslovne,
 - ugostiteljsko-turističke,
 - sportsko-rekreacijske namjene,
 - groblja,
 - za izgradnju izvan građevinskih područja;
 - gospodarske namjene,
 - površina za iskorištavanje mineralnih sirovina,
 - proizvodne-pretežito poljoprivredne,
 - elektrana,
 - sportsko-rekreacijske namjene,
 - rekreacije,
 - izletničkog turizma,
 - prometne infrastrukture,
 - cestovnog prometa,
 - zračnih putova,
 - 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,...

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

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

Članak 9.

(1) Razgraničenje građevinskih područja dvadeset četiri naselja na području Grada kao i njihovih izgrađenih i neizgrađenih dijelova, utvrđeno je ovim Planom i u kartografskim prikazima broj 4.1 do 4.24 (Građevinska područja naselja), na katastarskim planovima mjerila 1:5.000.

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

- stambenu namjenu,
- mješovitu namjenu;
 - pretežito povremeno stanovanje,
 - pretežito stanovanje,
 - pretežito stambeno-poslovna,
 - pretežito poljoprivredna gospodarstva,
- gospodarsku namjenu;
 - proizvodnu- pretežito industrijsku,
 - proizvodnu- pretežito poljoprivrednu,
 - poslovnu,
 - ugostiteljsko-turističku,
- javnu i društvenu namjenu,
- sportsko-rekreacijsku namjenu,
- javne zelene površine,
- groblja,
- infrastrukturne sustave,

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

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

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

Članak 10.

(1) Razgraničenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja kao i njihovih izgrađenih i neizgrađenih dijelova, utvrđeno je ovim Planom i u kartografskom prikazu 4.1 i 4.4 (Građevinska područja naselja) na katastarskim planovima mjerila 1:5.000.

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

- gospodarsku namjenu,
 - proizvodnu- pretežito industrijsku,
 - proizvodnu - pretežito poljoprivrednu,
 - poslovnu,
 - ugostiteljsko-turističku,
- sportsko-rekreacijsku namjenu,
- groblja.

Članak 11.

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

- posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju;
 - posebnih uvjeta korištenja;
 - ekološke mreže Natura 2000,
 - kulturnih dobara;
 - arheološke baštine;
 - arheološko nalazište,

- sakralne graditeljske baštine;
 - sakralnih građevina,
- profane graditeljske baštine;
 - stambenih građevina,
 - ostalih građevina,
- posebnih ograničenja u korištenju;
 - tlo;
 - aktivnih ili mogućih klizišta ili odrona,
 - pretežito nestabilnih područja,
 - seizmotektonski aktivnih područja,
 - eksploatacijskih polja mineralne sirovine – energetske,
 - ugljikovodika,
 - geotermalne vode
 - površina za iskorištavanje mineralne sirovine – energetske
 - ugljikovodika,
 - geotermalne vode
 - istražnih prostora mineralne sirovine - energetske (ugljikovodici),
 - ugljikovodika,
 - geotermalne vode
 - vode i mora;
 - vodozaštitnih područja,
 - vodotoka - planirane vrste vode,
- primjene posebnih mjera uređenja i zaštite;
 - uređenja zemljišta;
 - planiranih hidromelioracija (navodnjavanja),
 - zaštita posebnih vrijednosti i obilježja - sanacija;
 - "divljih" odlagališta otpada,
- primjene planskih mjera zaštite;
 - zona zabrane gradnje uz posebnu namjenu,
 - zona ograničene gradnje uz posebnu namjenu,
 - obuhvata obvezne izrade prostornog plana užeg područja,
 - rezervata za postplansku izgradnju,
 - rezervata za izgradnju u postplanskom razdoblju (akumulacije).

(2) Granice rezervata za izgradnju naselja u postplanskom razdoblju i obuhvata obvezne izrade prostornih planova užeg područja, dane su i u kartografskim prikazima broj 4.6, 4.7 i 4.24 na katastarskim planovima mjerila 1:5.000.

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

Članak 12.

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

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 13.

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

Prostorni plan uređenja Grada Grubišnoga Polja
V. izmjene i dopune
I. Tekstualni dio

Županiju određene su prema značaju za prostorno uređenje i razvoj pojedinih dijelova i cjeline Županije, a sukladno posebnim propisima i Prostornom planu Bjelovarsko-bilogorske županije.

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

Članak 14.

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

- planirane brze ceste Pakrac - Daruvar - Grubišno Polje - Virovitica,
- postojeće državne ceste D-5 Virovitica-V. Zdenci-Daruvar-Okučani,
- postojeće državne ceste D-28 Vrbovec (D 26)-Bjelovar-V. Zdenci (D 5),
- postojeće državne ceste D-45 V. Zdenci (D 5)-Garešnica-Kutina,
- planirane solarne elektrane SE Grubišno Polje,
- planirane solarne elektrane SE Velika Barna 1,
- planirane solarne elektrane SE Grbavac-Orlovac,
- postojećeg magistralnog plinovoda Virovitica-Kutina s blok stanicom V. Zdenci i M. Barna,
- postojećeg magistralnog plinovoda Bjelovar-Daruvar s mjerno-redukcionom stanicom G. Polje,
- spojni plinovod PČ Grubišno Polje - MS Grubišno Polje - smjer PČ - MS DN 300/50,
- spojni plinovod PČ Grubišno Polje - MS Grubišno Polje - smjer MS- PČ DN 300/50
- postojećih samostalnih antenskih stupova elektroničkih komunikacija u G. Polju, Lončarici i V. Peratovici
- planiranih područja smještaja samostalnih antenskih stupova elektroničkih komunikacija u Treglavi, Lončarici, G. Polju, i V. Zdencima i Velikoj Barni
- postojećih istražnih prostora ugljikovodika „Drava-02“, „Drava-03“ i „Sava-07“
- planirane površine za iskorištavanje ugljikovodika „Veliki Rastovac“
- postojećeg eksploatacijskog polja ugljikovodika „Gakovo“
- postojećeg eksploatacijskog polja za podzemno skladištenje prirodnog plina „Grubišno Polje“
- planiranog istražnog prostora geotermalnih voda
- postojećeg vojnog poligona „Gakovo“,
- vodnih građevina
 - regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina
 - više postojećih sustava nasipa uz vodotok I. reda, rijeku Ilovu,
 - brana s akumulacijama ili retencijskim prostorom
 - planirane retencije Miletinac.

Članak 15.

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

- postojeće županijske ceste Ž-3094 V. Grđevac (D-28)-G. Polje-I. Selo-D-34,
- postojeće županijske ceste Ž-3093 V. Grđevac (D28)-G. Kovačica-V. Barna (Ž-3094),
- postojeće županijske ceste Ž-3139 Grbavac-D-5
- postojeće županijske ceste Ž-3136 V. Zdenci (D-45)-Tomašica-Garešnica (D-26),
- postojeće županijske ceste Ž-4242 Špišić Bukovica (D2)-Topolovica-M. Grđevac-Ž3093
- planirane biciklističke prometnice odvojak Dražica - Grubišno Polje
- planiranog 110 kV dalekovoda Mlinovac-V. Grđevac-M. Zdenci-Daruvar-Pakrac,
- postojećeg 110 kV dalekovoda Daruvar-Virovitica,
- planirane transformatorske stanice TS 110/x kV kod M. Zdenaca sa spojnim dalekovodom,
- postojećeg 35 kV dalekovoda Hercegovac-M. Zdenci,
- postojećeg 35 kV dalekovoda M. Zdenci – Grubišno Polje (rasklopište),
- postojećeg 35 kV dalekovoda V. Grđevac-M. Zdenci-Daruvar,
- planiranog 35 kV dalekovoda RS Grubišno Polje – RS 35 kV PSP Grubišno Polje,
- postojeće transformatorske stanice TS 35 kV kod M. Zdenaca,
- postojećeg rasklopnog postrojenja Grubišno Polje,
- postojeće bioplinke elektrane BE Grubišno Polje,

- postojećeg korisničkog kabla Kutina-Garešnica-G. Polje-Virovitica, unutar kojega će se polagati magistralni svjetlovod na dionici V. Zdenci-G. Polje,
- postojećih radio relejnih koridora G. Polje-Daruvar, G. Polje-Moslavačka Gora i Bjelovar-Psunj,
- postojećih građevina za zaštitu od poplava na dijelu rijeke Ilove,
- planiranog magistralnog vodovoda Bjelovar-Daruvar, s odvojkom za Garešnicu i G. Polje,
- planiranog magistralnog vodovoda Grubišno Polje - M. Peratovica - V. Peratovica - Gakovo,
- planiranog magistralnog vodovoda M. Peratovica - Dapčevački Brđani - V. Dapčevica - Lončarica,
- ostalih vodoopskrbnih cjevovoda
- planiran magistralni vodovod Veliki Zdenci - Hercegovac
- postojeće građevine za obradu i skladištenje opasnog otpada u industrijskoj zoni grada Grubišnoga Polja,
- postojeće građevine za obradu i skladištenje opasnog otpada u Zoni II malog i srednjeg poduzetništva grada Grubišnoga Polja, za reciklažu akumulatora,
- planirane pretovarne stanice i reciklažno dvorišta, na lokaciji postojećeg odlagališta komunalnog otpada "Prdovac" u G. Polju,
- postojeće sabiralište nusproizvoda životinjskog podrijetla uz odlagalište „Prdovac“,
- vodnih građevina;
 - regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina
 - više postojećih sustava nasipa uz vodotoke II. reda, Šovarnica i Peratovica.

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

- izdvojenih građevinskih područja izvan naselja u Grubišnom Polju i Velikim Zdencima,
- za izgradnju građevina za izletnički turizam izvan građevinskog područja u Grubišnom Polju,
- planirane površine za navodnjavanje Miletinac.

2.2. OPĆI UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Članak 16.

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

Članak 17.

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

Članak 18.

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

Članak 19.

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

- osnovne građevine; građevine u ili na kojima se odvija osnovna djelatnost na građevnoj čestici,
- stambene zgrade;
 - *jednoobiteljske zgrade*;
 - vikendice (kuće za odmor); zgrade namijenjene isključivo povremenom stanovanju, s

- najviše jednom stambenom jedinicom i dvije nadzemne etaže plus suteran,
- obiteljske kuće; zgrade namijenjene isključivo stanovanju, s 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, s najviše dvije stambene jedinice, te podrumom i najviše tri nadzemne etaže plus suteran, unutar zgrade može se riješiti do 50% ukupne neto korisne površine proizvodnog (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,
- *višeobiteljske zgrade;*
- višeobiteljske stambene; zgrade namijenjena isključivo stanovanju, s više od dvije i maksimalno šest stambenih jedinica i najviše četiri nadzemne etaže plus suteran, iznimno unutar zgrade može se riješiti do 20% ukupne neto korisne površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,
- višeobiteljske stambeno-poslovne; zgrade namijenjene pretežito stanovanju, s više od tri i maksimalno šest stambenih jedinica i najviše četiri nadzemne etaže, unutar zgrade može se riješiti do 50% ukupne neto korisne površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,
- *višestambene zgrade;*
- višestambene; zgrade namijenjena isključivo stanovanju, s 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, s 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, s najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran i potkrovlje (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina),
 - kljeti; zgrade koje se grade u vinogradima i voćnjacima, a služe spremanju alata i poljoprivrednih proizvoda, te sklanjanju i kraćem boravku ljudi, s najviše dvije nadzemne etaže (plus suteran) i najviše 50% ukupne neto korisne površine namijenjene sklanjanju i boravku ljudi,
 - zakloni; građevine koje se grade na pašnjacima i livadama, s služe spremanju alata i stočne hrane, te sklanjanju ljudi i stoke, s najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran,
 - građevine za uzgoj životinja; štale, svinjci, kuničnjaci, peradarnici, pčelinjaci, tovilista i druge građevine za smještaj i uzgoj životinja s 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 s 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 s najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevine), unutar građevine može se riješiti do 40% ukupne neto korisne površine spremišnog

- (skladišnog), poslovnog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora u funkciji osnovne djelatnosti
- *energetske građevine*;
- građevine i prostori u funkciji proizvodnje električne energije i istraživanja i eksploatacije ugljikovodika i geotermalne vode s najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih zgrada),
- *spremišta (skladišta)*;
- građevine i prostori za spremanje (skladištenje) materijala, proizvoda i alata, s najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih zgrada) i hladnjače
unutar građevine može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog, poslovnog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora u funkciji osnovne djelatnosti
- *poslovne zgrade*;
- uslužne: zgrade u funkciji uredskih, finansijskih, intelektualnih i drugih uslužnih djelatnosti, s najviše četiri nadzemne etaže plus suteran,
unutar zgrade može se riješiti najviše 40% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), trgovačkog, komunalno-servisnog, ugostiteljsko-turističkog prostora i/ili javnog i društvenog prostora,
- trgovačke; zgrade u funkciji trgovačkih/prodajnih centara, s najviše dvije nadzemne etaže plus suteran,
unutar zgrade može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), uslužnog, komunalno-servisnog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora,
- *komunalno-servisne građevine*;
- građevine i prostori u funkciji komunalnih, servisnih, sajmišnih i drugih sličnih djelatnosti (radionice, praonice,...), te prometa i parkiranja/garažiranja s podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran,
unutar građevine može se riješiti najviše 40% ukupne neto korisne površine proizvodnog (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uslužnog, trgovačkog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora,
- *ugostiteljsko-turističke zgrade*;
- zgrade i prostori u funkciji ugostiteljskih i turističkih djelatnosti s najviše četiri nadzemne etaže plus suteran,
unutar zgrade može se riješiti najviše 40% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), poslovnog, javnog i društvenog i/ili sportsko-rekreacijskog prostora,
unutar svih gospodarskih građevina izuzev poljoprivrednih može se riješiti jedan stambeni prostor po građevnoj čestici,
- javne i društvene građevine;
- građevine i prostori u funkciji obrazovanja, zdravstva i socijalne skrbi, kulture i tehničke kulture, uprave i administracije, vjerskih zajednica, sporta i rekreacije, javnog prometa i parkiranja/garažiranja, s 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, biciklističke rute, pješačke i poučne staze (uključivo odmorištima, prostore za prezentacije,...), paintball poligoni, golf vježbališta, bazeni, sportski ribnjaci, višenamjenske akumulacije,...) s podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev čeka, vidikovaca i sličnih građevina),
unutar građevine može se riješiti najviše 40% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), uslužnog, trgovačkog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora, te jedan stambeni prostor po građevnoj čestici,
- građevine mješovite namjene;
- građevine unutar kojih se može riješiti više prostora za više različitih namjena/djelatnosti (stambene, proizvodne, spremišta (skladišta), poslovne, ugostiteljsko turističke, javne i društvene, sportsko rekreacijske), s podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus

suteren,

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

- njihov utjecaj na zdravlje ljudi nepoznat (kao na primjer bazna, kemijska, metalska industrija, postrojenja za obradu opasnog otpada, velike trafostanice i benzinske crpke, ali ne i gradske benzinske crpke), te stoga bitno negativno utječu na druge korisnike prostora,
- otvorima na zgradi ne smatraju se; prozori proizvodne veličine do 120 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45°,
 - obvezni građevinski pravac; pravac na kojem (ili maksimalno 50 cm iza kojeg) mora ležati ovim Planom i/ili planovima užih područja utvrđen postotak uličnog pročelja osnovne građevine i manje gospodarske građevine koja se gradi na zasebnoj čestici,
 - uvjetno grlo; životinja ili skupina istovrsnih životinja težine 500 kg.
 - podrum (Po); podzemna etaža koja je najmanje jednom polovicom netto volumena ukopana, a gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku nije viša od 1,2 m u odnosu na konačno zaravnati teren,
 - suteran (S); prva nadzemna etaža koja je manje od jedne polovice netto volumena ukopana, a gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku nije viša od 2,2 m u odnosu na konačno zaravnati teren,
 - prizemlje (P); prva ili druga nadzemna etaža kojoj je gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku viša od 2.2 m u odnosu na konačno zaravnati teren,
 - kat (1, 2, 3, 4,...); nadzemna/e etaža/e iznad prizemlja,
 - potkrovlje (Pk); završna nadzemna etaža, cijela ili dijelom ispod kose ili zaobljene krovne konstrukcije u pravilu u funkciji osnovne namjene zgrade, kojoj visina nadozida mjerena u ravni 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 ravni pročelja od gornje kote stropne konstrukcije zadnje etaže u prosjeku nije veća od 0,8 m (ne računajući visine zabatnih zidova),
 - visina građevine (V); visina mjerena od vijenca građevine do konačno zaravnatog terena,
 - visina građevine (Vu); visina mjerena od sljemena građevine do konačno zaravnatog terena.

Članak 20.

- (1) Vrsta osnovnih i manjih gospodarskih građevina za koje se mogu formirati građevne čestice, odnosno vrsta i broj osnovnih i ostalih građevina koje se mogu graditi na jednoj građevnoj čestici propisni su ovim Odredbama za provedbu za svaku osnovnu namjenu površina posebno.
- (2) Iznimno od odredbi stavka 1. ovog članka, formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture, te formiranje građevnih čestica javnih zelenih površina može se odobriti na svim osnovnim namjenama površina.

Članak 21.

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

2.2.1. Oblik i veličina građevne čestice

Članak 22.

- (1) Zemljište unutar građevinskog područja i građevinsko zemljište izvan građevinskog područja

može se parcelirati isključivo radi formiranja građevnih čestica i čestica drugih namjena, utvrđenih ovim Planom, planovima užih područja, lokacijskim dozvolama i rješenjima, a temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

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

Članak 23.

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

Članak 24.

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

- kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice građevinskog područja do maksimalno 15 m.
- kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi i izvan građevinskog područja,
- kada je zbog izgradnje gospodarskih zgrada (izuzev poljoprivrednih) i športsko-rekreacijskih građevina, te njihovih pomoćnih i pratećih građevina, zbog tehnoloških razloga neophodna veća dubina građevne čestice, koja međutim ne može prelaziti 100 m,

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

Članak 25.

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

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

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

Članak 26.

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

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

Članak 27.

(1) Kada je za postojeću osnovnu i/ili manju gospodarsku građevinu za koju nije utvrđena građevna čestica potrebno utvrditi zemljište nužno za redovnu uporabu, oblik i veličinu te građevne

čestice treba utvrditi tako, da se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, plana užeg područja i posebnih propisa na njoj može izgraditi takva osnovna građevina i sve postojeće pomoćne i prateće građevine i elementi uređenja čestice, izuzev priključaka na prometnu i ostalu infrastrukturu.

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

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

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

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

2.2.2. Položaj građevina na građevnoj čestici

Članak 28.

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

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

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

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

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

(4) Iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju građevne čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima.

Članak 29.

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

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

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

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

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

Članak 30.

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

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

Članak 31.

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

Članak 32.

(1) Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na samostojeći način je određen linijom postojeće izgradnje, od koje može odstupati u prosjeku, ako je na sjevernoj (sjeveroistočnoj i sjeverozapadnoj) strani građevne čestice do 5,0 m, a ako je na južnoj (jugoistočnoj i jugozapadnoj) strani građevne čestice ili uz državnu cestu do 10,0 m, ali uz uvjet da od ulične međe građevne čestice bude udaljen u prosjeku manje od 15,0 m. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 30% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen. Iznimno, odstupanje građevnog pravca od linije postojeće izgradnje i/ili udaljenost od ulične međe građevne čestice može biti i veća, ali samo za građevne čestice za izgradnju vikendica, javnih i društvenih zgrada, trgovačkih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina, u zonama gospodarske namjene-proizvodne, rezidencijalne izgradnje, te za građevne čestice u rubnim i/ili rijetko izgrađenim dijelovima naselja.

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

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

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

(5) Erkeri, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi, te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred

obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet iz stavka 4. ovog članka.

Članak 33.

- (1) Osnovne i manje gospodarske zgrade koje se grade na samostojeći način moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m.
- (2) Građevine koje se grade na dvojni način moraju od međe prema jednoj bočnoj susjednoj građevnoj čestici biti udaljene najmanje 3,0 m, a drugom stranom moraju ležati na međi prema susjednoj građevnoj čestici.
- (3) Građevine koje se grade na skupni (ugrađeni) način s obje strane moraju ležati na međama bočnih susjednih građevnih čestica.

Članak 34.

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

Članak 35.

Prostori u kojima se obavljaju bučne djelatnosti i/ili djelatnosti s izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti od svih međa prema drugim građevnim česticama moraju biti udaljene najmanje 5,0 m (osim prema građevnim česticama gospodarske namjene-proizvodne-pretežito industrijske i pretežito poljoprivredne, javnih prometnih i zelenih površina, te u pojasu iz stavka 1. alineje 4. i slučaju iz stavka 3. članka 28. ovih Odredbi za provedbu).

Članak 36.

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

Članak 37.

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

2.2.3. Uređenje građevne čestice

Članak 38.

- (1) Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, u pravilu s 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 92. ovih Odredbi za provedbu.

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

Članak 39.

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

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

Članak 40.

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

Članak 41.

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

(2) Na svakoj građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 40% površine negrađivog dijela.

2.2.4. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu

Članak 42.

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

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

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

Članak 43.

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

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

Članak 44.

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

2.2.5. Oblikovanje zgrada

Članak 45.

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

Članak 46.

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

Članak 47.

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

2.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Članak 48.

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

Članak 49.

Građevinska područja su ovim Planom razgraničena na izgrađeni dio, neizgrađeni ali uređeni dio i neizgrađeni i neuređeni dio sa stanjem iz 15. prosinca 2023. godine i bez provjere legalnosti izgradnje. U slučaju promjene stanja u odnosu na Planom utvrđeno, te sumnje ili spora da li je neka površina izgrađeni ili neizgrađeni dio građevinskog područja, neizgrađenim dijelom će se smatrati:

- svaka neizgrađena površina veća od 5000 m²,
- svaka dijelom izgrađena površina veća od 5000 m², ako joj je zatečeni koeficijent iskorištenosti manji od 20% planiranog,
- svaka izgrađena površina veća od 5000 m², ako su građevinama izgrađenim na istima

- konstrukcijski dijelovi toliko oštećeni da ih je nerentabilno sanirati,
- svaka u naravi izgrađena površina, ako je osnovna građevina izgrađena na njoj izgrađena nakon stupanja na snagu ovog Plana, a bez dozvola zahtijevanih posebnim propisima.

2.3.1. Vrste i broj građevina na jednoj građevnoj čestici

Članak 50.

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

1. *Stambena namjena*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna kljet ili stambena zgrada, te na istoj građevnoj čestici jedna manja gospodarska građevina (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) čija građevinska (bruto) površina ne može biti veća od 50,0 m².

2. *Mješovita namjena*

- *pretežito povremeno stanovanje*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna kljet, vikendica, obiteljska kuća ili jednoobiteljska stambeno-poslovna zgrada, te na istoj i/ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih građevina za tihe i čiste djelatnosti, a iznimno i više zgrada za uzgoj životinja kapaciteta do ukupno najviše 5 uvjetnih grla od kojih:

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

- *pretežito stanovanje*

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

- građevna parcela s gospodarskom zgradom ne može biti veća od 0,2 h, a zgrada za uzgoj životinja mogu biti kapaciteta do ukupno maksimalno 5 uvjetnih grla, a od kojih;
 - svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 2 uvjetna grla,
 - peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 1 uvjetno grlo.

Iznimno, na udaljenosti manjoj od 100 m od ugostiteljsko-turističkih zgrada, javnih i društvenih zgrada, sportsko-rekreacijskih građevina i groblja, izgrađenih temeljem odredbi prijašnjih prostornih planova ili planiranih ovim Planom, ne može se odobriti izgradnja:

- manjih gospodarskih zgrada za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti s izvorima zagađenja izuzev zgrada za uzgoj životinja kapaciteta do ukupno maksimalno 3 uvjetna grla, a od kojih;
 - svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 1 uvjetno grlo,
 - peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 1 uvjetno grlo,

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

- *pretežito stambeno-poslovna*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambeno-poslovna zgrada, višeobiteljska stambeno-poslovna zgrada, višestambeno-poslovna zgrada, uslužna zgrada, ugostiteljsko-turistička zgrada, te na istoj čestici i više manjih gospodarskih zgrada (samo za tihe i čiste djelatnosti).

- *pretežito poljoprivredna gospodarstva*

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

- građevna čestica s javnom i društvenom zgradom ili športsko-rekreacijskom građevinom ne može biti veća od 10000 m², a poslovnom zgradom, ugostiteljsko-turističkom zgradom i manjim gospodarskim zgradama od 5000 m², te da zgrade za uzgoj životinja mogu biti kapaciteta do ukupno maksimalno 50 uvjetnih grla, od kojih;

- svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 20 uvjetnih grla,
 - peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 10 uvjetnih grla,

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

- manjih gospodarskih zgrada za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti s izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti, izuzev zgrada za uzgoj životinja kapaciteta do ukupno maksimalno 10 uvjetnih grla, od kojih;

- svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 5 uvjetnih grla,
 - peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 3 uvjetna grla,

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

3. *Gospodarska namjena*

- *proizvodna - pretežito industrijska*

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

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

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

- *proizvodna - pretežito poljoprivredna*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više gospodarskih zgrada-poljoprivrednih i proizvodnih, te spremišta, poslovnih zgrada, ugostiteljsko-turističkih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina.

- *poslovna*

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

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

- *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, te poslovnih i ugostiteljsko-turističkih zgrada ili po jedna stambeno-poslovna, višeobiteljska stambeno-poslovna i višestambeno-poslovna zgrada (isključivo za tihe i čiste djelatnosti).

5. Sportsko-rekreacijska namjena

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

6. Javne zelene površine

Na građevnoj čestici javne zelene površine mogu se graditi kolnici, pješačke staze, paviljoni, spomenici, meteorološki i reklamni stupovi i panoji, te postavljati montažne zgrade poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti).

8. Groblja

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

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

9. Prometna i druga infrastruktura

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

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

2.3.2. Stambena namjena, mješovita namjena-pretežito povremeno stanovanje, pretežito stanovanje, pretežito stambeno-poslovna i pretežito poljoprivredna gospodarstva

Članak 51.

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

Članak 52.

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

Prostorni plan uređenja Grada Grubišnoga Polja
V. izmjene i dopune
I. Tekstualni dio

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

(2) Maksimalne veličine i maksimalni koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za više od 50% većih od minimalnih, te unutar zona stambeno-poslovne namjene, a obzirom na način izgradnje su:

NAČIN IZGRADNJE	ETAŽNOST	ŠIRINA (m)	DUBINA (m)	POVRŠINA (m ²)	KOEF. IZGR.
Samostojeći		50,00		3500,00	0,50
Dvojni	za sve etažnosti	25,00	70,00	1400,00	0,60
Skupni		20,00	50,00	1000,00	0,70

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

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

Članak 53.

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

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

Članak 54.

Maksimalna koeficijent izgrađenost građevnih čestica višestambenih i višestambeno-poslovnih zgrada je 0,6.

2.3.3. Gospodarska namjena

Članak 55.

Za građevne čestice gospodarske namjene-proizvodne-pretežito industrijske:

- minimalna veličina građevne čestice je 1000 m², minimalna širina je 20 m, a najveći omjer širine i dužine je 1 : 5,
- zgrade moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m,
- međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m,
- do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,6 izuzev građevne čestice solarne energetske građevine gdje ne može biti veći od 0,8.

(2) Zgrade za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti s 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 55.a

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 s 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 56.

Za građevne čestice gospodarske namjene-poslovne:

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

Članak 57.

Za građevne čestice gospodarske namjene-ugostiteljsko-turističke:

- minimalna veličina građevne čestice je 1000 m²,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,7,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 2,4.

2.3.4. Javna i društvena namjena

Članak 58.

Za građevne čestice javne i društvene namjene:

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

2.3.5. Javne zelene površine

Članak 59.

Za građevne čestice javnih zelenih površina:

- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,15.

2.3.6. Sportsko - rekreacijska namjena

Članak 60.

Za građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m²,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,4,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8.
- minimalno 25% građevne čestice mora se ozeleniti.

2.4. IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 61.

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

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

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

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

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

Članak 62.

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

Članak 63.

Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj parceli iz članka 8. i 61. ovih Odredbi za provedbu propisuju se za:

1. Prometnu infrastrukturu

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

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

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

2. Ostalu infrastrukturu

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

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

2. Gospodarsku namjenu-površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

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

3. Gospodarsku namjenu-površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

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

4. Gospodarsku namjenu-uzgajališta (akvakulturu)

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

pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini ili na drugim površinama istog vlasnika i proizvoda komplementarnih istima) i ugostiteljsko-turističkih zgrada, te športsko-rekreacijskih građevina (samo u funkciji upotpunjavanja djelatnosti na površini).

5. Gospodarsku namjenu-poljoprivrednu

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više poljoprivrednih zgrada, proizvodnih zgrada i spremišta (samo u funkciji prerade, pakiranja i skladištenja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na čestici ili na drugim površinama istog vlasnika i proizvoda komplementarnih istima) i poslovnih zgrada (samo 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 jedna ugostiteljsko-turistička zgrada (samo u funkciji društvenog standarda korisnika čestice i upotpunjavanja djelatnosti na čestici).

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

6. Stambeno-gospodarske komplekse u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

Na više građevnih čestica može se graditi dvije jednoobiteljske zgrade, više poljoprivrednih zgrada, proizvodnih zgrada i spremišta (samo u funkciji prerade, pakiranja i skladištenja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na čestici ili na drugim površinama istog vlasnika i proizvoda komplementarnih istima), poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na čestici ili na drugim površinama istog vlasnika i proizvoda komplementarnih istima) i ugostiteljsko-turističkih zgrada, te sportsko-rekreacijskih građevina (samo u funkciji seoskog turizma).

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

7. Sportsko-rekreacijsku namjenu (i lovstvo)

- rekreacija

Na više građevnih čestica može se graditi više sportskih ribnjaka, drugih vodnih građevina i sportsko-rekreacijskih građevina, te jedna ugostiteljsko-turistička zgrada (samo u funkciji upravljanja, praćenja i upotpunjavanja sportsko-rekreacijske djelatnosti).

- izletnički turizam

Na više građevnih čestica može se graditi više sportsko-rekreacijskih građevina i ugostiteljsko-turistička zgrada (samo u funkciji upravljanja, praćenja i upotpunjavanja izletničke i sportsko-rekreacijske djelatnosti), te jedna jednoobiteljska zgrada.

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

8. Robinzonski smještaj

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

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

9. Seoski turizam

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

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

10. Gospodarsku namjenu-energetsku

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

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,7.

11. Posebnu namjenu

Na jednoj ili više građevnih čestica može se raditi više građevina posebne namjene i u funkciji posebne namjene, sukladno odredbama posebnih propisa, te drugih namjena, ali isključivo uz suglasnost i u skladu s uvjetima MORH-a.

12. Zgrade i građevine za gospodarenje šumama

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

Članak 64.

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

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

Članak 65.

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

Članak 66.

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

Članak 67.

- (1) Spremišta poljoprivrednih alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače maksimalne tlocrtne površine 40 m² mogu se graditi u vinogradima ili voćnjacima ukupne veličine 200 do 500 m², te na oranicama ukupne veličine 1,0 do 2,0 ha.
- (2) Tlocrtna površina iz prethodnog stavka može se uvećati za 20 m² za svakih slijedećih 500 m² vinograda ili voćnjaka, odnosno 1,0 ha oranica.

Članak 68.

- (1) Zakloni se mogu graditi na pašnjacima i livadama, tlocrtne površine 1/50 površine pašnjaka i/ili livade.
- (2) Zakloni, spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače od svih međa prema susjednim česticama moraju biti udaljene najmanje 3,0 m.

Članak 68.a

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

Članak 69.

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

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. POLJOPRIVREDA

Članak 70.

- (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 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 isto kao i okolno prevladavajuće tlo: ostalo obradivo tlo ili ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.
- (3) U slučaju sumnje ili spora da li je neka rubno postavljena površina ostalo obradivo tlo ili ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište iz operativnih razloga smatrat će se da su:
- | | |
|---|---|
| - meliorirane oranice na rubu vrijednog obradivog tla | - 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 71.

- (1) Unutar granica građevinskog područja mogu se smještati samo zgrade za uzgoj životinja veličine utvrđene u članku 50. ovih Odredbi za provedbu.
- (2) Izvan granica građevinskog područja mogu se graditi poljoprivredne zgrade, vlasnički i funkcionalno vezane na postojeću jednoobiteljsku zgradu ili manju gospodarsku zgradu izgrađenu unutar granica građevinskog područja, a zgrade za uzgoj životinja udaljene minimalno 30 m od pojasa izgradnje osnovnih građevina susjednih čestica i veličine do ukupno maksimalno 200% kapaciteta koji se može izgraditi unutar granica građevinskog područja od kojih:
- svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 50%,
 - peradi maksimalno 25%.
- (3) Lokacije svih poljoprivrednih zgrada (za bučne i nečiste djelatnosti), uz odredbe ovog Plana moraju zadovoljavati i odredbe odnosnih odluka Grada Grubišnoga Polja.

Članak 72.

(1) Zgrade za uzgoj životinja izvan građevinskog područja (čija lokacija se utvrđuje temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana) 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
101 - 200	51 - 100	26 - 50		50	75	25	10
201 - 500	101 - 250	51 - 125	50	75	100	50	25
501 - 1000	251 - 500	126 - 250	75	100	150	50	50
1001 -	501 -	251 -	100	150	200	50	50

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

građevinsko područje²: građ. pod. i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građ. podr. mješovite namjene-pretežito stanovanje,

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

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

Članak 73.

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

Članak 74.

Ovim Planom je predviđena melioracija dijela hidromorfni tala, te komasacija i preparcelacija dijela prvenstveno vrijednih poljoprivrednih tala i ostalih obradivih tala. Konkretno lokacije utvrdit će se posebnim elaboratima, u skladu s odredbama, smjericama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa, pri čemu treba voditi računa o prostornoplanerskim i krajobraznim aspektima istoga.

3.2. ŠUMARSTVO

Članak 75.

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

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

(3) Gospodarske šume površine manje od 5 ha su ovim Planom prikazane isto kao i okolno prevladavajuće tlo: ostalo obradivo tlo ili ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, ali se prostornoplaniski tretiraju kao gospodarske šume.

Članak 76.

(1) Šume isključivo osnovne namjene koriste se isključivo za gospodarenje u skladu s odredbama posebnih propisa i izuzev za isto mogu se koristiti samo za formiranje građevnih čestica i izgradnju građevina utvrđenih temeljem ovih Odredbi za provedbu.

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

Članak 77.

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

3.3. EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA

Članak 78.

(1) U grafičkom dijelu ovoga Plana prikazano je više površina i položaja površina za iskorištavanje energetskih mineralnih sirovina. 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.

(2) Unutar površine za iskorištavanje mineralne sirovine - energetske (ugljikovodici) moguće je formirati jedno ili više eksploatacijsko polje i bez izmjene Plana.

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

3.4. PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA

Članak 79.

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

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

Članak 80.

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

- elektrane i elektrane-toplane snage veće od 1,0 mW
- ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog porijekla
 - izvan građevinskih područja u okviru 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,
 - unutar građevinskih područja proizvodne namjene-pretežito poljoprivredne,
- ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog porijekla
 - unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja

- proizvodne namjene,
- izvan građevinskog područja (osim unutar područja ekološke mreže).
- elektrane i elektrane-toplane snage od 0,5 do 1,0 mW
 - ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog porijekla
 - unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene-pretežito poljoprivredne,
 - izvan građevinskih područja u okviru ili uz kompleks gospodarske namjene-poljoprivredne i stambeno-gospodarski kompleks u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti kapaciteta ukupno minimalno
 - konja i krava 151 uvjetno grlo,
 - svinja, ovaca i koza 101 uvjetno grlo,
 - peradi i ostalih sitnih životinja 51 uvjetno grlo,
 - ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog porijekla
 - unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,
 - izvan građevinskog područja.
- elektrane i elektrane-toplane snage do 0,5 mW
 - ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog porijekla
 - unutar građevinskih područja naselja proizvodne namjene i mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,
 - izvan građevinskih područja u okviru ili uz kompleks gospodarske namjene-poljoprivredne i stambeno-gospodarski kompleks u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti kapaciteta ukupno minimalno
 - konja i krava 51 uvjetno grlo,
 - svinja, ovaca i koza 31 uvjetno grlo,
 - peradi i ostalih sitnih životinja 16 uvjetno grlo,
 - ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog porijekla
 - unutar građevinskih područja naselja proizvodne namjene i mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene, osim sunčanih kolektora koji se mogu smještati i unutar građevinskih područja naselja drugih namjena, ali isključivo na pročeljima i krovovima zgrada, te kao manje gospodarske zgrade i pomoćne građevine.
 - izvan građevinskog područja.

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

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

Članak 81.

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

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

3.5. UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA

Članak 82.

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

Članak 83.

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

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

(3) Ugostiteljsko turističke zgrade i prostori kapaciteta do 80 „kreveta“ i 500 „stolica“ mogu se smjestiti unutar građevnih čestica poslovne, ugostiteljsko-turističke namjene i sportsko-rekreacijske namjene-izletnički turizam.

(4) Kampovi mogu se 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 84.

U ovom planskom razdoblju posebno treba razvijati izletnički, seoski, lovni i ribolovni turizam, te drugu turističku ponudu komplementarnu poslovnom turizmu Bjelovara i zdravstveno-lječilišnom turizmu Daruvara.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 85.

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

(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 86.

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

Članak 87.

- (1) Za izgradnju javnih i društvenih zgrada koriste se slijedeći orijentacijski normativi:
- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| - za primarnu zdravstvenu zaštitu | 0,10 m ² po stanovniku |
|-----------------------------------|-----------------------------------|

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

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

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

5.1. PROMETNA INFRASTRUKTURA

Članak 88.

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

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

Članak 89.

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

Članak 90.

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

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

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

Članak 91.

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

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

Članak 92.

(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 slijedeći minimalni koridori, unutar kojih će se formirati građevna čestica ceste i/ili ulice:

- za javne ceste	
- za ostale državne ceste	16 m,
- za županijske ceste	12 m,
- za lokalne ceste	10 m,

- za javne i nerazvrstane ceste
 - za glavne gradske ulice 16 m,
 - za glavne gradske ceste i ostale ulice 10 m.
 - za ostale nerazvrstane ceste 8 m.

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

Članak 93.

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

Članak 94.

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

Članak 94.a

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

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

Članak 95.

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

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

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

Članak 96.

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

5.2. DRUGA INFRASTRUKTURA

Članak 97.

Izgradnja građevina ostale infrastrukture utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana odobravat će

se sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

Članak 98.

Namjena površina unutar koridora nadzemno i podzemno vođene infrastrukture utvrđena je u kartografskom prikazu broj 1 (Korištenje i namjena površine), te 4.1 do 4.24 (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 99.

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

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

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

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

Članak 100.

(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:

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

Članak 101.

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

- poštanskih i telekomunikacijskih građevina;
korisničkih i spojnih vodova, mjesnih centrala,
- energetskih građevina;
lokalnih i distributivnih plinovoda i MRS-a, TS 10/0,4 s 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, nasipa i obaloutvrda, ustava, te detaljne kanalske mreže melioracijske odvodnje, drenaže i građevine za zaštitu od erozija i bujica.

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

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

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

Članak 102.

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

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

Članak 103.

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

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

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

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

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

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

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

Članak 104.

(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 i mikrolokaciji.

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

6.1. PRIRODNA BAŠTINA

Članak 105.

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

Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS

Bilogora	HR2001281
----------	-----------

Posebna područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – PPOVS

Livade uz potok Injaticu	HR2001220
Malodapčevačke livade	HR2001224
Livade kod Grubišnog Polja	HR2001293
Ilova	HR2001216
Ribnjaci Končanica	HR2000437

Područja očuvanja značajna za ptice - POP

Bilogora i Kalničko gorje	HR1000008
Poilovlje s ribnjacima	HR1000010

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

Članak 105.a

(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 geotermalnih voda u energetske svrhe na cijelom prostoru Grada Grubišnog Polja
Istražno bušenje i eksploataciju geotermalne vode te snimanje 2D i 3D seizmike projektirati izvan područja rasprostranjenosti staništa pogodnih za ciljne vrste sukladno recentnim terenskim podacima o njihovoj rasprostranjenosti.
- prometni sustav
Biciklističku rutu u koridoru nekadašnje pruge Bjelovar – Garešnica projektirati na način da ne zadire u staništa unutar vodotoka i da se očuva razvijena obalna vegetacija, unutar PPOVS područja HR2001216 Ilova, te unutar POP područja HR1000008 Bilogora i Kalničko gorje i HR1000010 Poilovlje s ribnjacima.
- energetski sustav
 - solarne elektrane i agrosunčane elektrane koje se mogu graditi sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju; solarna elektrana Velika Barna 1 (neposredna provedba Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije)
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.
 - solarna elektrana Grubišno Polje (neposredna provedba Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije)

- Na području solarne elektrane uklanjati invazivne biljne vrste, a održavanje vegetacije provoditi bez upotrebe kemijskih sredstava, odnosno ispašom ili mehaničkim putem.
- dalekovodi koji se mogu graditi sukladno članku 101. ovih Odredbi; dalekovod 110 kV za solarnu elektranu Velika Barna 1, dalekovod 110 kV za solarnu elektranu Velika Barna 2, dalekovod 110 kV za solarnu elektranu Končanica
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.
 - elektroenergetika
Izvedbu objekta planiranog susretnog postrojenja RS 35 kV PSP Grubišno Polje projektirati na način da se spriječi stradanje ptica.
Sunčanu elektranu u naselju Turčević Polje projektirati izvan PPOVS HR2001216 Ilova.
Radove izgradnje sunčane elektrane u naselju Mala Jasenovača provoditi izvan razdoblja gniježđenja ciljnih vrsta ptica, odnosno provoditi ih u razdoblju od sredine kolovoza do sredine ožujka.
U sustavu sunčane elektrane u naselju Mala Jasenovača koristiti tehnologiju koja ne rezultira trajnim zasjenjenjem vegetacije ispod solarnih panela, tj. koja omogućuje primjerenu količinu osvijetljenosti vegetacije sunčevom energijom ispod solarnog panela u jednom dijelu dana te osigurati podizanje modula od tla na način da donji dio modula bude odignut na visinu najmanje 1,5 m.
Za sunčanu elektranu u naselju Mala Jasenovača osigurati razmak između redova solarnih panela (kraj jednog reda i početak drugog reda) na minimalnoj udaljenosti od 4 metra, s ciljem očuvanja vegetacije u najvećoj mogućoj mjeri.
Za sunčanu elektranu u naselju Mala Jasenovača koristiti fotonaponske module sa što nižim stupnjem odblijeska, odnosno postaviti kristalični silicij ili tankoslojni „*thin film*“, polykristal ili monokristal tehnologiju koja sadrže i antirefleksivni sloj (eng/. *antireflective coating*) čime se smanjuje utjecaj reflektirajuće površine.
Ne projektirati gradnju elemenata sunčane elektrane u naselju Mala Jasenovača u pojasu riparijske vegetacije uz vodenu površinu (potok) u istočnom dijelu obuhvata zone planirane sunčane elektrane.
 - vodnogospodarski sustav
Retenciju Miletinac projektirati uz primjenu mjera zelene infrastrukture, primjenu rješenja temeljenih na prirodi, a njezinu izgradnju realizirati izvan glavnog toka vodotoka ukoliko je to tehnički prihvatljivo, osigurati uzdužnu povezanost vodotoka te izbjegavati pogodna staništa za ciljne vrste.
Vodne građevine (uključujući retenciju Miletinac) projektirati uz omogućavanje ekološki prihvatljivog protoka koji će zadovoljiti specifične ekološke potrebe ciljnih stanišnih tipova i ciljnih vrsta ovisnih o vodnom režimu nizvodno od vodne građevine te očuvati ili uspostaviti kontinuitet riječnog toka za ciljne vrste.

Članak 106.

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

- sanacije devastiranih dijelova,
- očuvanja čitljive geometrije morfoloških elemenata i njihovog međuodnosa,
- očuvanja dominantnih prostorno-reljefnih silnica (vrhunaca, naglašenih rubnih dijelova,...),
- očuvanja karakterističnih vizura i vidikovaca,
- očuvanja izbalansiranog odnosa prirodnih i antropogenih elemenata, te izbjegavanja uređivanja velikih monokulturnih poljoprivrednih površina,
- očuvanja područja prekrivenih autohtonom vegetacijom, šumskih površina, rubova, živica i pojedinačnih stabala,
- očuvanja vlažnih staništa i izbjegavanja pravocrtnih regulacija vodotoka, uz zadržavanje minimalno doprirodnog stanja,
- sprečavanja neprikladne izgradnje na vizualno istaknutim lokacijama,
- sprečavanja napuštanja i propadanja naselja s jedne strane, te arhitektonski i urbanistički

- neprikladne izgradnje s druge strane,
- sprečavanja napuštanja i zarastanja u šumsku vegetaciju manjih poljoprivrednih površina (voćnjaka, vinograda, livada i oranica),
- sprečavanja vođenja infrastrukturnih koridora na krajobrazu neprilagođen način.

Članak 106a.

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

6.2. KULTURNA BAŠTINA

Članak 107.

(1) Kulturna dobra zaštićena i ovim Planom predložena za zaštitu (planirana) temeljem odredbi posebnih propisa su:

POJEDINAČNA BAŠTINA

Arheološka baština

Kopnena arheološka nalazišta

Velika Peratovica	Arheološko nalazište Peratovica	planirano
Veliki Zdenci	Arheološko nalazište Crni Lug	planirano
Šuma Obrovi	Arheološko nalazište Šuma Obrovi	planirano

Memorijalna baština

Spomeničko mjesto

Grubišno Polje	Židovska groblja	Z-7839
Grubišno Polje	Spomen kosturnica palih boraca NOR-a	ROS-0163-1971
Lončarica	Mjesto partizanske bolnice s grobljem i spomenikom	ROS-0401-1973
Mala Dapčevica	Partizansko groblje „Polum“	ROS-0073-1970
Velika Barna	Partizansko groblje Velika Barna	ROS-0085-1969
Veliki Zdenci	Grobnica palih boraca NOR-a	ROS-0195-1971

Sakralna graditeljska baština

Sakralne građevine

Grubišno Polje	Crkva sv. Velikomučenika Georgija	Z-2115
Grubišno Polje	Crkva sv. Josipa	Z-2307
Mali Zdenci	Crkva Rođenja Bogorodice	Z-2105
Velika Barna	Crkva sv. Marka	Z-2103
Velika Peratovica	Crkva sv. Petke	Z-2792

Profana graditeljska baština

Stambene građevine

Grubišno Polje	Kuća	ROS-0530-1976.
Velika Barna	Stambena tradicijska kuća	ROS-0535-1976.

Ostale građevine

Grubišno Polje	Ambar	Z-1414
----------------	-------	--------

(2) Prostornoplanerske granice i/ili položaji svih gore navedenih zaštićenih i ovim Planom predloženih za zaštitu (planiranih) kulturnih dobara prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.1.

(Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja prostora).

Članak 108.

Sve katastarske čestice na kojima se nalaze zaštićena i ovim Planom predložena za zaštitu (planirana) kulturna dobra nalaze se unutar prostornoplanerskih granica zaštite, a sve katastarske čestice koje direktno graniče s istima, nalaze se unutar prostornoplanerskih zona zaštite kulturnog dobra.

Članak 109.

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

6.3. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

Članak 110.

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

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

Članak 111.

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

6.4. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

Članak 112.

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

(2) Izvješćem o stanju u prostoru Grada G. Polja i elaboratima izrađenim temeljem odredbi posebnih propisa treba predvidjeti mjere rekonstrukcije i sanacije.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 113.

(1) Na području Grada G. Polja 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 odlagališta i drugih građevina gospodarenja otpadom (kroz prenamjenu, rekonstrukciju).

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

Članak 114.

(1) Grafičkim dijelom ovog Plana utvrđena je lokacija Prostornim planom Bjelovarsko-bilogorske županije planirane pretovarne stanice i reciklažnog dvorišta, na lokaciji postojećeg odlagališta komunalnog otpada „Prdavac“, te na susjednoj katastarskoj čestici sabirališta nusproizvoda životinjskog podrijetla.

(2) Na prostoru planirane pretovarne stanice i reciklažnog dvorišta predviđena je i lokacija građevine za privremeno odlaganje i recikliranje građevinskog otpada, kazete za zbrinjavanje otpada koji sadrži azbest, građevine za kompostiranje biorazgradivog otpada i sortirnice.

Članak 115.

(1) Grafičkim dijelom ovog Plana utvrđene su lokacije reciklažnih dvorišta i sortirnica.

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

- za sakupljanje, pripremu prije obrade ili zbrinjavanja, skladištenje i obradu korisnog otpada unutar, ovim Planom i planovima užih područja, utvrđenih površina mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva i gospodarske namjene-proizvodne.

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

Članak 116.

(1) Građevne parcele i građevine za sakupljanje, skladištenje i obradu opasnog otpada se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa smještaju na ovim Planom utvrđenim lokacijama:

- postojeća lokacija građevine za obradu i skladištenje opasnog otpada u industrijskoj zoni grada Grubišnoga Polja, a za obradu slijedećeg opasnog otpada; zauljene vode, rabljenog motornog ulja, zauljene plastične ambalaže, uljnih filtara, sirovog željeza i papirnate mase,
- postojeća lokacija građevine za obradu i skladištenje opasnog otpada u Zoni II malog i srednjeg poduzetništva grada Grubišnoga Polja, za reciklažu akumulatora.

(2) Na građevinskom području naselja, izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja i području posebne zaštite voda, ne može se planirati izgradnja, proširenje građevina za gospodarenje otpadom od državnog značaja i od županijskog značaja niti povećanje količina i izmjena načina obrade otpada.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 117.

(1) Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, te sanacije i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se temeljem odredbi, smjernica i kriterija 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 površini koji se prema posebnim propisima ne smatraju građenjem treba poštivati niže navedene opće mjere zaštite okoliša.

- istraživanje i eksploatacija geotermalnih voda u energetske svrhe na cijelom prostoru Grada Grubišnoga Polja; biciklistička ruta u koridoru nekadašnje pruge Bjelovar – Garešnica; magistralni vodovod Veliki Zdenci-Hercegovac; retencija Miletinac; solarne i agrosunčane elektrane koje se mogu graditi sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju; solarne elektrane Velika Barna 1 i Grubišno Polje (neposredna provedba Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije); solarna elektrana Grbavac-Orlovac; dalekovodi koji se mogu graditi sukladno članku 101. ovih Odredbi; dalekovod 110 kV za solarnu elektranu Velika Barna 1, dalekovod 110 kV za solarnu elektranu Velika Barna 2, dalekovod 110 kV za solarnu elektranu Gornji Daruvar, dalekovod 110 kV za solarnu elektranu Končanica

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.

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. 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.

- istraživanje i eksploatacija geotermalnih voda u energetske svrhe na cijelom prostoru Grada Grubišnoga Polja

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.

- solarne i agrosunčane elektrane koje se mogu graditi sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju; dalekovodi koji se mogu graditi sukladno članku 101. ovih Odredbi; dalekovod 110 kV za solarnu elektranu Velika Barna 1, dalekovod 110 kV za solarnu elektranu Velika Barna 2, dalekovod 110 kV za solarnu elektranu Gornji Daruvar, dalekovod 110 kV za solarnu elektranu Končanica; solarne elektrane Velika Barna 1 i Grubišno Polje (neposredna provedba Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije); solarna elektrana Grbavac-Orlovac

Osigurati zbrinjavanje i recikliranje solarnih panela (i ostale prateće infrastrukture) po isteku njihovog životnog vijeka. Ova se obaveza prenosi na svakog nositelja zahvata u slučaju promjene vlasništva.

- agrosunčane elektrane koje se mogu graditi sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju

Omogućiti projektiranje 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.

- retencija Miletinac

Prilikom projektiranja rješenja za ublažavanje rizika od poplava koristiti rješenja temeljena na prirodi (eng. *nature based solutions*). Obranu od poplava projektirati kroz investicije u ekosustave tj. jačanje zelene infrastrukture te tako doprinositi očuvanju ekosustava

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

- povećanje građevinskih područja mješovite namjene/stanovanje 1 u naselju Grubišno Polje, gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene u naselju Grubišno Polje, gospodarske proizvodne namjene - pretežito poljoprivredna gospodarstva u naselju Lončarica, gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene u naselju Mala Dapčevica, mješovite namjene – pretežito poljoprivredna gospodarstva u naselju Mala Jasenovača, mješovite namjene – pretežito poljoprivredna gospodarstva u naselju Mali Zdenci, gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene u naselju Mali Zdenci, mješovite namjene – pretežito poljoprivredna gospodarstva u naselju Orlovac, gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene u naseljima Velika Barna, Velika Peratovica, Veliki Zdenci; prenamjena iz pretežito industrijske u mješovitu namjenu/stanovanje 1 u naselju Grubišno Polje; prenamjena iz sportsko-rekreacijske u stambenu namjenu u naselju Grubišno Polje; ugostiteljska djelatnost i djelatnosti prodaje, servisa, skladištenja, proizvodnje električne energije u postojećoj gospodarskoj proizvodnoj pretežito industrijskoj namjeni u naselju Grubišno Polje; prenamjena iz javne i društvene u stambenu namjenu u naselju Velika Barna; prenamjena iz mješovite namjene - pretežito stanovanje u gospodarsku ugostiteljsko-turističku namjenu za izgradnju kampa u naselju Veliki Zdenci; nerazvrstana cesta N100071 u naselju Munije; nerazvrstane ceste N100073, N100075, N100076, N100080, N100006 i N100027 u naselju Grubišno Polje; nerazvrstana cesta N100074 u naselju Velika Peratovica; nerazvrstana cesta N100077 u naselju Mala Peratovica; nerazvrstane ceste N100078 i N100079 u naselju Lončarica; nerazvrstana cesta N100057 u naselju Orlovac Zdenački; lokalna biciklistička prometnica uz dijelove državne ceste DC 5 i županijske ceste ŽC 3094 (uz državnu cestu DC 5 od križanja s cestom DC 28 do križanja sa županijskom cestom ŽC 3094, te uz županijsku cestu ŽC 3094 od križanja s državnom cestom D5 do kraja građevinskog područja naselja Grubišnoga Polja); 35 kV podzemni dalekovod; susretno postrojenje RS 35 kV PSP Grubišno Polje; sunčane elektrane u naseljima Velika Barna, Rastovac, Veliki Zdenci, Turčević Polje, Orlovac Zdenački, Dijakovac, Mala Jasenovača, Grubišno Polje; kazeta za zbrinjavanje otpada koji sadrži azbest i sortirnica otpada u naselju Grubišno Polje

Sve elemente planiranih zahvata/zona izmaknuti 5 m od svake strane gornjeg ruba korita vodotoka ili vanjskog ruba građevine toka.

Postaviti solarne panele s antireflektirajućom presvlakom kako bi se smanjilo odbijanje svjetlosti od panela, s ciljem umanjenja utjecaja odbijeska s istih.

Izraditi krajobraznu studiju Grada Grubišnoga Polja s ciljem inventariziranja lokalnih krajobraza, kao usmjeravajuću podlogu za realizaciju planiranih namjena u prostoru.

- (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 treba poštivati niže navedene mjere ublažavanja utjecaja provedbe ID Plana na sastavnice i čimbenike u okolišu.

- Geološke značajke i georaznolikost

- povećanje građevinskog područja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene u naselju Mali Zdenci

Sve elemente planirane zone izmaknuti 5 m od svake strane gornjeg ruba obale stajačice.

- Vode

- retencija Miletinac

U daljnjim fazama razrade projekata hidrotehničkih građevina osigurati nenarušavanje hidromorfoloških elemenata vodnog tijela, u skladu s Okvirnom direktivom o vodama, Uredbom o standardu kakvoće voda i Zakonom o vodama, što je potrebno potvrditi recentnim hidrološkim analizama i hidrauličkim proračunima.

Kako bi se izbjegao negativan kumulativni utjecaj planiranih hidrotehničkih građevina, planirani objekti moraju biti dimenzionirani tako da zadovoljavaju potrebe već izgrađenih objekata uzvodno i nizvodno, kako se ne bi ugrozio postojeći hidrotehnički sustav na vodotoku.

- nerazvrstana cesta N100071 u naselju Munije

Prilikom projektiranja prometnice preko vodotoka obavezno planirati adekvatne propuste kako bi se izbjeglo narušavanje hidromorfološkog stanja vodnog tijela.

- sortirnica otpada i kazeta za zbrinjavanje otpada koji sadrži azbest u naselju Grubišno Polje

Površine za prikupljanje i trajno odlaganje otpada izgraditi na način da se osigura njihova nepropusnost te skupljanje i odvodnja procjednih voda u bazen za procjedne vode.

- Bioraznolikost

- solarne elektrane koje se mogu graditi sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju; solarne elektrane Velika Barna 1 i Grubišno Polje (neposredna provedba Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije); solarna elektrana Grbavac-Orlovac 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 101. ovih Odredbi; dalekovod 110 kV za solarnu elektranu Velika Barna 1, dalekovod 110 kV za solarnu elektranu Velika Barna 2, dalekovod 110 kV za solarnu elektranu Gornji Daruvar, dalekovod 110 kV za solarnu elektranu Končanica

Na projektnoj razini, po potrebi, osigurati mjere zaštite od kolizija ptica i šišmiša s vodovima dalekovoda.

- retencija Miletinac

Vodnu građevinu projektirati uz omogućavanje ekološki prihvatljivog protoka koji će zadovoljiti specifične ekološke potrebe stanišnih tipova ovisnih o vodnom režimu nizvodno od vodne građevine.

Retenciju Miletinac projektirati uz primjenu mjera zelene infrastrukture, primjenu rješenja temeljenih na prirodi, a njezinu izgradnju realizirati izvan glavnog toka vodotoka ukoliko je to tehnički prihvatljivo, osigurati uzdužnu povezanost vodotoka te izbjegavati pogodna staništa za ciljane vrste.

- Šumski ekosustav

- solarna elektrana Velika Barna 1 (neposredna provedba Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije)

Smještaj solarne elektrane ograničiti izvan površina gospodarskih šuma visokog uzgojnog oblika (sjemenjače), a njihov prostorni položaj potrebno je utvrditi koristeći podatke osnova i programa gospodarenja šumama (baza podataka nadležnog ministarstva za područje šumarstva te Hrvatskih šuma).

- retencija Miletinac

Izbjegavati narušavanje ekoloških funkcija šuma. U ranoj fazi projektiranja retencije osigurati povoljan vodni režim površinskih i podzemnih voda u poplavnim područjima kroz usklađivanje aktivnosti s uvjetima očuvanja šumskih staništa te u projektiranje i njihovu realizaciju uključiti stručnjake iz područja šumarstva.

- Krajobrazne karakteristike

- solarna elektrana Velika Barna 1 (neposredna provedba Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije); solarna elektrana Grbavac-Orlovac

Izraditi elaborat krajobraznog uređenja solarnih elektrana s ciljem zaštite postojećih vrijednih vizura i uklapanja u prirodni krajobraz.

- retencija Miletinac

U okviru projektne dokumentacije izraditi krajobrazni elaborat s ciljem uklapanja u prirodni krajobraz.

- povećanje građevinskih područja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene u naselju Grubišno Polje, gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene u naselju Mala Dapčevica, mješovite namjene – pretežito poljoprivredna gospodarstva u naselju Mala Jasenovača, gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene u naselju Mali Zdenci, gospodarske

ugostiteljsko-turističke namjene u naseljima Velika Barna, Velika Peratovica i Veliki Zdenci Sadržaje i objekte unutar navedenih zona arhitektonski oblikovati s ciljem interpolacije u postojeći krajobrazni kontekst kroz izbor prikladnih materijala, kontekstualno adekvatnu vertikalnu raščlanjenost i gabarite građevina, te ih realizirati uz što manju intervenciju u prirodnu strukturu terena.

- Stanovništvo i zdravlje ljudi

- solarna elektrana Velika Barna 1 (neposredna provedba Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije)

Koristiti fotonaponske module sa što nižim stupnjem odblijeska. Građevine elektrana udalжити najmanje 25 m od građevinskog područja naselja, te odijeljene zelenim pojasom najmanje širine 15 m ili javnom prometnom površinom, ozelenjenim zaštitnim infrastrukturnim koridorom i slično.

Članak 118

Prilikom projektiranja, izgradnje, korištenja i prestanka korištenja agrosunčanih elektrana treba poštivati sljedeće smjernice:

- 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 spremlje (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 pašaranje, 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 agrosunčane 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 agrosunčane elektrane na svom prostoru.
- Prostor na kojem se ne obavlja poljoprivredna proizvodnja održavati košnjom ili ispašom, bez primjene kemijskih sredstava.
- Unutar idejnog i glavnog projekta agrosunčane 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.

Članak 119.

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno onečišćavale okoliš iznad dozvoljenih vrijednosti za naselja utvrđenih posebnim propisima.

Članak 120.

Na područjima već izgrađenih gospodarskih i drugih građevina sa štetnom emisijom u okoliš i u područjima ugroženog okoliša, potrebno je u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima

posebnih zakona i pravilnika i temeljem njih donesenih dokumenata, povremeno ili sustavno, kontrolirati kvalitetu okoliša, te ukoliko se ukaže potreba, odgovarajućim mjerama smanjivati negativne utjecaje na okoliš, kako bi se što brže postigle tolerantne, a u konačnici i granične vrijednosti.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak. 121.

Obveza izrade urbanističkih planova uređenja ili detaljnih planova uređenja utvrđuje se za pojedine dijelove naselja G. Polja i V. Zdenci, te za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja u Ivanovom Selu, a najmanje u granicama utvrđenim na kartografskom prikazu br. 3.2 (Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja prostora i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite) i kartografskim prikazima broj 4.6, 4.7 i 4.24.

Članak. 122.

Prilikom izrade urbanističkih planova uređenja iz članka 122. ove Odluke posebno treba voditi računa da se unutar obuhvata istih planiraju sve potrebne javne i društvene zgrade i druge zgrade potrebne za normalno funkcioniranje kompleksa i okolnog područja (poslovne i ugostiteljsko turističke zgrade, javne i zelene površine,...).

Članak. 123.

I prije donošenja prostornih planova iz članka 122. ovih Odredbi za provedbu, unutar granica obuhvata istih može se odobriti samo izgradnja građevina utvrđenih grafičkim dijelovima ovog Plana, te iznimno i građevina ostale infrastrukture neophodne za funkcioniranje drugih dijelova naselja, izmicanje kojih bi uzrokovalo nerazmjerno veće troškove ili nerazmjerno manju kvalitetu usluga.

9.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 124.

Na građevnim česticama na kojima izgrađene građevine se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom, veličinom, položajem i/ili drugim svojstvom odstupaju od pojedinim odredbama ovog Plana planiranog, ukoliko važećim Izvješćem o stanju u prostoru iste nisu predviđene za rušenje ili prenamjenu, može se, radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, odobriti rekonstrukcija i to za:

1. stambene zgrade;

- sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrade u postojećim gabaritima,
- priključenje na komunalnu infrastrukturu, te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće zgrade koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu, do najviše 12 m² netto građevinske površine,
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambene zgrade ili adaptacija tavanškog ili drugog prostora u stambeni, do najviše 75 m² ukupne netto građevinske površine stambenog prostora, uz uvjet da se ne poveća broj stanova,
- prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama,
- 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 građevina,

- priključenje na komunalnu infrastrukturu, te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija,
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sličnih prostora do najviše 16 m² neto građevinske površine za zgrade do 100 m² neto građevinske površine, plus 2,5 m² na svakih slijedećih 50 m² neto građevinske površine zgrade,
- sanacija, rekonstrukcija ili dogradnja svih prostora zbog uklanjanja nedostataka utvrđenih po nadležnim inspekcijama,
- prenamjena pojedinih prostora ili cijele građevine, 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,
- izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom,
- izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena.

10. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH RAZARANJA I ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 125.

(1) Mjere zaštite od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda provodit će se u skladu s odredbama posebnih propisa, a jednim dijelom su sadržane i u pojedinim člancima ovih Odredbi za provedbu.

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