

I.

TEKSTUALNI DIO



## ODREDBE ZA PROVEDBU

(pročišćeni tekst)



**Napomena:**

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

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

**Članak 5.**

(1) Prostornim planom uređenja Grada Daruvara (u daljnjem tekstu Odredbi za provedbu "Planom") utvrđuje se podjela prostora Grada Daruvara (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, smjericama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

**Članak 6.**

(1) Planom su u pravilu utvrđene površine osnovne namjene i uvjeta korištenja i zaštite. Detaljnim razgraničenjem se unutar područja osnovne namjene i uvjeta korištenja i zaštite, 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 izvan granica građevinskih područja mogu biti maksimalne površine 3,0 ha, osim ukoliko ovim Odredbama za provedbu nije drugačije utvrđeno.

**Članak 7.**

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

**Članak 8.**

Odluke, rješenja i drugi akti o proglašenju ili stavljanju izvan snage odluka, rješenja i drugih akata iz članka 7. 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 9.

(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, koridora i područja smještaja:

- za razvoj i uređenje prostora naselja;
  - građevinskih područja naselja,
  - infrastrukture,
    - prometne infrastrukture,
    - ostale infrastrukture,
- za razvoj i uređenje prostora izvan naselja;
  - za izgradnju izvan naselja;
    - izdvojenih građevinskih područja izvan naselja,
      - gospodarske namjene,
        - proizvodne,
          - pretežito industrijske,
          - pretežito poljoprivredne
        - ugostiteljsko-turističke,
      - sportsko-rekreacijske namjene,
      - groblja,
    - za izgradnju izvan građevinskih područja;
      - infrastrukture,
        - prometne infrastrukture,
        - ostale infrastrukture,
      - posebne namjene,
      - gospodarske namjene,
        - poljoprivredne,
        - eksploatacijskih polja mineralne sirovine-energetske,
        - sportsko-rekreacijske namjene,
    - poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene;
      - ostalog obradivog tla,
    - ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta,
    - šuma isključivo osnovne namjene;
      - gospodarskih šuma,
      - zaštitnih šuma
      - šume posebne namjene - urbane šume,
    - vodnih površina;
      - vodotoka,
      - vodnih površina (i inundacijskih pojaseva),
    - posebne namjene,

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

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

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

#### **Članak 10.**

(1) Razgraničenje građevinskih područja devet naselja na području Grada kao i njihovih izgrađenih i neizgrađenih dijelova, utvrđeno je ovim Planom i u kartografskim prikazima broj 4.1 do 4.9 (Građevinska područja), na katastarskim planovima mjerila 1:5.000.

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

- stambenu namjenu,  
mješovitu namjenu;
  - pretežito stambenu,
  - pretežito stambeno-poslovnu,
  - pretežito poljoprivredna gospodarstva,
- gospodarsku namjenu;
  - proizvodnu,
    - pretežito industrijsku,
    - pretežito poljoprivrednu,
  - poslovnu,
  - ugostiteljsko-turističku,
- javnu i društvenu namjenu,
- sportsko-rekreacijsku namjenu,
- javne zelene površine,
- zaštitne zelene površine,
- groblja,
- infrastrukturne sustave,
- vodne površine (i inundacijske pojaseve),

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

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

(4) Planovima užih područja i odlukama, rješenjima i drugim aktima iz članka 7. ovih Odredbi za provedbu mogu se utvrditi i druge namjene površina, a u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

#### **Članak 11.**

(1) Razgraničenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, kao i njihovih izgrađenih i neizgrađenih (uređenih i neuređenih) dijelova, utvrđeno je ovim Planom i u kartografskim prikazima 4.1 do 4.9 (Građevinska područja) 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,

- pretežito poljoprivrednu,
- ugostiteljsko-turističku,
- sportsko-rekreacijsku namjenu,
- groblja.

#### **Članak 12.**

(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;
    - prirodnih vrijednosti,
    - kulturnih dobara,
  - posebnih ograničenja u korištenju;
    - pretežito nestabilnih područja,
    - vodotoka - planirane vrste vode,
    - zone zabrane gradnje uz posebnu namjenu,
    - zona ograničene gradnje uz posebnu namjenu - I. i II. zone.
- primjene posebnih mjera uređenja i zaštite;
  - uređenja i zaštite ugroženih područja - sanacije;
    - područja ugroženih bukom,
    - odlagališta za sanaciju i prenamjenu,
    - napuštenog eksploatacijskog polja,
- primjene planskih mjera zaštite;
  - obvezne izrade UPU,
  - rezervata za izgradnju u postplanskom razdoblju (naselja),
  - rezervata za izgradnju u postplanskom razdoblju (solarne elektrane),

(2) Granice obvezne izrade urbanističkih planova uređenja prikazane su i u kartografskim prikazima broj 4.1 i 4.4 (Građevinsko područje - naselje Daruvar i naselje Donji Daruvar), a kulturnih dobara (kulturno-povijesnih cjelina) i rezervata za izgradnju naselja u postplanskom razdoblju i u kartografskom prikazu broj 4.1 (Građevinsko područje - naselje Daruvar) na katastarskim planovima mjerila 1:5.000.

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

#### **Članak 13.**

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, DRUGI ZAHVATI U PROSTORU I POVRŠINE DRŽAVNOG I PODRUČNOG (REGIONALNOG) ZNAČAJA**

#### **Članak 14.**

(1) Građevine, drugi zahvati u prostoru i površine državnog značaja utvrđene su prema značaju za prostorno uređenje i razvoj pojedinih dijelova i cjeline Države, a sukladno odredbama posebnih



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

(2) Uvjeti za provedbu za građevine, druge zahvate u prostoru i površine državnog i područnog (regionalnog) značaja utvrđeni su u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu.

#### **Članak 15.**

(1) Ovim Planom utvrđene su površine i položaji površina, koridori i područja smještaja sljedećih građevina i drugih zahvata u prostoru i površina državnog značaja:

- planiranih brzih cesta (Kutina-Garešnica-Daruvar-Grubišno Polje-Virovitica i Okučani-Pakrac-Daruvar),
- postojećih državnih cesta (D5 i D26),
- dvije postojeće GSM bazne stanice (u Vrbovcu),
- sedam planiranih područja smještaja samostalnih antenskih stupova elektroničkih (u Daruvaru, Daruvarskim Vinogradima, Doljanima, Donjem Daruvaru i Gornjem Daruvaru),
- postojećeg radio relejnog koridora (Daruvar - Brezovo Polje (Papuk)),
- postojećih i planiranih magistralnih svjetlovoda,
- postojećih nasipa i obaloutvrda na rijeci Toplici,
- planirane regulacije na rijeci Toplici,
- postojećeg eksploatacijskog polja mineralne sirovine - energetske - geotermalne vode (u Daruvaru)
- planiranog eksploatacijskog polja mineralne sirovine - energetske - geotermalne vode (u Daruvaru)
- postojećih magistralnih plinovoda (Daruvar - Bjelovar i Daruvar - Pakrac) sa mjerno redukcijskom stanicom (u Daruvaru),
- postojeće akumulacije Toplica,
- postojećeg Vojnog skladište "Hrvatski Ždral" u Doljanima,
- postojeća glavna meteorološka stanica u Daruvaru.

(2) Odredbama za provedbu ovog Plana omogućena je izgradnja i drugih regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina na rijeci Toplici.

#### **Članak 16.**

(1) Ovim Planom utvrđene su površine i položaji površina i koridora sljedećih građevina i drugih zahvata u prostoru i površina područnog (regionalnog) značaja:

- postojećih županijskih cesta (Ž-3170, Ž-3171, Ž-3172, Ž-3287, Ž3291 i Ž-3301),
- planiranih županijskih cesta (između planirane brze ceste i državnih cesta D-5 i D-26)
- postojeće lokalne ceste (37146),
- postojeće željezničke pruge za lokalni promet L204 (Banova Jaruga-Daruvar - Pčelić rasputnica)
- planiranog zračnog pristaništa na lokaciji postojećeg letjelišta (u Daruvaru)
- postojeće tranzitne centrale (u Daruvaru),
- postojećeg poštanskog centra (u Daruvaru),
- postojećih mjesnih centrala (u Bijeloj i Doljanima),
- planirane mjesne centrale (u Donjem Daruvaru),
- postojećih korisničkih i spojnih svjetlovoda,
- postojećih dalekovoda 110kV (Daruvar – Međurici i Daruvar – Virovitica)
- planiranog dalekovoda 110kV (Mlinovac – Veliki Grđevac – Mali Zdenci – Daruvar – Pakrac),
- postojećeg dalekovoda 35kV (u Daruvaru)
- planiranog dalekovoda 35kV (Daruvar – Đulovac)
- postojećih magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda sa vodospremom i crpnim stanicama,
- planiranih magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda sa vodospremom i crpnim stanicama,

- planirane pretovarne stanice i reciklažnog dvorišta na lokaciji postojećeg odlagališta „Cerik“ (u Gornjem Daruvaru),
- postojeće kazete za zbrinjavanje azbesta na lokaciji postojećeg odlagališta „Cerik“ (u Gornjem Daruvaru),
- postojeće građevine za prikupljanje i skladištenje opasnog otpada (u Daruvaru),
- postojeće akumulacije Dabrovac,
- više izdvojenog građevinskog područja izvan naselja županijskog značaja,
- više površina za izgradnju izvan građevinskog područja županijskog značaja.

(2) Odredbama za provedbu ovog Plana omogućena je izgradnja i drugih regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina na vodotocima II. reda i vodnih građevina za melioracijsku odvodnju površine do 10 000 ha na području Općine.

## 2.2. OPĆI UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### Članak 17.

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 18.

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

### Članak 19.

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 20.

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

- osnovne građevine; građevine u ili na kojima se odvija osnovna djelatnost na građevnoj čestici,
- stambene zgrade;
  - *jednoobiteljske zgrade*;
  - vikendice (kuće za odmor); zgrade namijenjene isključivo povremenom stanovanju, sa najviše dvije stambene jedinice i podrumom dvije nadzemne etaže plus suteran,
  - obiteljske kuće; zgrade namijenjene isključivo stanovanju, sa najviše dvije stambene jedinice, te podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran i potkrovlje, unutar zgrade može se riješiti do 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,
  - jednoobiteljske stambeno-poslovne; zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa najviše dvije stambene jedinice, te podrumom i najviše tri nadzemne etaže plus suteran, unutar zgrade može se riješiti do 50% ukupne neto korisne površine proizvodnog

(isključivo za tihe i čiste djelatnosti), poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,

- *višeobiteljske zgrade;*

- višeobiteljske stambene; zgrade namijenjena isključivo stanovanju, sa više od dvije i maksimalno šest stambenih jedinica, te podrumom i najviše četiri nadzemne etaže plus suteran,

iznimno unutar zgrade može se riješiti do 20% (ukupne) ukupne neto korisne površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,

- višeobiteljske stambeno-poslovne; zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa više od dvije i maksimalno šest stambenih jedinica, te podrumom 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,

- *višestambene zgrade;*

- višestambene; zgrade namijenjena isključivo stanovanju, sa više od šest stambenih jedinica, te podrumom i najviše šest nadzemnih etaža plus suteran,

unutar zgrade može se riješiti do 20% neto korisne površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,

- višestambeno-poslovne; zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa više od šest stambenih jedinica, te podrumom i najviše šest nadzemnih etaža 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;*

- kljeti; zgrade koje se grade u vinogradima i voćnjacima, a služe spremanju alata i poljoprivrednih proizvoda, te sklanjanju i kraćem boravku ljudi, sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran i najviše 60% ukupne neto korisne površine namijenjene sklanjanju i boravku ljudi,

- spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače; građevine koje se u pravilu grade na poljoprivrednom zemljištu, a služe spremanju poljoprivrednih alata, mehanizacije i proizvoda, sa podrumom i najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran i potkrovlje,

- zakloni; građevine koje se grade na pašnjacima i livadama, a služe spremanju alata i stočne hrane, te sklanjanju ljudi i stoke, sa podrumom i najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran i potkrovlje,

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

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

- građevine za uzgoj bilja; staklenici, plastenici i druge građevine za smještaj i uzgoj biljaka sa podrumom i 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

- uzgajališta (akvakultura); vodne i druge građevine/površine u funkciji uzgoja slatkovodne ribe
- *proizvodne građevine;*
  - proizvodne; građevine i prostori u funkciji proizvodnih i prerađivačkih djelatnosti sa podrumom i 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;*
  - energetske; građevine i prostori u funkciji proizvodnje električne energije sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih zgrada),
- *spremišta (skladišta);*
  - spremišta (skladišta); građevine i prostori za spremanje (skladištenje) materijala, proizvoda, mehanizacije i alata, sa podrumom i 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 i/ili poslovnog prostora u funkciji osnovne djelatnosti
- *poslovne zgrade;*
  - uslužne: zgrade i prostori u funkciji uredskih, financijskih, intelektualnih i drugih uslužnih djelatnosti, sa podrumom i 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, javnog i društvenog i ili stambenog prostora,
  - trgovačke; zgrade i prostori u funkciji trgovačkih/prodajnih centara, sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran,  
unutar zgrade može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), uslužnog, komunalno-servisnog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora,
- *komunalno-servisne građevine;*
  - građevine i prostori u funkciji komunalnih, servisnih, sajmišnih i drugih sličnih djelatnosti (radionice, praonice,...), te prometa i parkiranja/garažiranja sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran,  
unutar građevine može se riješiti najviše 40% ukupne neto korisne površine proizvodnog (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uslužnog, trgovačkog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora,
- *ugostiteljsko-turističke zgrade;*
  - ugostiteljsko-turističke zgrade; zgrade i prostori u funkciji ugostiteljskih i turističkih djelatnosti sa podrumom i 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;
  - javne i društvene građevine; građevine i prostori u funkciji obrazovanja, zdravstva i

socijalne skrbi, kulture i tehničke kulture, uprave i administracije, vjerskih zajednica, sporta i rekreacije, javnog prometa i parkiranja/garažiranja, sa podrumom i 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), poslovnog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora, te jedan stambeni prostor po građevnoj čestici,

- športsko-rekreacijske građevine;

- športsko-rekreacijske građevine; građevine i prostori u funkciji športa i rekreacije (dvorane, igrališta, dječja igrališta, biciklističke rute, pješačke i poučne staze (uključivo odmorištima, prostore za prezentacije,...), paintball poligoni, golf vježbališta, bazeni, sportski ribnjaci, višenamjenske akumulacije,...) sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev čeka, vidikovaca i sličnih građevina),

unutar građevine može se riješiti najviše 40% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), poslovnog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora, te jedan stambeni prostor po građevnoj čestici,

- građevine mješovite namjene;

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

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

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

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

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

- pomoćne građevine; manje građevine koje se u pravilu grade na građevnoj čestici osnovne ili manje gospodarske građevine ili iznimno na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine ili manje gospodarske građevine 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 sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran,

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

- parkirališta, spremišta i skladišta (poljoprivrednih proizvoda, mehanizacije i alata), spremnici goriva, silosi, hladnjače, sušare, kompostane, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina),
- uz ostale građevine; bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina),
  - prateće građevine i elementi uređenja građevne čestice;
    - uz stambene zgrade; kolni i pješački pristupi, parkirališta, interna infrastruktura, 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 panoji, 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 panoji, ograde, potporni zidovi,...
  - čiste i tihe djelatnosti; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i/ili tla, te stoga ne utječu negativno na druge korisnike prostora,
  - bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih se javlja buka, zagađenje zraka, vode i/ili tla, te stoga bitno negativno utječu na druge korisnike prostora,
  - potencijalno opasne djelatnosti; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih su vjerojatnoća i posljedice eventualnog akcidenta bitno veći nego kod ostalih djelatnosti, ili je njihov utjecaj na zdravlje ljudi nepoznat (kao na primjer bazna, kemijska, metalska industrija, postrojenja za obradu opasnog otpada, velike trafostanice i benzinske crpke, ali ne i gradske benzinske crpke), te stoga bitno negativno utječu na druge korisnike prostora,
  - otvorima na zgradi ne smatraju se; prozori proizvodne veličine do 120 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45<sup>o</sup>,
  - 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 dijelom ispod kose krovne konstrukcije u pravilu namijenjena stanovanju, kojoj visina nadozida mjerena u ravnini pročelja od poda potkrovlja u prosjeku nije viša od 1,4 m (ne računajući visine zabatnih zidova),

- tavan (T); prostor ispod kose krovne konstrukcije ako visina nadozida mjerena u ravnini pročelja od gornje kote stropne konstrukcije zadnje etaže u prosjeku nije veća od 0,8 m (ne računajući visine zabatnih zidova), u pravilu bez određene namjene i sa bitno slabijom završnom obradom podova, zidova i stropova (ne smatra se etažom),
- visina građevine (V); visina mjerena od vijenca građevine do konačno zaravnatog terena,
- ukupna visina građevine (Vu); visina mjerena od sljemena građevine do konačno zaravnatog terena.

#### **Članak 21.**

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

#### **Članak 22.**

- (1) Pomoćne građevine, prateće građevine i elementi uređenja građevne čestice mogu se graditi na građevnim česticama svih namjena, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine odnosno manje gospodarske građevine, 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 23.**

- (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 i građevinskim dozvolama, rješenjima i drugim aktima, a temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.
- (2) Prilikom formiranja čestica iz 1. stavka ovog članka, te utvrđivanja uvjeta uređenja istih, posebno se mora voditi računa o osiguravanju površina potrebnih za izgradnju, normalno funkcioniranje i održavanje postojeće ili planirane prometne i ostale infrastrukture, vodnih dobara, te manjih javnih zelenih površina.

#### **Članak 24.**

- (1) Građevna čestica mora imati veličinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.
- (2) Iznimno, građevna čestica se može formirati i na način da ne omogućava izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana, ali samo u slučaju iz članka 19. ovih odredbi za provođenje.

#### Članak 25.

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

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

(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 26.

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

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

(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 27.

(1) Građevna čestica unutar granica građevnog područja 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 će se tretirati kao površina namjene utvrđene za površinu iza granice građevinskog područja.

#### Članak 28.

(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 smjernicama 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 29.

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

- predvrta odnosno prostora između ulične međe čestice i građevinskog pravca,
- pojasa izgradnje osnovnih građevina (i manjih gospodarskih građevina za čiste i tihe djelatnosti) odnosno prostora iza građevinskog pravca dubine do 20,0 m, ili iza ulične međe čestice dubine do maksimalno 30,0 m,
- gospodarskog dvorišta odnosno pojasa izgradnje pomoćnih građevina (i manjih gospodarskih građevina za čiste i tihe djelatnosti), odnosno prostora između pojasa izgradnje osnovnih građevina i negradivog pojasa,
- negradivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.
- po potrebi i pojasa izgradnje manjih gospodarskih građevina za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti, odnosno prostora udaljenog najmanje 5,0 m od izgrađene jednoobiteljske zgrade na odnosnoj čestici i pojasa izgradnje osnovnih građevina susjednih građevnih čestica.

(2) Građevne čestice za izgradnju ostalih građevina (osim infrastrukturnih) 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 sa mogu graditi i manje gospodarske građevine veličine do 15,0 m<sup>2</sup>, te bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasa izgradnje osnovnih građevina 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 čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih čestica, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti riješena zrcalno.“

### Članak 30.

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

(2) Izgradnja osnovnih građevina na dvojni način mora se utvrditi za građevne čestice koje sjevernom (sjeveroistočnom ili sjeverozapadnom) stranom graniče sa građevnim česticama širine od

10,0 do 12,0 m na kojima se temeljem ovih Odredbi za provedbu ne može odobriti izgradnja na samostojeći način, a širina im se ne može povećati na račun prvih susjednih čestica.

(3) Izgradnja osnovnih građevina na dvojni način može se utvrditi i kada to suglasno zahtijevaju vlasnici dviju susjednih građevnih čestica, a lokalni uvjeti 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 31.**

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

(2) Izgradnja manjih gospodarskih građevina i pomoćnih građevina na dvojni ili skupni način sa građevinama 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 32.**

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

#### **Članak 33.**

(1) Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na samostojeći način je određen linijom postojeće izgradnje, od koje može odstupati, ako je na sjevernoj (sjeveroistočnoj i sjeverozapadnoj) strani čestice do 5,0 m, a ako je na južnoj (jugoistočnoj i jugozapadnoj) strani čestica ili uz državnu cestu do 10,0 m, ali uz uvjet da od ulične međe čestica bude udaljen manje od 15,0 m. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 30% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen. Iznimno, odstupanje građevnog pravca od linije postojeće izgradnje i/ili udaljenost od ulične međe čestice može biti i veća, ali samo za građevne čestice za izgradnju kljeti, vikendica, višeobiteljskih zgrada, višestambenih zgrada, manjih gospodarskih građevina za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti, javnih i društvenih građevina i sportsko-rekreacijskih građevina, u zonama gospodarske namjene, te za građevne čestice u 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) Ukoliko se linija postojeće izgradnje ne može utvrditi, obvezni građevinski pravac mora biti udaljen najmanje 5,0 m od ulične međe čestica, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 92. ovih Odredbi za provedbu,.

(6) 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 34.**

(1) Osnovne, manje gospodarske i pomoćne građevine koje se grade na samostojeći način moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m (osim u pojasu iz stavka 1. alineje 5. i slučaju iz stavka 4. članka 29. ovih Odredbi za provedbu).

(2) Građevine koje se grade na dvojni način moraju od međe prema jednoj bočnoj susjednoj građevnoj čestici biti udaljene najmanje 3,0 m, a drugom stranom moraju ležati na međi prema susjednoj građevnoj čestici.

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

#### **Članak 35.**

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

#### **Članak 36.**

Prostori u kojima se obavljaju bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti od svih međa prema drugim građevnim česticama moraju biti udaljene najmanje 5,0 m (osim prema građevnim česticama gospodarske namjene-proizvodne, te javnih prometnih i zelenih površina i u pojasu iz stavka 1. alineje 5. i slučaju iz stavka 4. članka 29. ovih Odredbi za provedbu).

#### **Članak 37.**

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

#### **Članak 38.**

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

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

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

- ne smiju izvesti niti građevni elementi iz alineje 12. stavka 1. članka 20. ovih Odredbi za provedbu.

(3) Ako se zgrada gradi na međi susjedne građevne čestice (izuzev na međama sa javnim prometnim i zelenim površinama), na toj strani se:

- zidovi moraju izvesti kao protupožarni,
- krovšte mora izvesti tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.

### 2.2.3. Uređenje građevne čestice

#### Članak 39.

(1) Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, u pravilu sa unutrašnje strane međe, ali uz uvjet da udaljenost vanjskog ruba ograde od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 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 u pravilu se moraju otvarati prema čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet.

#### Članak 40.

(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 bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja ili potencijalno opasne djelatnosti, mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz domaćih životinja izvan čestice i ulazak djece na česticu (osim građevinskih čestica izvan građevinskog područja). Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako ne gradi istovremeno sa susjedom, u pravilu s unutrašnje strane međe.

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

#### Članak 41.

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

#### Članak 42.

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

(2) Na svakoj građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 40% površine negradivog dijela, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice, osim iznimno u slučaju iz članka 19. ovih odredbi za provođenje (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom).

#### **2.2.4. Priklučivanje na prometnu i ostalu infrastrukturu**

##### **Članak 43.**

- (1) Građevna čestica mora imati pristup (neposredan ili osnovanim pravom prolaza) na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.
- (2) Ako se građevna čestica formira na raskrižju dvaju prometnica različitog razvrstaja, kolni prilaz mora se riješiti sa prometnice nižeg značaja, osim iznimno, ukoliko zbog nepovoljnih lokalnih uvjeta to nije moguće izvesti na tehnički i sigurnosno korektan način ili ukoliko to bitno nepovoljno utječe na mogućnosti organizacije čestice.
- (3) Iznimno, na građevnu česticu se mogu riješiti dva kolna prilaza (kada se garaža rješava u prednjem dijelu čestice, kada je to potrebno zbog tehnoloških ili protupožarnih datosti,...).

##### **Članak 44.**

- (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 45.**

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

#### **2.2.5. Oblikovanje zgrada**

##### **Članak 46.**

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

##### **Članak 47.**

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

#### Članak 48.

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

### 2.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

#### Članak 49.

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

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

#### Članak 50.

(1) Građevinska područja su ovim Planom razgraničena na izgrađeni dio, neizgrađeni ali uređeni dio i neizgrađeni i neuređeni dio sa stanjem iz travnja 2020. godine i bez provjere legalnosti izgradnje.

(2) U slučaju promjene u odnosu na stanje iz travnja 2020. godine, te sumnje ili spora:

- izgrađenim dijelom građevinskog područja će se smatrati:
  - svaka u naravi izgrađena katastarska čestica ukoliko je za izgradnju osnovne (i/ili manje gospodarske građevine) izdana odgovarajuća dozvola ili se izgrađena osnovna (i/ili manja gospodarska građevina) u smislu Zakona o gradnji smatra građevinom za koje je izdana uporabna dozvola,
  - svaka katastarska čestica i/ili dio katastarske čestice iza katastarske čestice iz podalineje 1. ove alineje ukoliko se pripajanjem istoj može formirati građevna čestica koja zadovoljava odredbe, smjernice i kriterije ovog Plana i posebnih propisa,
- uređenim dijelom građevinskog područja će se smatrati:
  - svaka u naravi neizgrađena katastarska čestica do koje je izgrađena planirana osnovna infrastruktura,
  - svaka u naravi neizgrađena katastarska čestica i/ili dio neizgrađene katastarske čestice iza katastarske čestice iz podalineje 1. ove alineje ukoliko se pripajanjem istoj može formirati građevna čestica koja zadovoljava odredbe, smjernice i kriterije ovog Plana i posebnih propisa.

#### 2.3.1. Vrste i broj građevina na jednoj građevnoj čestici

#### Članak 51.

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

##### 1. Stambena namjena

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna kljet ili stambena zgrada, te na istoj građevnoj čestici i jedna manja gospodarska građevina (čija građevinska (bruto) površina ne može biti veća od 100,0 m<sup>2</sup>).

Iznimno, ukoliko je u jednoobiteljskoj zgradi riješena samo jedna stambena jedinica, druga stambena jedinica se može riješiti i u potkrovlju pomoćne građevine.

## 2. Mješovita namjena

### - pretežito stambena

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna kljet, stambena zgrada, poslovna zgrada, ugostiteljsko-turistička zgrada, javna i društvena građevina ili športsko-rekreacijska građevina, te na istoj i/ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih građevina (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti) čija građevinska (bruto) površina ne može biti veća od 200,0 m<sup>2</sup>, a građevina za uzgoj životinja kapaciteta od ukupno najviše 3 uvjetna grla od kojih:

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

uz uvjet da građevna čestica sa poslovnom zgradom, ugostiteljsko-turističkom zgradom i manjim gospodarskim građevinama ne može biti veća od 1000 m<sup>2</sup>, a javnom i društvenom i/ili športsko-rekreacijskom građevinom od 2500 m<sup>2</sup>.

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

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

### - pretežito stambeno-poslovna

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena zgrada i/ili poslovna zgrada, komunalno servisna građevina, ugostiteljsko-turistička zgrada, javna i društvena građevina ili športsko-rekreacijska građevina, te na istoj i/ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih građevina (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti) čija građevinska (bruto) površina ne može biti veća od 500,0 m<sup>2</sup> uz uvjet da građevna čestica sa trgovačkom zgradom, komunalno-servisnom građevinom, ugostiteljsko-turističkom zgradom i manjim gospodarskim građevinama ne može biti veća od 5000 m<sup>2</sup>, a javnom i društvenom građevinom i/ili športsko-rekreacijskom građevinom od 10000 m<sup>2</sup>,

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

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

### - pretežito poljoprivredna gospodarstva

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

- građevna čestica sa javnom i društvenom građevinom i/ili športsko-rekreacijskom građevinom, poslovnom zgradom, komunalno-servisnom građevinom, ugostiteljsko-turističkom zgradom i manjim gospodarskim građevinama ne može biti veća od 10000 m<sup>2</sup>, te da građevine za uzgoj životinja mogu biti kapaciteta do ukupno maksimalno 40 uvjetnih grla, od kojih;
  - svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 20 uvjetnih grla,
  - peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 10 uvjetnih grla,

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

- građevina za uzgoj životinja kapaciteta većeg od 10 uvjetnih grla, od kojih;
  - svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 2 uvjetna grla,
  - peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 1 uvjetno grlo,
- komunalno-servisnih građevina

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

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

### 3. *Gospodarska namjena*

- *proizvodna - pretežito industrijska*

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

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

- *proizvodna - pretežito poljoprivredna*

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

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.

- *poslovna*

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više poslovnih, komunalno-servisnih i/ili ugostiteljsko-turističkih zgrada ili po jedna višeobiteljska stambeno-poslovna zgrada, višestambeno-poslovna zgrada ili javna i društvena građevina, te na istoj i/ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih građevina (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti).

Na izdvojenim lokacijama može se riješiti do 30% ukupne bruto razvijene površine proizvodnog prostora.

- *ugostiteljsko turistička*

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



#### 4. Javna i društvena namjena,

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

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

#### 5. Sportsko-rekreacijska namjena

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

#### 6. Javne zelene površine

Na čestici javne zelene površine mora se urediti jedna ili više zelenih površina, a može se graditi/postavljati više pješačkih komunikacijskih površina, dječjih igrališta, spomenika, meteorološki i reklamnih stupova i panoa, te poslovnih zgrada i ugostiteljsko-turističkih zgrada (čija građevinska (bruto) površina ne može biti veća od 50,0 m<sup>2</sup>), ali koje ukupno ne smiju zauzeti više od 30% čestice.

#### 7. Zaštitne zelene površine

Na čestici zaštitne zelene površine mora se urediti jedna ili više zelena površina sa visokim zelenilom, a može se graditi/postavljati više pješačkih komunikacija i površina, dječjih igrališta, spomenika, meteoroloških i reklamnih stupova i panoa, ali koje ukupno ne smiju zauzeti više od 20% čestice.

#### 8. Prometna i ostala infrastruktura (infrastrukturni sustavi)

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

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

#### 9. Vodne površine (i inundacijski pojasevi)

Na više građevnih čestica mora se urediti/izgraditi jedna ili više vodnih površina/građevina, a može se graditi/postavljati/uređivati više pješačkih komunikacija i površina, dječjih igrališta, te manjih gospodarskih građevina za tihe i čiste djelatnosti.

#### 10. Groblja

Na građevnoj čestici groblja mogu se graditi grobnice, kapelice mrtvačnica i spomenici, te više manjih gospodarskih građevina za tihe i čiste djelatnosti i parkirališta.

(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 može se odobriti na svim naprijed navedenim osnovnim namjenama površina.

### 2.3.2. Stambena namjena, mješovita namjena - pretežito stambena, pretežito stambeno - poslovna i pretežito poljoprivredna gospodarstva

#### Članak 52.

Veličina građevne čestice za izgradnju vikendice ne može biti manja od 250 m<sup>2</sup> niti veća od 2500 m<sup>2</sup>, a maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,3.

#### Članak 53.

(1) Minimalne veličine i maksimalni koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina, građevina mješovite namjene i manjih gospodarskih građevina unutar građevinskih područja stambene namjene, mješovite namjene - pretežito stambene, pretežito stambeno - poslovne i pretežito poljoprivredna gospodarstva, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost su:

NAČIN IZGRADNJE	ETAŽNOST	ŠIRINA (m)	DUBINA (m)	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	KOEF. IZGR.
Samostojeći	S ili P + Pk	10,00	20,00	350,00	0,50
	S ili P + 1	12,00	25,00	450,00	0,40
	S ili P + 1 + Pk	14,00	25,00	500,00	0,40
	S ili P + 2	16,00	30,00	600,00	0,40
Dvojni	S ili P + Pk	8,00	20,00	300,00	0,60
	S ili P + 1	10,00	25,00	400,00	0,50
	S ili P + 1 + Pk	12,00	25,00	450,00	0,50
	S ili P + 2	14,00	30,00	550,00	0,50
Skupni	S ili P + 1 + Pk	6,00	20,00	150,00	0,60

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

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

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

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

#### Članak 54.

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

#### Članak 55.

(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 građevine

na samostojeći način, te prateće građevine i elementi uređenja građevne čestice.

(2) Minimalna veličina građevne čestice za rezidencijalnu izgradnju je 2500 m<sup>2</sup>, maksimalna veličina je 10000 m<sup>2</sup>, a maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,2.

### 2.3.3. Gospodarska namjena

#### Članak 56.

(1) Unutar ovim Planom i planovima užeg područja utvrđenih površina gospodarske namjene-proizvodne-pretežito industrijske i pretežito poljoprivredne za izgradnju poljoprivrednih, proizvodnih i energetske građevine i spremišta (skladišta):

- minimalna veličina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>, minimalna širina je 20 m, a najveći omjer širine i dužine je 1 : 7,
- zgrade moraju biti udaljene od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m,
- međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m,
- do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,7 izuzev građevne čestice solarne energetske građevine gdje ne može biti veći od 0,8.

(2) Građevine za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti od međa prema građevnim česticama drugih namjena, osim mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva, prometne i druge infrastrukture i javnih zelenih površina, ili prema pojasu iz stavka 1. alineje 5. i slučaju iz stavka 4. članka 29. ovih Odredbi za provedbu, moraju biti udaljene najmanje 10,0 m, a 5,0 m se mora ozeleniti.

#### Članak 57.

Unutar ovim Planom i planovima užeg područja utvrđenih površina gospodarske namjene-proizvodne-pretežito industrijske i pretežito poljoprivredne za izgradnju poslovnih i ugostiteljsko-turističkih zgrada:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>,
- zgrade moraju biti udaljene od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m,
- međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m,
- do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,7.

#### Članak 58.

Unutar ovim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene-poslovne:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,7.

#### Članak 59.

Unutar ovim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene-ugostiteljsko-turističke:

- minimalna veličina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>,

- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,6.

#### 2.3.4. Javna i društvena namjena

##### Članak 60.

Za izgradnju javnih i društvenih građevina:

- minimalna veličina građevne čestice je 300 m<sup>2</sup>,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,7.

#### 2.3.5. Sportsko - rekreacijska namjena

##### Članak 61.

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

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,5,
- minimalno 25% građevne čestice mora se ozeleniti.

#### 2.3.6. Javne zelene površine i zaštitne zelene površine

##### Članak 62.

Unutar ovim Planom utvrđenih javnih zelenih površina i zaštitnih zelenih površina:

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

#### 2.4. IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

##### Članak 63.

(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 ostalog obradivog tla;
  - prometne infrastrukture,
  - ostale infrastrukture,
  - posebne namjene,
  - gospodarske namjene - poljoprivredne,
  - sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva),
  - za robinzonski smještaj,
  - za potrebe seoskog turizma,
- na površinama ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta;
  - prometne infrastrukture,
  - ostale infrastrukture,
  - posebne namjene,
  - gospodarske namjene - poljoprivredne,
  - za gospodarenje šumama,
  - sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva),

- za robinzonski smještaj,
- za potrebe seoskog turizma,
- na površinama gospodarskih šuma, zaštitnih šuma i šuma posebne namjene;
  - prometne infrastrukture,
  - ostale infrastrukture,
  - posebne namjene,
  - za gospodarenje šumama,
  - sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva),
  - za robinzonski smještaj,
- na vodnim površinama;
  - za gospodarenje vodama,
  - prometne infrastrukture,
  - ostale infrastrukture,
  - sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva),

lokalnog značaja, a površine manje od 3,0 ha (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 poljoprivredne, ukoliko su vlasnički i funkcionalno vezane na stambenu zgradu i/ili poljoprivredno gospodarstvo izgrađeno unutar granica građevinskog područja.

#### **Članak 64.**

Vrste i broj građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz članka 9. i 63. 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, solarnih elektrana i/ili vjetroelektrana, te više manjih gospodarskih građevina.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice energetske građevine ne može biti veći od 0,7.

### 3 Posebnu namjenu

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

### 4. Gospodarsku namjenu-poljoprivrednu

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

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

### 5. Gospodarenje šumama

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

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

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

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

### 7. 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.

### 8. 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.

### 9. Građevine za gospodarenje vodama

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

## Članak 65.

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 ostalog obradivog tla i ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta;
- ostale infrastrukture,
- posebne namjene,
- sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva),
- kljeti,
- spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjača,
- zaklona,
- montažnih zgrada za uzgoj bilja,

- na površinama gospodarskih šuma, zaštitnih šuma i šuma posebne namjene;
  - ostale infrastrukture,
  - posebne namjene,
  - za gospodarenje šumama,
  - sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva),
- na vodnim površinama;
  - ostale infrastrukture,
  - za gospodarenje vodama,
  - sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva)

a u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa..

#### **Članak 66.**

- (1) Kljeti maksimalne tlocrtne površine 40 m<sup>2</sup> mogu se graditi u već podignutim vinogradima i/ili voćnjacima veličine 300 do 500 m<sup>2</sup>.
- (2) Tlocrtna površina iz prethodnog stavka može se uvećati za 10 m<sup>2</sup> za svakih slijedećih 500 m<sup>2</sup> 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 poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače maksimalne tlocrtne površine 40 m<sup>2</sup> mogu se graditi u vinogradima i/ili voćnjacima veličine 200 do 500 m<sup>2</sup>, te na ostalom poljoprivrednom zemljištu veličine 1,0 do 2,0 ha.
- (2) Tlocrtna površina iz prethodnog stavka može se uvećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih slijedećih 500 m<sup>2</sup> vinograda i/ili voćnjaka, odnosno 1,0 ha ostalog poljoprivrednog zemljišta.
- (3) Spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače od svih međa prema susjednim česticama moraju biti udaljene najmanje 3,0 m.

#### **Članak 68.**

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

#### **Članak 69.**

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

#### **Članak 70.**

Športsko-rekreacijske građevine maksimalne površine 500,0 m<sup>2</sup> i uređene površine maksimalne površine 5.000,0 m<sup>2</sup> (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.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### 3.1. POLJOPRIVREDA

##### Članak 71.

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

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

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

##### Članak 72.

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

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

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

##### Članak 73.

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

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

građevinsko područje<sup>1</sup>: građ. pod. i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građ. podr. mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva i proizvodne namjene,

građevinsko područje<sup>2</sup>: ostale namjene

građevinsko područje<sup>3</sup>: građ. pod. i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građ. podr. stambene namjene, mješovite namjene-pretežito stambene, poslovne namjene, ugostiteljsko-turističke namjene, javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javnih zelenih površina i sportsko-rekreacijske namjene.

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



#### **Članak 74.**

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

#### **Članak 75.**

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

### **3.2. ŠUMARSTVO**

#### **Članak 76.**

- (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, zaštitne šume i šume posebne namjene osnovama gospodarenja šumama i/ili prikazane u ovom Planu.
- (3) Gospodarske šume površine manje od 5 ha su ovim Planom u pravilu prikazane kao istim okolno prevladavajuće tlo: ostalo obradivo tlo ili ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, ali se prostornoplaniski tretiraju kao gospodarske šume.

#### **Članak 77.**

- (1) Šume isključivo osnovne namjene koriste se isključivo za gospodarenje u skladu sa odredbama posebnih propisa i izuzev za isto mogu se koristiti samo za formiranje građevnih čestica i izgradnju građevina iz članka 9. i odnosnih članaka iz poglavlja 2.4. ovih Odredbi za provedbu.
- (2) Postojeće šume isključivo osnovne namjene kojima se ovim Planom mijenja namjena, do privođenja istoj, koriste se isključivo za gospodarenje šumama (ne može se odobravati izgradnja objekata potrebnih za gospodarenje šumama izuzev protupožarnih prosjeka i vlaka).

#### **Članak 78.**

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

### **3.3. EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA**

#### **Članak 79.**

U ovom Planu je prikazano jedno postojeće i jedno planirano eksploatacijsko polje mineralne sirovine - energetske - geotermalne vode. Uvjeti za izgradnju građevina u funkciji iskorištavanja geotermalnih voda dani su u odnosnim člancima ovih Odredbi za provedbu.

### 3.4. PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA

#### Članak 80.

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

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

#### Članak 81.

(1) Građevne čestice i građevine za proizvodnju električne energije (izuzev vjetroelektrana) se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, mogu smještati:

- elektrane i elektrane-toplane snage veće od 1,0 MW
  - ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog porijekla
    - izvan građevinskih područja u okviru ili uz kompleks gospodarske namjene-poljoprivredne i stambeno-gospodarski kompleks u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti kapaciteta ukupno minimalno
      - konja i krava 501 uvjetno grlo,
      - svinja, ovaca i koza 251 uvjetno grlo,
      - peradi i ostalih sitnih životinja 126 uvjetnih grla,
  - ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog porijekla
    - unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,
- elektrane i elektrane-toplane snage od 0,5 do 1,0 MW
  - ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog porijekla
    - unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,
    - izvan građevinskih područja u okviru ili uz kompleks gospodarske namjene-poljoprivredne i stambeno-gospodarski kompleks u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti kapaciteta ukupno minimalno
      - konja i krava 151 uvjetno grlo,
      - svinja, ovaca i koza 101 uvjetno grlo,
      - peradi i ostalih sitnih životinja 51 uvjetno grlo,
  - ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog porijekla
    - unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,
- elektrane i elektrane-toplane snage do 0,5 MW
  - ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog porijekla
    - unutar građevinskih područja naselja proizvodne namjene i mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,
    - izvan građevinskih područja u okviru ili uz kompleks gospodarske namjene-poljoprivredne i stambeno-gospodarski kompleks u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti kapaciteta ukupno minimalno
      - konja i krava 51 uvjetno grlo,
      - svinja, ovaca i koza 31 uvjetno grlo,
      - peradi i ostalih sitnih životinja 16 uvjetno grlo,

- ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog porijekla
  - unutar građevinskih područja naselja proizvodne namjene i mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene, osim sunčanih kolektora koji se mogu smještati i unutar građevinskih područja naselja drugih namjena, ali isključivo na pročeljima i krovovima zgrada, te kao manje gospodarske zgrade i pomoćne građevine.
  - izvan građevinskih područja (samo sunčani kolektor i postrojenja koje koriste sirovinu biljnog porijekla pretežito proizvedenu na čestici ili na drugim česticama istog vlasnika).

(2) Mini hidrocentrale snage manje od 0,1 MW se mogu se smještati na svim odgovarajućim vodotocima (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 82.**

(1) Građevne čestice, zgrade i prostori za obavljanje tihih i čistih djelatnosti se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana mogu graditi unutar građevinskih područja svih namjena, ali ih treba pokušati koncentrirati u centralnim dijelovima naselja.

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

### **3.5. UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA**

#### **Članak 83.**

Građevne čestice, zgrade i prostori za obavljanje ugostiteljsko-turističkih djelatnosti se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana mogu unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i unutar građevinskog područja naselja gotovo svih namjena, ali ih treba pokušati smjestiti 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 84.**

(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, pretežito poljoprivredna gospodarstva, proizvodne namjene - pretežito industrijske, poslovne namjene, ugostiteljsko-turističke namjene, javne i društvene namjene i sportsko-rekreacijske namjene.

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

#### **Članak 85.**

U ovom planskom razdoblju posebno treba razvijati, lječilišni turizam vezan na korištenje geotermalni voda, izletnički, seoski, lovni i ribolovni turizam, te drugu turističku ponudu za zadovoljavanje potreba Grada Daruvara i gravitirajućeg mu područja, te komplementarnu lječilišnom turizmu Daruvara.

### **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 86.**

(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 javne i društvene namjene, a mogu se graditi unutar građevinskih područja gotovo svih namjena, 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 87.**

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

### **5. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA/TRASA I POVRŠINA PROMETNE I OSTALE INFRASTRUKTURE**

#### **5.1. PROMETNA INFRASTRUKTURA**

#### **Članak 88.**

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

(2) 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 ugibaldišta 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 imaju izravan pristup.

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

#### Članak 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 koridori, unutar kojih će se formirati građevna čestica ceste i/ili ulice:

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

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

#### Članak 93.

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

#### Članak 94.

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

#### Članak 95.

(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	5 pgm/1000 m <sup>2</sup>	ili 1 pgm/5 zaposl.
- skladišna	3 pgm/1000 m <sup>2</sup>	ili 1 pgm/5 zaposl.
- komunalno-servisna	10 pgm/1000 m <sup>2</sup>	
- uslužna	15 pgm/1000 m <sup>2</sup>	
- trgovačka - <b>općenito</b>	30 pgm/1000 m <sup>2</sup>	
- <b>trgovačka - sa izložbenim salonima</b>	<b>15 pgm/1000 m<sup>2</sup></b>	

- ugostiteljsko-turistička	1 pgm/10 stolica	ili 1 pgm/4 kreveta
- javna i društvena	10 pgm/1000 m <sup>2</sup>	
- sportsko-rekreacijska	4 pgm/1000 m <sup>2</sup>	ili 1 pgm/15 stolica

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

#### **Članak 96.**

Na građevnoj čestici prometne infrastrukture mogu se, osim građevina iz članka 88. graditi i sve cestovne građevine, građevine ostale infrastrukture, spomenici, meteorološki i reklamni stupovi i panoji, te postavljati montažne zgrade, poslovne (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) i ugostiteljsko-turističke namjene.

### **5.2. OSTALA INFRASTRUKTURA**

#### **Članak 97.**

Namjena površina unutar koridora nadzemno i podzemno vođene ostale infrastrukture utvrđena je u kartografskim prikazima broj 1 (Korištenje i namjena površine), te broj 4.1 do 4.9 (Građevinska područja naselja), a formiranje građevnih čestica i izgradnja zgrada i građevina unutar koridora odobravat će se sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

#### **Članak 98.**

(1) Položaji površina i koridori ostale infrastrukture ovim su Planom utvrđeni načelno, a površine i trase će se utvrditi lokacijskim i građevinskim dozvolama.

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

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

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

#### **Članak 99.**

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

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

#### **Članak 100.**

(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 sa priključcima na visokonaponsku i niskonaponsku elektroenergetsku mrežu,
- građevina za potrebe eksploatacije (ugljikovodika i geotermalnih voda),
- vodnogospodarskih građevina; ostalih vodoopskrbnih cjevovoda i razvodne mreže vodovoda, ostalih odvodnih kanala i odvodne mreže kanalizacije sa manjim pročištačima otpadnih voda, nasipa i obaloutvrda, ustava, te detaljne kanalske mreže melioracijske odvodnje, drenaže i građevine za zaštitu od erozija i bujica.

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

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

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

#### **Članak 101.**

(1) Za izgradnju pojedinačnih građevina ostale infrastrukture izuzev vodnih građevina (antenske uređaje mobilne telefonije, trafostanice, redukcione stanice,...) ukoliko se ne grade na već formiranoj građevnoj čestici ili u sklopu zgrade druge namjene, mora se utvrditi zasebna građevna parcela, 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 102.**

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

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

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

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

#### **Članak 103.**

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

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

**6.1. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA**

**6.1.1. Prirodna baština**

**Članak 104.**

Položaj niže navedenog zaštićenog područja (**stanje s danom 26. travnja 2022. godine**)

**Spomenik parkovne arhitekture**

Stablo ginka u Daruvaru

Rješenje broj 181/1-1967

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

**Članak 105.**

U cilju očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti treba pažljivo koristiti cjelokupni prostor Grada Daruvara, 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 pravocrtne regulacije vodotoka, uz zadržavanje minimalno doprirodnog stanja,
- sprečavanja neprikladne izgradnje na vizualno istaknutim lokacijama,
- sprečavanja napuštanja i propadanja naselja s jedne strane, te arhitektonski i urbanistički neprikladne izgradnje s druge strane,
- sprečavanja napuštanja i zarastanja u šumsku vegetaciju manjih poljoprivrednih površina (voćnjaka, vinograda, livada i oranica),
- sprečavanja vođenja infrastrukturnih koridora na krajobrazu neprilagođen način.

**Članak 106.**

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

**6.1.2. Kulturna baština**

**Članak 107.**

Kulturna dobra zaštićena (registrirana i preventivno zaštićena) temeljem odredbi posebnih propisa (**stanje s danom 26. travnja 2022. godine**) su



CJELINE

**Kulturno-povijesne cjeline**

*Urbane kulturno-povijesne cjeline*

Daruvar                                      **Kulturno-povijesna cjelina grada Daruvara**                                      **planirana**

*Ostale vrste kulturno-povijesnih cjelina*

Daruvar                                      Lječilišni kompleks „Daruvarske toplice“                                      Z-7512

POJEDINAČNA BAŠTINA

**Arheološka baština**

*Kopnena arheološka nalazišta*

Daruvar                                      Arheološko nalazište "Stari Slavik, Lipovac, Kantara"                                      ROS-0434-1973

**Sakralna graditeljska baština**

*Sakralne građevine*

Daruvar                                      Crkva Presvetog Trojstva                                      Z-2106

Daruvar                                      Crkva sv. 318 Bogonosnih Otaca                                      Z-2114

Daruvar                                      Kalvinistička crkva                                      Z-2104

Doljani                                      Crkva sv. Ilije                                      Z-5198

**Profana graditeljska baština**

*Javne građevine*

Daruvar                                      Dvorac Janković, Ivana Gundulića 1                                      ROS-0038-1970.

Granice i/ili položaji svih gore navedenih **registriranih, preventivno zaštićenih i planiranih** kulturnih dobara, prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.1. (Uvjeti korištenja i zaštite prostora).

**Članak 108.**

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

**6.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU**

**Članak 109.**

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

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

### 6.3. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

#### Članak 110.

(1) Planom utvrđena područja posebnih mjera uređenja i zaštite (područja ugrožena bukom, odlagališta za sanaciju i prenamjenu,...) prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.b "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora".

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

### 6.4. PODRUČJA PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE

#### Članak 111.

(1) 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.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 112.

(1) Na području Grada Daruvara mora se uspostaviti cjeloviti sustav gospodarenja otpadom kojim se osigurava izbjegavanje i smanjivanje nastajanja otpada, vrednovanje neizbježivog otpada i kontrolirano sakupljanje, skladištenje i odlaganje ostatka otpada.

(2) "Divlja" odlagališta i napušteno odlagalište su sanirana i zatvorena, a djelovanjem nadležnih komunalnih službi mora se uspostaviti kontrola i sprječavanje nastanka novih "divljih" odlagališta.

#### Članak 113.

(1) Postojeće odlagalište otpada „Cerik“ (planirano za prenamjenu i sanaciju) može nastaviti s radom do popunjenja planiranih kapaciteta.

(2) Postojeća kazeta za zbrinjavanje azbesta iz članka 16. stavka 1. alineje 18. ovih Odredbi za provedbu evidentirana na lokaciji odlagališta otpada „Cerik“ utvrđena je na kartografskom prikazu broj 2.3 (Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav i otpad), na topografskoj karti mjerila 1:25.000.

#### Članak 114.

Na lokaciji postojećeg odlagališta otpada „Cerik“ osim istoga, na više građevnih čestica, mogu se graditi i/ili postavljati:

- pretovarna stanica i reciklažno dvorište iz članka 16. stavka 1. alineje 17. ovih Odredbi za provedbu,
- građevine za recikliranje i privremeno odlaganje građevnog otpada,
- građevine za kompostiranje biorazgradivog otpada,
- rashladni kontejneri za sakupljanje otpada životinjskog podrijetla,
- sortirnica otpada,

i ostale građevine i oprema za postupanje s otpadom, lokalnog značaja.

#### **Članak 115.**

(1) Postojeća i planirana reciklažna dvorišta i reciklažna dvorišta za građevni otpad utvrđena su na kartografskom prikazu broj 2.3 (Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav i otpad), na topografskoj karti mjerila 1:25.000.

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

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

#### **Članak 116.**

(1) Lokacija postojeće građevine za prikupljanje i skladištenje opasnog otpada iz članka 16. stavka 1. alineje 19. ovih Odredbi za provedbu utvrđena je na kartografskom prikazu broj 2.3 (Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav i otpad), na topografskoj karti mjerila 1:25.000.

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

### **8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **Članak 117.**

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

#### **Članak 118.**

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

#### **Članak 119.**

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

### **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

#### **9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**

#### **Članak. 120.**

Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade urbanističkih planova uređenja za:

- neizgrađeno neuređeno građevinsko područje mješovite namjene - pretežito stambene u Daruvaru,
- neizgrađeno neuređeno građevinsko područje sportsko - rekreacijske namjene u Daruvaru,
- neizgrađeno neuređeno građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene dijelom u Daruvaru, a dijelom u Donjem Daruvaru

a najmanje u granicama utvrđenim na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" i kartografskim prikazima broj 4.1. „Građevinsko područje - naselje Daruvar“ i 4.4. „Građevinsko područje - naselje Donji Daruvar“

#### **Članak. 121.**

Prije donošenja prostornih planova iz članka 120. ovih Odredbi za provođenje 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 122.**

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

#### 1. stambene zgrade;

- sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrade u postojećim gabaritima,
- priključenje na komunalnu infrastrukturu, te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene zgrade koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu, do najviše 12 m<sup>2</sup> netto građevinske površine,
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambene zgrade ili adaptacija tavanskog ili drugog prostora u stambeni, do najviše 75 m<sup>2</sup> ukupne netto građevinske površine stambenog prostora, uz uvjet da se ne poveća broj stanova,
- prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama, te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade,
- izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom,
- izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena,

#### 2. zgrade i građevine druge namjene;

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

**10. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH RAZARANJA I ELEMENTARNIH NEPOGODA**

**Članak 123.**

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

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