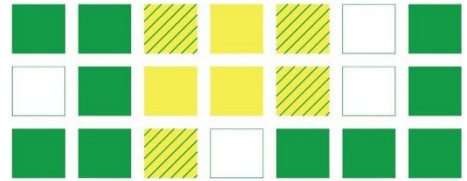


**JU ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
BJELOVARSKO - BILOGORSKE ŽUPANIJE**



PROSTORNI PLAN UREĐENJA

GRADA

DARUVARA

V. IZMJENE I DOPUNE

Bjelovar, studeni 2025. godine

PROSTORNI PLAN UREĐENJA

GRADA DARUVARA

NOSITELJ IZRADE: GRAD DARUVAR

GRADONAČELNIK: DAMIR LNENIČEK

**Upravni odjel za gospodarstvo, graditeljstvo,
prostorno uređenje i komunalne djelatnosti**

PROČELNICA: DANICA CETIN, mag. oec.

**IZRAĐIVAČ: JU ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
BJELOVARSKO - BILOGORSKE ŽUPANIJE**

Bjelovar, Trg Eugena Kvaternika 13,
OIB: 53990929188

RAVNATELJ
Saša Križ dipl.ing.arh.

ODGOVORNI VODITELJ IZRADE: Saša Križ dipl.ing.arh., AU72

STRUČNI TIM:

- Saša Križ, dipl. ing. arh.**
- Dragica Bajsić, mag. ing. arch.**
- Goran Kepčija, mag. geogr.**
- Marina Barber, mag. ing. arch.**
- Monika Kovač, mag. oecol. et prot. nat.**
- Lea Stjepanović, mag.ing.aedif.**
- Damir Lihter, dipl. ing. građ.**
- Alenka Bašić**

PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA ODREDBI ZA PROVEDBU PLANA

TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE:

ODREDBE ZA PROVEDBU: pravila provedbe [oznaka pravila provedbe/poglavlje]

ODREDBE ZA PROVEDBU: ostale odredbe [poglavlje]

ODREDBE ZA PROVEDBU: infrastrukturni sustavi [poglavlje]

ODREDBE ZA PROVEDBU: građevinska područja [poglavlje]

ODREDBE ZA PROVEDBU: posebne mjere [poglavlje]

NEIZRAVNA TRANSFORMACIJA: regulirano namjenom (Pravilnikom o prostornim planovima) /uskлада s Pravilnikom, proizlazi iz grafičkog dijela / upućuje na primjenu drugog dijela Plana

NE TRANSFORMIRA SE: regulirano Zakonom o prostornom uređenju ili posebnim propisom / nema provedbenu snagu / u kontradikciji s drugom odredbom

MIJENJANI TEKST U OVIM IZMJENAMA PLANA: promjena (dodano), promjena (brisan), promjena (dodano- usklađenje sa PPBBŽ)

ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA DARUVARA

(pročišćeni tekst)

(Službeni glasnik Grada Daruvara broj 8/04, 7/10, 7/10-pročišćeni tekst, 5/12, 1/21 i 6/22).

Napomena:

~~Brojevi članaka ovih Odredbi za provedbu usklađeni su sa brojevima članaka Odredbi za provedbu u Odluci o donošenju V. izmjene i dopune 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, smjernicama i kriterijima ovog Plana i/ili 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 mogu biti maksimalne veličine do 0,2 ha unutar, odnosno do 3,0 ha izvan granica građevinskih područja, osim ukoliko ovim Odredbama za provedbu nije drugačije utvrđeno.

(1) Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, Zakona i Pravilnika te posebnih propisa, izvan građevinskog područja može se odobravati formiranje građevnih čestica i građenje građevina lokalnog značaja za građevine neutvrđene grafičkim dijelom ovog Plana površine manje od 3,0 ha (izuzev prometne infrastrukture), a za površine utvrđene grafičkim dijelom i/ili pravilom provedbe zahvata ovog Plana i do 10 ha.

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 uporabnim dozvolama za građevine izgrađene prije 15. 02. 1968. godine, rješenjima o izvedenom stanju, rješenjima o dozvolama za promjeni namjene zgrade, rješenjima o utvrđivanju građevne čestice 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 dijelova prirodne prirodni vrijednosti i kulturne baštine područja ekološke mreže, kulturnih dobara i dobara, zaštite izvorišta, područja i dijelova ugroženog okoliša i drugim aktima drugih, a temeljem odredbi, smjernica i kriterija u skladu sa odredbama, smjernicama 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, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

Članak 8.

(1) Razgraničenja i podjela utvrđeni/prikazani temeljem odredbi posebnih propisa, odluka, rješenja i drugih akata o proglašenju površina posebne namjene i zona zabrane izgradnje uz površine posebne namjene, vodnih dobara i inundacijskih pojaseva, zaštitnih šuma i šuma posebne namjene, zaštićenih dijelova prirodne i kulturne baštine, zaštite izvorišta, područja i dijelova ugroženog okoliša i drugim aktima su utvrđeni/prikazani sa stanjem na dan 30. kolovoza 2025. godine.

Odluke, rješenja i drugi akti o proglašenju ili stavljanju izvan snage odluka, rješenja i drugih akata iz članka 7. 49. 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,
 - druge 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,
 - druge 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 druge infrastrukture, vodotoka,...

Namjenom prostora u grafičkom dijelu Plana zbog nedostupnih i netočnih podataka, te neusklađenosti stvarnog stanja na terenu i topografskih karata, u pravilu nisu utvrđeni položaji površina i površine manje od 3,0 te sve površine i položaji površina i koridora prometne i druge infrastrukture, vodotoka,...

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

(1) Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, Zakona i Pravilnika te posebnih propisa, izvan građevinskog područja može se odobravati formiranje građevnih čestica i građenje građevina lokalnog značaja za građevine neutvrđene grafičkim dijelom ovog Plana površine manje od 3,0 ha (izuzev prometne infrastrukture), a za površine utvrđene grafičkim dijelom i/ili pravilom provedbe zahvata ovog Plana i do 10 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, smjericama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.~~

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

Članak 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,~~
- ~~grobља,~~
- ~~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, D26 i D80),
- dvije postojeće GSM bazne stanice (u Vrbovcu),
- sedam pet planiranih područja smještaja samostalnih antenskih stupova elektroničkih komunikacija (u Daruvaru, Daruvarskim Vinogradima, Doljanima, Donjem Daruvaru i Gornjem Daruvaru),
- postojećeg relejnog koridora (Daruvar – Brezovo Polje (Papuk)),
- postojećih radijskih koridora (Grubišno Polje - Vrbovac, Vrbovac - Daruvar, Daruvar - Brezovo Polje (Papuk)),
- više postojećih magistralnih svjetlovoda,
- više planiranih magistralnih svjetlovoda,
- planirane solarne elektrane SE Gornji Daruvar
- planirane solarne elektrane SE Lipovac Majur
- regulacijske i zaštitne vodne građevine
- 1. postojeći sustav nasipa uz rijeku Toplicu
- postojećih nasipa i obaloutvrda na rijeci Toplici,

- ~~planirane regulacije na rijeci Toplici (regulacijska i zaštitna vodna građevina na vodama i red)~~;
- ~~postojećeg eksploatacijskog polja mineralne sirovine – energetske – geotermalne vode (u Daruvaru)~~
- ~~planiranog eksploatacijskog polja mineralne sirovine – energetske – geotermalne vode (u Daruvaru)~~
- ~~postojećeg magistralnog plinovoda Omanovac - Daruvar DN150/50~~
- ~~postojećih magistralnih plinovoda Bjelovar - Daruvar DN200/50 i Pakrac - Daruvar DN150/50 (dionica Omanovac-Daruvar) – van upotrebe sa mjerno redukcijskom stanicom (u Daruvaru)~~
- ~~postojeća mjerno redukcijska stanica (MRS) u Daruvaru,~~
- ~~planiranog magistralnog plinovoda Bjelovar - Daruvar, alternativna trasa~~
- ~~postojeće akumulacije Toplica,~~
- ~~postojećeg Vojnog skladišta "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-3304),~~
- ~~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)~~
- ~~planirane zračnog pristaništa zračne luke Daruvar 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,~~
- ~~planiranih SE Lipovac Majur 1, SE Lipovac Majur 2, SE Donji Daruvar i SE Donji Daruvar 1,~~
- ~~planirani spojni dalekovod 110 Kv planirane SE Gomji Daruvar na TS Daruvar~~
- ~~postojećih dalekovoda 110kV (Daruvar – Međurić i Daruvar – Virovitica),~~
- ~~planiranog dalekovoda 110kV (TS Mlinovac – Veliki Grđevac – Mali Zdenci – Daruvar – Pakrac),~~
- ~~postojećeg dalekovoda 35kV (u Daruvaru)~~
- ~~planiranog dalekovoda 35 (20) kV (TS Daruvar 1 – planirana TS Đulovac)~~
- ~~postojećih magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda sa vodospremom i crpnim stanicama,~~
- ~~planiranih magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda sa vodospremom i crpnim stanicama,~~
- ~~postojeće akumulacije Dabrova,~~
- ~~više izdvojenog građevinskog područja izvan naselja županijskog značaja, Ovim Planom prikazana su postojeća i planirana izdvojena građevinska područja izvan naselja županijskog značaja u naselju Markovac~~
- ~~više površina za izgradnju izvan građevinskog područja županijskog značaja.~~
- ~~posebne građevine~~
 - ~~građevine za gospodarenje otpadom~~
 - ~~postojeće građevine za prikupljanje i skladištenje opasnog otpada (u Daruvaru),~~
 - ~~postojeće odlagalište neopasnog otpada „Cerik“ (u Gornjem Daruvaru)~~
 - ~~postojeće kazete za zbrinjavanje azbesta na lokaciji postojećeg odlagališta „Cerik“ (u Gornjem Daruvaru),~~
 - ~~planirane pretovarne stanice i reciklažnog dvorišta na lokaciji postojećeg odlagališta „Cerik“ (u Gornjem Daruvaru),~~
 - ~~dva postojeća vodocrpilišta u naselju Daruvar („Daruvarske toplice“ i „Daruvarske toplice 2“)~~

(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 3,00000 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.

~~Postojeće građevine koje su namjenom 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.~~
[PKS1, PD, PI1, PI3, PK1, PK2, PM4-1, PM4-2, PR2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3 i PT12]

Članak 20.

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

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

~~- stambene zgrade;~~

~~- jednoobiteljske zgrade;~~

~~- vikendice (kuće za odmor); građevina stambene namjene za povremeno stanovanje 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; obiteljska kuća sa poslovnim prostorom 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,~~

Unutar zgrade može se uređivati i graditi sadržaje jedne ili više sekundarnih namjena u skladu s primarnom namjenom određenom ovim planom i Pravilnikom, a do 50% ukupne neto korisne površine.

- višecobiteljske zgrade;

- **višecobiteljske stambene; višestambena zgrada 1** zgrade namijenjena isključivo stanovanju, sa više od dvije i maksimalno četiri stambene jedinice, te podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran **osim ako pravilima provedbe nije određeno drugačije.**

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,

- **višecobiteljske stambeno-poslovne; višestambeno- poslovna zgrada 1** - zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa više od dvije i maksimalno četiri stambene jedinice, te podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran **osim ako pravilima provedbe nije određeno drugačije.**

unutar zgrade može se riješiti do 50% ukupne neto korisne površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,

Unutar zgrade može se uređivati i graditi sadržaje jedne ili više sekundarnih namjena u skladu s primarnom namjenom određenom ovim planom i Pravilnikom, a do 50% ukupne neto korisne površine odvojenih od stambenog prostora.

- višestambene zgrade;

- **višestambene; višestambena zgrada 2** - zgrada namijenjena isključivo stanovanju, sa pet i više stambenih jedinica, te podrumom i najviše tri nadzemne etaže plus suteran **osim ako pravilima provedbe nije određeno drugačije,**

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; višestambeno- poslovna zgrada 2** – zgrada namijenjene pretežito stanovanju, sa pet i više stambenih jedinica, te podrumom i najviše tri nadzemne etaže plus suteran **osim ako pravilima provedbe nije određeno drugačije,**

unutar zgrade može se riješiti do 50% ukupne neto korisne površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora,

Unutar zgrade može se uređivati i graditi sadržaje jedne ili više sekundarnih namjena u skladu s primarnom namjenom određenom ovim planom i Pravilnikom, a do 50% ukupne neto korisne površine odvojenih od stambenog prostora.

- gospodarske građevine;

- **poljoprivredne građevine;** Građevina poljoprivredne namjene je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje;
- **klijeti;** 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,

Prostorni plan uređenja Grada Daruvara
V. izmjena i dopuna
Prikaz izmjena i dopuna odredbi za provedbu plana

- 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, tovilisti 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

Građevina proizvodne namjene je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. Pravilnika. Građevina proizvodne namjene može imati najviše dvije nadzemne etaže plus suteran i podrum (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevine) te se unutar iste može se uređivati i graditi sadržaje jedne ili više sekundarnih namjena u skladu s primarnom namjenom određenom ovim planom i Pravilnikom, a do 40% ukupne neto korisne površine.

- 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,~~

Građevina poslovne namjene je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. Pravilnika

1. Građevina poslovne namjene- uslužna: zgrade u funkciji uredskih, financijskih, intelektualnih, trgovačkih (osim velikih centara) i drugih uslužnih djelatnosti (uključujući i ugostiteljskih) koja može imati najviše tri nadzemne etaže plus suteran i podrum. Unutar zgrade može se uređivati i graditi sadržaje jedne ili više sekundarnih namjena u skladu s primarnom namjenom određenom ovim planom i Pravilnikom, a do 40% ukupne neto korisne površine.

2. Građevina poslovne namjene- trgovačka: zgrade u funkciji velikih trgovačkih/prodajnih i "outlet" centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran i podrum. Unutar zgrade može se uređivati i graditi sadržaje jedne ili više sekundarnih namjena u skladu s primarnom namjenom određenom ovim planom i Pravilnikom, a do 30% ukupne neto korisne površine.

~~- 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,~~

~~- Građevina komunalno-servisne namjene je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, uporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja. Građevina komunalno-servisne namjene može imati najviše dvije nadzemne etaže plus suteran i podrum.~~

~~- 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,~~

Građevina ugostiteljsko-turističke namjene je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. Pravilnika sa najviše četiri nadzemne etaže plus suteran i podrum. Unutar građevine ugostiteljsko-turističke namjene može se uređivati i graditi sadržaje jedne ili više sekundarnih namjena u skladu s primarnom namjenom određenom ovim Planom i Pravilnikom, a do 40% ukupne neto korisne površine.

1. Ugostiteljski sadržaji podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

~~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,

Građevina javne i društvene namjene je građevina namijenjena obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica. Građevina javne i društvene namjene može imati najviše četiri nadzemne etaže plus suteran i podrum (izuzev crkvi i sličnih građevina) te uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. Pravilnika. Unutar zgrade može se uređivati i graditi sadržaje jedne ili više sekundarnih namjena u skladu s primarnom namjenom određenom ovim planom i Pravilnikom, a do 30% ukupne neto korisne površine.

- 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,

Građevina sportsko-rekreacijske namjene je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev čeka, vidikovaca i sličnih građevina). Unutar građevine sportsko-rekreacijske namjene može se uređivati i graditi sadržaje jedne ili više sekundarnih namjena u skladu s primarnom namjenom određenom ovim planom i Pravilnikom, a do 40% ukupne neto korisne površine.

- 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),
- Zamjenska građevina je građevina kojoj prethodi uklanjanje postojeće građevine na građevnoj čestici, a gradi se prema pravilima provedbe za gradnju novih građevina, osim ako pravilima provedbe nije određeno drugačije.
- 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 panoi, ograde, potporni zidovi,...
 - uz ostale građevine; kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi,...

Građevine i elementi uređenja građevne čestice su kolni i pješački pristupi, parkirališta, interna infrastruktura, manipulativne površine, igrališta, ograde, potporni zidovi, reklamni panoi, 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 60x60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45⁰,
- obvezni građevinski pravac; pravac na kojem (ili maksimalno 50 cm iza kojeg) mora ležati ovim Planom i/ili planovima užih područja utvrđen postotak uličnog pročelja osnovne građevine i manje gospodarske građevine koja se gradi na zasebnoj čestici,
- uvjetno grlo; životinja ili skupina istovrsnih životinja težine 500 kg odnosno kako je utvrđeno posebnim propisima
- 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,
- suteren (S); prva nadzemna etaža koja je manje od jedne polovice netto volumena ukopana, a gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku nije viša od 2,2 m u odnosu na konačno zaravnati teren,
- prizemlje (P); prva ili druga nadzemna etaža kojoj je gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku viša od 2.2 m u odnosu na konačno zaravnati teren,
- kat (1, 2, 3, 4,...); nadzemna/e etaža/e iznad prizemlja,
- potkrovlje (Pk); završna nadzemna etaža, cijela ili dijelom ispod kose ili zaobljene krovne konstrukcije u pravilu u funkciji osnovne namjene zgrade, kojoj visina nadozida mjerena u ravnini pročelja od poda potkrovlja u prosjeku nije viša od 1,4 m (ne računajući visine zabatnih zidova),
- ~~- tavan (T); prostor ispod kose ili zaobljene krovne konstrukcije bez određene namjene i bez završne obrade podova i zidova (ne smatra se etažom), kojem visina nadozida mjerena u ravnini pročelja od gornje kote stropne konstrukcije zadnje etaže u prosjeku nije veća od 0,8 m (ne računajući visine zabatnih zidova),~~
- ~~- visina građevine (V); visina mjerena od vijenca građevine do konačno zaravnatog terena,~~
- ~~- ukupna visina građevine (Vu); visina mjerena od sljemena građevine do konačno zaravnatog terena.~~

Članak 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.~~

(2) Iznimno, građevna čestica može imati veličinu i oblik i/ili se može formirati i na način da ne omogućava izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana, ali samo u slučaju građevnih čestica postojećih građevina.

[PKS1, PD, PI1, PI3, PK1, PK2, PM4-1, PM4-2, PR2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3 i PT12]

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 u prosjeku maksimalno 15 m.~~

Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica građevinskog područja osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice (većim dijelom unutar građevinskog područja) odstupa od granice građevinskog područja do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi i izvan građevinskog područja i/ili u slučaju iz stavka 1. točke 1. podtočke b ovog članka.

(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.

[PKS1, PD, PI1, PI3, PK1, PK2, PM4-1, PM4-2, PR2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3 i PT12]

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 u prosjeku maksimalno 15 m.~~

Građevna čestica mora se formirati tako da cijela bude unutar granica jedne osnovne namjene površina osim iznimno kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice osnovne namjene do u prosjeku maksimalno 15 m, kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi na obje osnovne namjene površina unutar kojih se nalazi građevna čestica i/ili u slučaju iz stavka 1. točke. 1. podtočke b ovog članka.

(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.

[PKS1, PD, PI1, PI3, PK1, PK2, PM4-1, PM4-2, PR2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3 i PT12]

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 prolazi 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.

(1) Građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće i obiteljske kuće sa poslovnim prostorom se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe građevne čestice i građevinskog pravca, pojasa izgradnje glavnih i pratećih građevina čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama odnosno prostora iza građevinskog pravca dubine do 20 m ili iza ulične međe građevne čestice dubine do maksimalno 30 m, gospodarskog dvorišta odnosno pojasa izgradnje pomoćnih građevina i pratećih građevina za poljoprivredne djelatnosti odnosno prostora između pojasa izgradnje osnovnih građevina i negradivog pojasa te negradivog pojasa odnosno prostora 1 m udaljenog od zadnje međe.

[PM4-1, PM4-2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3]

(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.

[PKS1, PD, PI1, PI3, PK1, PK2, PM4-1, PM4-2, PR2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3 i PT12]

(3) U predvrtu se mogu graditi i manje gospodarske građevine veličine do 15,0 m², te bunari, cisterne za vodu, septičke jame, natkrivena parkirališta, garaže, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje 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) ~~Klijeti i vikendice~~ **građevine stambene namjene za povremeno stanovanje** 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.

[PKS1, PD, PI1, PI3, PK1, PK2, PM4-1, PM4-2, PR2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3 i PT12]

(2) Izgradnja osnovnih građevina na dvojni/**poluugrađeni** 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/**poluugrađeni** 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/**ugrađeni** 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/**ugrađeni** 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.

[PKS1, PD, PK1, PM4-1, PM4-2, PR2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3 i PT12]

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.

[PKS1, PD, PI1, PI3, PK1, PK2, PM4-1, PM4-2, PR2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3 i PT12]

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.

[PKS1, PD, PI1, PI3, PK1, PK2, PM4-1, PM4-2, PR2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3 i PT12]

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 klijeti, 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.~~

Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na samostojeći način je određen linijom postojeće izgradnje, od koje može odstupati, ako je na sjevernoj (sjeveroistočnoj i sjeverozapadnoj) strani građevne čestice do 5,0 m, a ako je na južnoj (jugoistočnoj i jugozapadnoj) strani građevne čestice ili uz državnu cestu do 10,0 m, ali uz uvjet da od ulične međe građevne čestice bude udaljen u prosjeku manje od 15,0 m. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade. Iznimno, odstupanje građevnog pravca od linije postojeće izgradnje i/ili udaljenost od ulične međe građevne čestice može biti i veća, ali samo za građevne čestice za izgradnju građevina stambene namjene za povremeno stanovanje, višestambenih zgrada, višestambeno-poslovnih zgrada, javnih i društvenih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina, te u zonama proizvodne namjene te za građevne čestice u rijetko izgrađenim dijelovima naselja.

[PKS1, PD, PI1, PI3, PK1, PK2, PM4-1, PM4-2, PR2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3 i PT12]

(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 udaljeni od ulične međe. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

(3) Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja ~~na skupni u nizu~~ način je određen linijom postojeće izgradnje. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 90% 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 i staci pročelja~~, 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.

[PKS1, PD, PI1, PI3, PK1, PK2, PM4-1, PM4-2, PR2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3 i PT12]

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).~~

Glavne, prateće i pomoćne građevine (do dvije nadzemne etaže), 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 iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju građevne čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih čestica, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti postavljena zrcalno.

[PKS1, PD, PI1, PI3, PK1, PK2, PM4-1, PM4-2, PR2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3 i PT12]

(2) Građevine koje se grade na dvojni način (do dvije nadzemne etaže), 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.

[PD, PK1, PM4-1, PM4-2, PR2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3, PT12]

(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.

[PD, PK1, PM4-1, PM4-2, PR2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3, PT12]

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.

Nijedan podzemni niti nadzemni dio građevine ne smije prelaziti granicu građevne čestice. Iznimno, dozvoljen je ispušni krov do najviše 60 cm izvan međe čestice, pod uvjetom da je njegova najmanja visina od razine konačno uređenog terena najmanje 3,50 m. Također su dopušteni istaci u nadzemnim etažama, poput dekorativnih profilacija u žbuci i drugih ukrasnih elemenata pročelja, do 20 cm izvan međe čestice, te istaci u podzemnim etažama za zaštitu hidroizolacije građevine u istom ograničenju od 20 cm te u slučajevima dozvoljenim posebnim propisima.

[PKS1, PD, PI1, PI3, PK1, PK2, PM4-1, PM4-2, PR2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3 i PT12]

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.

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 prozori proizvodne veličine do 60 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 stupnjeva

[PKS1, PD, PI1, PI3, PK1, PK2, PM4-1, PM4-2, PR2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3 i PT12]

(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.

[PKS1, PD, PI1, PI3, PK1, PK2, PM4-1, PM4-2, PR2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3 i PT12]

Udaljenost nove slobodnostojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, s više od dvije nadzemne etaže, i stambeno-poslovne građevine s više od tri samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.), prilikom planiranja neizgrađenih neuređenih površina, ne može biti manja od pola visine (H/2) te građevine uz tu među od granice građevne čestice (osim od regulacijske linije) i ne manje od 3,0 metra x. Najmanje dozvoljene međusobne udaljenosti novih građevina ostalih namjena određuju se u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara.

[PM4-1, PM4-2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3]

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.

[PKS1, PD, PI1, PI3, PK1, PK2, PM4-1, PM4-2, PR2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3 i PT12]

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.

Građevna čestica može se ograditi i prema drugim susjednim česticama. Ogradu gradi vlasnik građevne čestice, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako ne gradi istovremeno sa susjedom, u pravilu s unutrašnje strane međe. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj građevnoj čestici mora biti odgovarajuće završno obrađena.

[PKS1, PD, PI1, PI3, PK1, PK2, PM4-1, PM4-2, PR2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3 i PT12]

Članak 41.

Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje, **[PKS1, PD, PI1, PI3, PK1, PK2, PM4-1, PM4-2, PR2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3 i PT12]**

izuzev u slučaju ograđivanje čestica i građevina posebne namjene i potencijalno opasnih djelatnosti. **[PKS1, PI1, PI3]**

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 negrađivog 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).

Na svakoj građevnoj čestici mora biti najmanje 40% zelene površine negrađivog dijela građevne čestice, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice. S tim da od toga 80% minimalno mora biti prirodni teren, dok se ostalih 20% može urediti kao zelena površina (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom, ali ne i prirodnim terenom), osim iznimno u slučaju iz točke 13. podtočke a. ovog stavka.

[PKS1, PD, PI1, PI3, PK1, PK2, PM4-1, PM4-2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3 i PT12]

2.2.4. Priključivanje na prometnu i drugu 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.

[PKS1, PD, PI1, PI3, PK1, PK2, PM4-1, PM4-2, PR2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3, PT12 i PGr]

Članak 45.

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

[PKS1, PD, PI1, PI3, PK1, PK2, PM4-1, PM4-2, PR2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3, PT12 i PGr]

2.2.5. Oblikovanje zgrada

Članak 46.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovšta, upotrebjeni korišteni 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.

[PKS1, PD, PI1, PI3, PK1, PK2, PM4-1, PM4-2, PR2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3 i PT12]

Članak 47.

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

(2) Iznimno, ako je obiteljska kuća 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 krovova zgrada širine i/ili dubine veće od 15,0 m treba utvrditi tako, da se zgrada kao cjelina u maksimalno mogućoj mjeri prilagodi lokaciji.

[PKS1, PD, PI1, PI3, PK1, PK2, PM4-1, PM4-2, PR2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3 i PT12]

Članak 48.

Visina vijenca pomoćne građevine i manje gospodarske građevine mora biti manja od stvarne 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 kolovoza 2025. godine i bez provjere legalnosti izgradnje.~~

(2) ~~Građevinska područja su razgraničena na izgrađeni dio, neizgrađeni uređeni dio i neizgrađeni neuređeni dio sa stanjem iz kolovoza 2025. godine i bez provjere legalnosti izgradnje.~~

(2) ~~U slučaju promjene u odnosu na stanje iz kolovoza 2025. godine, te sumnje ili spora:~~

~~U slučaju promjene stanja u odnosu na Planom utvrđeno, te sumnje ili spora:~~

~~- izgrađenim dijelom građevinskog područja će se smatrati:~~

- ~~- svaka u naravi izgrađena katastarska čestica ukoliko je za izgradnju osnovne glavne građevine (i/ili manje gospodarske građevine) izdana odgovarajuća dozvola ili se izgrađena osnovna glavna građevina (i/ili manja gospodarska građevina) u smislu Zakona o gradnji smatra postojećom građevinom. za koje je izdana uporabna dozvola,~~
- ~~- svaka katastarska čestica i/ili dio katastarske čestice iza katastarske čestice iz pedalineje 1. ove alineje iz točke 1. ovog stavka 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 pedalineje 1. ove alineje iz točke 1. ovog stavka 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 sljedeće osnovne namjene površina.~~

1. **Stambena namjena [PS3]**

a. ~~Na građevnoj čestici se mogu graditi sve građevine namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih stambenom namjenom (S3) te opisanih u odjeljku 1.4.1. Pojmovi, stavku 3 Građevine prema namjeni i Pravilnikom o prostornim planovima.~~

~~Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna klijet ili stambena zgrada, te na istoj građevnoj čestici i jedna manja gospodarska građevina (čija građevinska (bruto) površina ne može biti veća od 100,0 m²).~~

a. ~~Udio pratećih građevina druge namjene ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici te može biti maksimalno 100,0 m².~~

b. ~~Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine i više pomoćnih građevina i jedne prateće građevine druge namjene.~~

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

2. **pravila provedbe za prateće građevine druge namjene**

a. ~~Primjenjuju se pravila provedbe utvrđena za primarne namjene koje se mogu uređivati i graditi kao prateća namjena određena primarnom namjenom, Pojmovnikom i~~

općim odredbama.

~~2. Mješovita namjena~~

~~- pretežito stambena [P S5-1]~~

- b. Na građevnoj čestici se mogu graditi sve građevine namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih stambenom namjenom - poljoprivredna domaćinstva (S5) te opisanih u odjeljku 1.4.1. Pojmovi, stavku 3 Građevine prema namjeni i Pravilnikom o prostornim planovima.
- c. Građevine poljoprivredne namjene se mogu graditi kao glavne građevine na zasebnoj građevnoj čestici samo ako su vlasnici vezne za glavnu građevinu druge namjene koja je u neposrednoj blizini iste, istovremeno i/ili nakon izgradnje glavne građevine druge namjene.
- d. Udio pratećih građevina druge namjene ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici te može biti maksimalno 200,0 m².

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ~~klijet~~, 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 m², 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 m², a javnom i društvenom i/ili športsko-rekreacijskom građevinom od 2500 m².~~

- a. Građevna čestica sa građevinom poslovne, ugostiteljsko-turističke, građevinama poljoprivredne namjene i pratećim građevinama druge namjene ne može biti veća od 1000 m², a sa javnom i društvenom i/ili športsko-rekreacijskom građevinom od 2500 m².

3. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Primjenjuju se pravila provedbe utvrđena za primarne namjene koje se mogu uređivati i graditi kao prateća namjena određena primarnom namjenom, Pojmovnikom i općim odredbama.

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 ~~postojećih~~ 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 [PM4-1, PM4-2]~~

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 m²** uz uvjet da građevna čestica sa trgovačkom zgradom, ~~komunalno-servisnom građevinom~~, ugostiteljsko-turističkom zgradom i **manjim gospodarskim građevinama** ne može biti veća od 5000 m², a javnom i društvenom građevinom i/ili športsko-rekreacijskom građevinom od 10000 m²,

~~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 [PS5-2]~~

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

- ~~4. Na građevnoj čestici se mogu graditi sve građevine namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih stambenom namjenom - poljoprivredna domaćinstva (S5) te opisanih u odjeljku 1.4.1. Pojmovi, stavku 3 Građevine prema namjeni i Pravilnikom o prostornim planovima osim višestambenih i višestambeno-poslovnih.~~
- ~~5. Građevine poljoprivredne namjene se mogu graditi kao glavne građevine na zasebnoj građevnoj čestici samo ako su vlasnički vezne za glavnu građevinu druge namjene koja je u neposrednoj blizini iste, istovremeno i/ili nakon izgradnje glavne građevine druge namjene.~~
- ~~6. Udio pratećih građevina druge namjene ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.~~
- ~~7.~~
- ~~8. Građevna čestica sa građevinom javne i društvene i/ili sportsko-rekreacijske, poslovne, ugostiteljsko-turističke i građevinama poljoprivredne namjene ne može biti veća od 10000 m².~~

~~- građevna čestica sa javnom i društvenom građevinom i/ili športsko-rekreacijskom građevinom, poslovnom zgradom **građevinom poslovne namjene**, komunalno-servisnom građevinom, ugostiteljsko-turističkom zgradom i manjim gospodarskim građevinama ne može biti veća od **10000 m²**, 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.~~

9. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Primjenjuju se pravila provedbe utvrđena za primarne namjene koje se mogu uređivati i graditi kao prateća namjena određena primarnom namjenom, Pojmovnikom i općim odredbama.

3. Gospodarska namjena

- proizvodna - pretežito industrijska [PI1, PK2]

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 glavne građevine, izuzev unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i/ili ukoliko su planirane grafičkim dijelom Plana ili planom užeg područja.

- proizvodna - pretežito poljoprivredna [PS5-3, PI3]

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 [PK1]

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više poslovnih, komunalno-servisnih i/ili ugostiteljsko-turističkih zgrada (hotel u funkciji primarne namjene) 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 [PT12]

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, [PD]

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 [PR2]

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 [PZ15]

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

a. Na čestici javne zelene površine mogu se graditi/postavljati/uređivati zelene površine te sve građevine/ površine dopuštene Pravilnikom, ali koje ukupno ne smiju zauzeti više od 30% čestice.

7. Zaštitne zelene površine [PZ15]

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.

b. Na čestici zaštitne zelene površine mora se urediti jedna ili više zelenih površina sa visokim zelenilom, a može se graditi/postavljati/uređivati sve građevine/ površine dopuštene Pravilnikom, ali koje ukupno ne smiju zauzeti više od 20% čestice.

8. Prometna i druga infrastruktura (infrastrukturni sustavi) [PIS12]

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 druge infrastrukture i ostali uvjeti uređenja istih utvrđeni su u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu.

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 Pravilnikom i odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu.

9. Vodne površine (i inundacijski pojasevi) [PV1]

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 [PGr]

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

Na građevnoj čestici se mogu graditi sve građevine namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih namjenom Groblje (Gr) te određene posebnim propisima.

(2) Iznimno od odredbi stavka 1. ovog članka, formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i druge 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 građevine stambene namjene za povremeno stanovanje ne može biti manja od 250 m² niti veća od 2500 m², a maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,3. **[PM4-1, PM4-2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3]**

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:

Samostojeći	S ili P + Pk	10.00	20.00	300.00	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	750.00	0.40
Dvojni	S ili P + Pk	8.00	20.00	250.00	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 ²)	KOEF. IZGR.
Samostojeći	za sve etažnosti	50,00		5000,00	0,50
Dvojni		25,00	70,00	1400,00	0,50
Skupni		20,00	50,00	1000,00	0,50

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

(1) Iznimno, kada je zbog izgradnje građevina poljoprivredne i prateće namjene dopuštenih Pravilnikom te njihovih pomoćnih 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 **određenom podtočkama ove točke iz gornjih tabela.**

[PM4-1, PM4-2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3]

Minimalna veličina građevne čestice višestambene zgrade 1 i višestambeno-poslovne zgrade 1 koje će se graditi kao samostojeća zgrada, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + K, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 16,00 m, minimalna dubina 30,00 m, minimalna površina 750 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 50,00 m, maksimalna površina 5.000 m².

[PS3, PM4-1, PS5-1]

Minimalna veličina građevne višestambene zgrade 1 i višestambeno-poslovne zgrade 1 koje će se graditi kao poluugrađene ili dvojne zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + K, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 14,00 m, minimalna dubina 30,00 m, minimalna površina 700 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 25,00 m, maksimalna dubina 70,00 m, maksimalna površina 2000 m².

[PS3, PM4-1, PS5-1]

Minimalna veličina građevne čestice višestambene zgrade 2 i višestambeno-poslovne zgrade 2 koje će se graditi kao samostojeća zgrada, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + K, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 18,00 m, minimalna dubina 30,00 m, minimalna površina 950 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 50,00 m, maksimalna površina 5.000 m².

[PS3, PM4-1, PS5-1]

Minimalna veličina građevne višestambene zgrade 2 i višestambeno-poslovne zgrade 2 koje će se graditi kao poluugrađene ili dvojne zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + K, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 16,00 m, minimalna dubina 30,00 m, minimalna površina 950 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 25,00 m, maksimalna dubina 70,00 m, maksimalna površina 2000 m².

[PS3, PM4-1, PS5-1]

Minimalna veličina građevne čestice višestambene zgrade 1, višestambene zgrade 2, višestambeno-poslovne zgrade 1 i višestambeno-poslovne zgrade 2 koje će se graditi kao ugrađene zgrade, maksimalne etažnosti Po + S ili P + K + Uk ili PK, određuje se na sljedeći način: minimalna širina 12,00 m, minimalna dubina 20,00 m, minimalna površina 450 m². Maksimalne veličine građevnih čestica površinom za više od 50% većih od minimalnih, određuje se na sljedeći način: maksimalna širina 20,00 m, maksimalna dubina 50,00 m, maksimalna površina 1.000 m².

[PS3, PM4-1, PS5-1]

Članak 54.

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

a. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju višestambene zgrade 1, višestambene zgrade 2, višestambeno-poslovne zgrade 1 i višestambeno-poslovne zgrade 2 ne može biti manji od 0,20 niti veći od 0,60.

[PM4-1, PM4-2, PS3, PS5-1]

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 jednoobitajlske 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 m², maksimalna veličina je 10000 m², 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 energetskih građevina i spremišta (skladišta):

- minimalna veličina građevne čestice je 1000 m², minimalna širina je 20 m, a najveći omjer širine i dužine je 1 : 7,
- zgrade moraju biti udaljene od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), 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 **stambene namjene-poljoprivredna domaćinstva (S5) sa pravilom provedbe za površinu označenu PS5-2**, prometne i druge infrastrukture i javnih zelenih površina **javnih zelenih površina - park/perivoj (Z1)**, ili prema pojasa iz stavka 1. alineje 5. **udaljenom najmanje 5,0 m od pojasa izgradnje glavnih građevina susjednih građevnih čestica i slučaju iz točke 3 podtočke e stavka 1. ovog članka** stavka 4. članka 29. ovih Odredbi za provedbu, moraju biti udaljene najmanje 10,0 m, a 5,0 m se mora ozeleniti.

[PI1,PI3, PS5-3]

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 m²,**
- zgrade moraju biti udaljene od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m,
- **međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m,**
- do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m,
- **koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,7.**

[PI1,PI3, PS5-3]

Članak 58.

Unutar ovim Planom utvrđenih površina **gospodarske namjene-poslovne:**

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

[PK1]

Članak 59.

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

- minimalna veličina građevne čestice je 1000 m²,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,6.

[PT11]

2.3.4. **Javna i društvena namjena**

Članak 60.

Za izgradnju javnih i društvenih građevina:

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

[PD]

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 m²,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,5,
- minimalno 25% građevne čestice mora se ozeleniti.

Na svakoj građevnoj čestici mora biti najmanje 25% zelene površine negradivog dijela građevne čestice. S tim da od toga 80% minimalno mora biti prirodni teren, dok se ostalih 20% može urediti kao zelena površina (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom, ali ne i prirodnim terenom), osim iznimno u slučaju iz točke 13. podtočke a. ovog stavka.

[PR2]

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).

[PZ15]

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,
- druge 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,
- druge 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,
- druge infrastrukture,
- posebne namjene,
- za gospodarenje šumama,
- sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva),
- za robinzonski smještaj,
- na vodnim površinama;
- za gospodarenje vodama,
- prometne infrastrukture,
- druge infrastrukture,
- sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva),

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

Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, Zakona i Pravilnika te posebnih propisa, izvan građevinskog područja može se odobravati formiranje građevnih čestica i građenje građevina lokalnog značaja za građevine neutvrđene grafičkim dijelom ovog Plana površine manje od 3,0 ha (izuzev prometne infrastrukture), a za površine utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana i do 10 ha.

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

- prometne i ostale infrastrukture,
- posebne namjene, građevina obrane,
- infrastrukture od građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda
- gospodarske namjene-poljoprivredne, ukoliko su vlasnički i funkcionalno vezane na stambenu zgradu i/ili poljoprivredno gospodarstvo izgrađeno unutar granica građevinskog područja.

-građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko su vlasnički i funkcionalno vezane na stambenu zgradu i/ili poljoprivredno gospodarstvo izgrađeno unutar granica građevinskog područja.

Članak 64.

Vrste i broj građevina, a čija gradnja i uređenje dopuštena Pravilnikom i Zakonom koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici, iz članka 9. i članka xx 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. dozvoljena je gradnja i uređenja svih sadržaja i građevina propisanih Pravilnikom, Zakonom i posebnim propisima.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice uslužnog kompleksa mjesta za punjenje vozila na fosilna/ alternativna goriva ne može biti veći od 0,4.

2. Ostalu infrastrukturu

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

Energetskom infrastrukturom smatraju se i energetske građevine, na građevnoj čestici koje se može graditi više bioplinских elektrana, mini hidroelektrana, 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 - Građevina obrane

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

4. Gospodarsku namjenu - poljoprivrednu

Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva.

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 građevinu stambene namjene), a koeficijent izgrađenosti veći od 0,4.

- a. Uvjeti za izgradnju građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda koji nisu određeni ovim podstavkom dani su u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu (građevine poljoprivredne namjene – klijeti, spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače, zakloni, montažne zgrade za uzgoj bilja).

~~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.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi/ uređivati više sportsko-rekreacijskih građevina te ostalih sekundarnih i pratećih građevina i sadržaja dopuštenih Pravilnikom u sportsko-rekreacijskoj namjeni izvan građevinskog područja.

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

7. Robinzonski smještaj Zahvati u prostoru za 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.

Unutar zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan građevinskog područja može se planirati uređenje površina, odnosno gradnja građevina isključivo za smještaj i to: šatora od platna i drugih laganih savitljivih materijala tlocrtna površine do 20 m², zgrade na drvetu tlocrtna površine do 20 m² i/ili zgrada od drveta ili drugog lakog prirodnog materijala tlocrtna površine do 20 m² sukladno posebnom propisu kojim se uređuje gradnja.

Navedena tlocrtna površina je najveća dopuštena površina zgrade za robinzonski smještaj.

Međusobna udaljenost Zahvata u prostoru za robinzonski smještaj i njihova udaljenost od građevinskih područja ne smije biti manja od 3,0 km.

8. Seoski turizam Građevine za potrebe seoskog turizma

Na jednoj ili više građevnih čestica veličine od 2ha i više 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),
- klijeti,
- 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.

Istraživanje i eksploatacija ugljikovodika i geotermalne vode

Površine za eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda su površine planirane za gradnju građevina u funkciji eksploatacije i obrade unutar određenih eksploatacijskih polja ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe, te za gradnju građevina u funkciji podzemnog skladištenja plina ili trajnog zbrinjavanja ugljikova dioksida u geološkim strukturama.

Članak 66.

- (1) **Građevine poljoprivredne namjene - klijeti** maksimalne tlocrtnne površine 40 m² mogu se graditi u već podignutim vinogradima i/ili voćnjacima veličine 300 do 500 m².
- (2) Tlocrtna površina iz prethodnog stavka može se uvećati za 10 m² za svakih **sljedećih** 500 m² vinograda ili voćnjaka.
- (3) **Građevine poljoprivredne namjene - klijeti** 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 tlocrtnne površine 40 m² mogu se graditi u vinogradima i/ili voćnjacima ukupne veličine 200 do 500 m², te na ~~ostalom poljoprivrednom zemljištu~~ **oranicama** ukupne veličine 1,0 do 2,0 ha.
[PI3, PS5-1, PS5-2, PS5-3]
- (2) Tlocrtna površina iz prethodnog stavka može se uvećati za 20 m² za svakih **sljedećih** 500 m² vinograda i/ili voćnjaka, odnosno 1,0 ha **oranicama** ~~ostaloga poljoprivrednog zemljišta~~.
[PI3, PS5-1, PS5-2, PS5-3]
- (3) **Građevine poljoprivredne namjene - zakloni**, spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače od svih međa prema susjednim česticama moraju biti udaljene najmanje 3,0 m.
[PI3, PS5-1, PS5-2, PS5-3]

Članak 68.

Zakloni se mogu graditi na pašnjacima i livadama, ukupne tlocrtnne površine 1/50 površine pašnjaka i/ili livade.
[PI3, PS5-1, PS5-2, PS5-3]

Članak 69.

Montažne 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.

[PI3, PS5-1, PS5-2, PS5-3]

Članak 70.

Športsko-rekreacijske građevine maksimalne površine 500,0 m² i uređene površine maksimalne površine 5.000,0 m² (izuzev biciklističkih ruta, pješačkih i poučnih staza) se mogu graditi/uređivati na svim poljoprivrednim zemljištima i u gospodarskim šumama, zaštitnim šumama i šumama posebne namjene **na svim površinama izvan građevinskog područja, a na kojima je to dopušteno Zakonom i Pravilnikom.**

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. Razvoju poljoprivrede namijenjene su prvenstveno površine koje su ovim Planom utvrđene kao ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi i ostalo zemljište.~~

(2) ~~U slučaju sumnje ili spora da li je neka rubno postavljena površina ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi ili ostalo zemljište, iz operativnih razloga smatrat će se da su: oranice i vinogradi na rubu ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi - ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi; livade, pašnjaci i voćnjaci na rubu ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi - ostalo 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	ostalo obradivo tlo
livade, pašnjaci i voćnjaci na rubu ostalog obradivog tla	ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

[POZP, POZP-1]

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 obiteljsku kuću 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.~~

Lokacije svih građevina za uzgoj životinja uz odredbe Zakona, Pravilnika i ovog Plana moraju zadovoljavati i odredbe odnosnih odluka Grada Daruvara.

Članak 73.

Prostorni plan uređenja Grada Daruvara
V. izmjena i dopuna
Prikaz izmjena i dopuna odredbi za provedbu plana

(1) ~~Gospodarske građevine poljoprivredne~~ **Građevine za uzgoj životinja (čija lokacija se utvrđuje temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana) sljedećih maksimalnih kapaciteta mogu se graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima:**

kapacitet (uvjetnih grla)			udaljenost (metara) od				
konja i krava	svinja, ovaca i koza	peradi i ostalih sitnih životinja	građevinskog područja ¹	građevinskog područja ²	građevinskog područja ³	državnih cesta	županijskih cesta
50	30	15	3	5	50	25	10
51 - 150	31 - 100	16 - 50	5	50	100	50	25
151 - 500	101 - 250	51 - 125	50	100	150	50	50
501 - 1000	251 - 500	126 - 250	100	200	300	50	50
1001 -	501 -	251 -	150	300	450	50	50

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

~~- građevinskog područja proizvodne namjene I1 I I3, stambene namjene- poljoprivredna domaćinstva S5 s pravilom provedbe PS5-2 i izgrađenih ili ovim Planom planiranih građevina izvan građ. podr. odgovarajuće istima:~~

1. ~~3 m - 15 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 30 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 50 uvjetnih grla konja i krava,~~
2. ~~5 m - 50 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 100 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 150 uvjetnih grla konja i krava,~~
3. ~~50 m - 125 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 250 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 500 uvjetnih grla konja i krava,~~
4. ~~100 m - 250 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 500 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 1000 uvjetnih grla konja i krava,~~
5. ~~150 m - neograničeno,~~

građevinsko područje3: ~~građ. podr. 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.~~

~~građevinskog područja stambene namjene S3, stambene namjene- poljoprivredna domaćinstva S5 sa pravilom provedbe PS5-1, poslovne namjene - uslužne K1, komunalno servisne namjene KS1, površine infrastrukture - cestovni promet IS1, ugostiteljsko-turističke namjene, javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene i javnih zelenih površina i izgrađenih ili ovim Planom planiranih građevina izvan građ. podr. odgovarajuće istima:~~

1. ~~50 m - 15 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 30 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 50 uvjetnih grla konja i krava,~~
2. ~~100 m - 50 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 100 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 150 uvjetnih grla konja i krava,~~
3. ~~150 m - 125 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 250 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 500 uvjetnih grla konja i krava,~~
4. ~~300 m - 250 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 500 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 1000 uvjetnih grla konja i krava,~~
5. ~~450 m - neograničeno,~~

građevinsko područje2: ostale namjene

- građevinskog područja ostalih namjena ili ovim Planom planiranih građevina izvan građ. podr. odgovarajuće istima:

1. 5 m - 15 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 30 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 50 uvjetnih grla konja i krava,
2. 50 m - 50 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 100 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 150 uvjetnih grla konja i krava,
3. 100 m - 125 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 250 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 500 uvjetnih grla konja i krava,
4. 200 m - 250 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 500 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 1000 uvjetnih grla konja i krava,
5. 300 m - neograničeno,

- državnih cesta:

1. 25 m - 15 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 30 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 50 uvjetnih grla konja i krava,
2. 50 m - neograničeno,
3. županijskih cesta:
4. 10 m - 15 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 30 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 50 uvjetnih grla konja i krava,
5. 25 m - 50 uvjetnih grla peradi i ostalih sitnih životinja, 100 uvjetnih grla svinja, ovaca i koza ili 150 uvjetnih grla konja i krava,
6. 50 m - neograničeno,

(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.

[POZ, POZ-1, POZ-2, POZP, POZP-1]

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, smjericama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa, pri čemu treba očuvati ugrožena i rijetka staništa, te voditi računa o prostornoplanerskim i krajobraznim aspektima istoga.

[POZ, POZP, POZP-1]

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. Razvoju šumarstva namijenjene su prvenstveno površine koje su ovim Planom utvrđene kao zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, uz očuvanje i unapređenje općekorisnih funkcija šuma u skladu sa odredbama posebnih propisa i Pravilnikom o prostornim planovima.

[PZŠD, PZŠD-1]

(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. Šume i šumska zemljišta su, sukladno Pravilniku o prostornim planovima, razgraničeni na zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, ostalo zemljište namijenjeno šumi te ostalo zemljište, što je prikazano u ovom Planu.

[POZŠ, PZŠD, PZŠD-1]

(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 šumske zemljište, ali se prostornoplanski tretiraju kao gospodarske šume. Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja površine manje od 5 ha je ovim Planom prikazano kao okolno prevladavajuće tlo: ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi ili ostalo zemljište, ali se prostornoplanski tretira kao zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja.

[POZŠ, PZŠD, PZŠD-1]

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. Na površinama označenim oznakom PZŠD dozvoljeno je uređenje i gradnja svih građevina namjena (i zahvati u prostoru) dozvoljenih namjenom zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja i Pravilnikom o prostornim planovima.

[PZŠD]

(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). Postojeće zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja kojem se ovim Planom mijenja namjena, do privođenja istoj, koristi se isključivo za gospodarenje šumama (ne može se odobravati izgradnja objekata potrebnih za gospodarenje šumama izuzev protupožarnih prosjeka i vlaka).

[PZŠD, PZŠD-1]

Članak 78.

Ovim Planom nije planirano pošumljavanje dijela površina razgraničenih kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumske 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.

[POZŠ, PZŠD, PZŠD-1, POZ, POZ-1, POZ-2]

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, smjernicama 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 snage manje od 3,0 MW (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 ~~podrijetla~~
 - izvan građevinskih područja u okviru ili uz kompleks gospodarske namjene-poljoprivredne i stambeno-gospodarski kompleks u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti kapaciteta ukupno minimalno:
 - konja i krava 501 uvjetno grlo,
 - svinja, ovaca i koza 251 uvjetno grlo,
 - peradi i ostalih sitnih životinja 126 uvjetnih grla,
 - ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog porijekla ~~podrijetla~~
 - unutar ~~građevinskih područja naselja~~ i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ~~proizvodne namjene~~ proizvodne namjene (I1) s pravilom provedbe za površinu označenu PI1,
 - izvan građevinskog područja (osim unutar područja ekološke mreže);
- elektrane i elektrane-toplane snage od 0,5 do 1,0 MW
 - ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog porijekla ~~podrijetla~~
 - unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ~~proizvodne namjene~~ ~~pretežito poljoprivredne~~ stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5) s pravilom provedbe za površinu označenu PS5-3,
 - 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 ~~podrijetla~~
 - unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ~~proizvodne namjene~~ proizvodne namjene (I1) s pravilom provedbe za površinu označenu PI1,
 - izvan građevinskog područja;
- elektrane i elektrane-toplane snage do 0,5 MW
 - ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog porijekla ~~podrijetla~~
 - unutar građevinskih područja naselja ~~proizvodne namjene~~ proizvodne namjene (I1) s pravilom provedbe za površinu označenu PI1 i ~~mješovite namjene~~ ~~pretežito poljoprivredna gospodarstva~~ stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5) s pravilom provedbe za površinu označenu PS5-2 i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ~~proizvodne namjene~~ proizvodne namjene s pravilom provedbe za površinu označenu PI1,
 - izvan građevinskih područja u okviru ili uz kompleks gospodarske namjene-poljoprivredne i stambeno-gospodarski kompleks u funkciji obavljanja poljoprivredne

djelatnosti kapaciteta ukupno minimalno:

- konja i krava 51 uvjetno grlo,
- svinja, ovaca i koza 31 uvjetno grlo,
- peradi i ostalih sitnih životinja 16 uvjetnih grla,

- ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog porijekla podrijetla

- unutar građevinskih područja naselja proizvodne namjene proizvodne namjene (I1) s pravilom provedbe za površinu označenu PI1 i mješovite namjene pretežito poljoprivredna gospodarstva stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5) s pravilom provedbe za površinu označenu PS5-2 i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene proizvodne namjene (I1) s pravilom provedbe za površinu označenu PI1, 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 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).

(2) 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.

(3) Agrosunčana elektrana predstavlja prostor na kojemu se paralelno odvija poljoprivredna proizvodnja i proizvodnja obnovljive električne energije pomoću fotonaponskih sustava, pri čemu je potrebno omogućiti poljoprivrednu proizvodnju na minimalno 60 % površine agrosunčane elektrane prema sljedećim smjernicama:

- Mora se osigurati da je najmanje 60 % površine parcela koje su predmet zahvata namijenjeno poljoprivrednoj djelatnosti u skladu s dobrom poljoprivrednom praksom (eng. Good Agricultural Practices - GAP).
- Na površini agrosunčane elektrane mora se uspostaviti poljoprivredna proizvodnja (biljna ili stočarska). Pri uporabi pojma uspostavljene poljoprivredne proizvodnje smatra se da su poduzete radnje koje omogućavaju optimalnu poljoprivrednu proizvodnju s obzirom na novonastale uvjete uzgoja stoke ili biljnih kultura uz prisutnost fotonaponskih sustava.
- Ispunjenje prethodnih preduvjeta potrebno je dokazati kroz stručni dokument koji izrađuje treća strana (ne nositelj poljoprivredne proizvodnje ili proizvođač električne energije) koja na raspolaganju ima adekvatne stručnjake odgovarajuće stručne spreme (VSS biotehničke struke), pri čemu u obzir treba uzeti i usporedbu prinosa s referentne površine.
- Potencijalna promjena vrste poljoprivredne proizvodnje npr. s uzgoja povrća na ekstenzivno pašaranje, ne smatra se kao zadovoljenje ovog podkriterija.
- Minimalna visina modula dizajnirana je da omogući kontinuitet poljoprivrednih (ili stočarskih) aktivnosti, čak i ispod fotonaponskih modula, izuzev površina koje se ne mogu upotrebljavati zbog tehničke sigurnosti solarnih panela i sigurnosti ljudi.
- Na površini agrosolarne elektrane potrebno je svake godine provoditi monitoring poljoprivredne proizvodnje, stanja tla, mikroklimatskih uvjeta te usporediti s očekivanim stanjem iz stručnog dokumenta. Usporedbu je potrebno informativno dostaviti nadležnom tijelu unutar županije koje će podatke moći upotrebljavati za daljnje planiranje agrosolarne elektrane na svom prostoru.
- Prostor na kojem se obavlja poljoprivredna proizvodnja održavati košnjom ili ispašom, bez primjene kemijskih sredstava.
- Unutar idejnog i glavnog projekta agrosolarne elektrane potrebno je naznačiti prostor na kojem se planira poljoprivredna proizvodnja i izraziti postotak površine, u odnosu na ograđenu površinu zahvata, na kojoj će se odvijati poljoprivredna proizvodnja.

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, smjernicama 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.

Broj korisnika površine ugostiteljsko-turističke namjene obračunava se prema sljedećim normativima: jedna smještajna jedinica u hotelu dva kreveta, odnosno ležaja, jedna smještajna jedinica u turističkom naselju tri kreveta, odnosno ležaja; jedna smještajna jedinica u kampu tri kreveta, odnosno ležaja, 1 smještajna jedinica u vili šest kreveta, odnosno ležaja.

(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 (M4), stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) sa pravilom provedbe PS5-2, proizvodne namjene (I1), poslovne namjene - uslužne (K1)** ~~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~~, **poslovne namjene - uslužne (K1)**, ugostiteljsko-turističke namjene i sportsko-rekreacijske namjene.

[PT12]

Članak 85.

Prilikom izrade urbanističkih planova ugostiteljsko - turističke namjene 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.

[1.3.2.]

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 DRUGE 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 sljedeće minimalne širine građevnih čestica:

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

(2) Iznimno, ukoliko to lokalni uvjeti zahtijevaju (postojeća parcelacija i izgradnja, nagibi terena,...), 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.

Prostorni plan uređenja Grada Daruvara
V. izmjena i dopuna
Prikaz izmjena i dopuna odredbi za provedbu plana

(2) Građevne čestice ulica se moraju formirati tako, da se unutar istih omogući izgradnja nogostupa, kanala za odvodnju oborinskih voda, te druge 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 sljedeći koridori, unutar kojih će se formirati građevna čestica ceste i/ili ulice:

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

(2) Iznimno, ukoliko to lokalni uvjeti zahtijevaju (postojeća parcelacija i izgradnja, nagibi terena,...), 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 sljedećem normativu (primjenjuje se blaži):

- stambena	1,5 pgm/1 stan	
- proizvodna	1 pgm/100 m ²	ili 2 pgm/5 zaposl.
- skladišna	1 pgm/100 m ²	ili 2 pgm/5 zaposl.
- komunalno-servisna	1,5 pgm/100 m ²	
- uslužna	2,0 pgm/100 m ²	
- trgovačka - općenito	3,0 pgm/100 m ²	
- trgovačka - sa izložbenim salonima	15 pgm/1000 m ²	
- ugostiteljsko-turistička	2 pgm/10 stolica	ili 1 pgm/4 kreveta
- javna i društvena	2,0 pgm/100 m ²	
- sportsko-rekreacijska	0,8 pgm/100 m ²	ili 1 pgm/15 stolica

(2) Kod rekonstrukcije postojećih odnosno izgradnje zamjenskih višestambenih i višestambeno - poslovnih zgrada potrebno je osigurati parkirna mjesta u skladu sa stavkom 1. ovog članka. Iznimno, u slučaju prenamjene poslovnih prostora u drugu djelatnost koja iziskuje veći broj parkirnih mjesta potrebno je osigurati onoliko parkirnih mjesta koliko iznosi povećanje u odnosu na prijašnju namjenu, osim za one postojeće višestambeno - poslovne zgrade koje imaju građevnu česticu veličine tlocrtne

površine zgrade.

(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.

Prepisano iz pravilnika Članak 44.

Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz javnu namjenu kao i uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 14,0 m². Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invali- ditetom određene su posebnim propisom.

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.

Na površinama infrastrukture cestovnog prometa dozvoljena je gradnja i uređenja svih sadržaja i građevina propisanih Pravilnikom, Zakonom i posebnim propisima.

5.2. DRUGA INFRASTRUKTURA

Članak 97.

Namjena površina unutar koridora nadzemno i podzemno vođene ~~ostale~~ **druge** infrastrukture utvrđena je u kartografskim prikazima broj 1 (~~Korištenje i namjena prostora 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~~ **Površine** i koridori ~~ostale~~ **druge** infrastrukture ovim su Planom utvrđeni načelno, a površine i trase će se utvrditi **rješenjima o uvjetima građenja, lokacijskim dozvolama temeljem idejnih rješenja izrađenih po ovlaštenim pravnim osobama ili na osnovu geodetskog snimka stvarnog stanja na terenu.** ~~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 prostora).

(4) Osnovni princip koji treba primijeniti na određivanje prostora svih planiranih infrastrukturnih sustava je smještanje u postojeće koridore ili grupiranje više sustava u nove koridore, a naročito na mjestima prolaza kroz građevinska područja i prostore posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.

(5) 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 druge infrastrukture utvrđene su posebnim propisima i pravilima struke.

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

- za vode I. reda i vode II. reda s obrambenim nasipima zemljište od vanjske nožice nasipa udaljeno 20 m izvan, odnosno 6 m unutar građevinskog područja naselja.

- za vode I. reda i vode II. reda bez obrambenih nasipa i/ili bez uređenog korita: zemljište od vanjskog ruba pokosa korita vodotoka u koje se izlijevaju njegove poplavne vode, ali ne manje od 10 m.

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 sljedećih građevina druge infrastrukture:

- poštanskih i telekomunikacijskih građevina;
- korisničkih i spojnih vodova, mjesnih centrala,
- energetskih građevina;
- lokalnih i distributivnih plinovoda i MRS-a, TS 10/0,4 sa priključcima na visokonaponsku i niskonaponsku elektroenergetsku mrežu, te svih drugih susretnih i spojnih građevina vezanih uz proizvodnju električne energije;
- građevina za potrebe eksploatacije (ugljkovodika i geotermalnih voda),
- vodnogospodarskih građevina lokalnog značaja;
- ostalih vodoopskrbnih cjevovoda i razvodne mreže vodovoda, ostalih odvodnih kanala i odvodne mreže kanalizacije sa manjim pročištačima otpadnih voda, nasipa i obala utvrđena, te detaljne kanalske mreže melioracijske odvodnje, drenaže i građevina 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 druge 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.

(4) Potrebno je poticati razvoj poštanskog i telekomunikacijskog prometa te štiti koridore planiranih trasa telekomunikacijske infrastrukture do njihove realizacije.

(5) Razvoj poštanskog prometa i telekomunikacija u dijelu koji se odnosi na izgradnju poslovnih građevina usmjeren je na područja unutar naselja, te se u Planu i planovima užeg područja moraju utvrditi prostorne pretpostavke za nesmetan razvoj.

(6) U dijelu koji se odnosi na izgradnju telekomunikacijskih vodova i mreža, Planom se predviđa izgradnja podzemnih vodova (svjetlovoda) za koje se osiguravaju koridori u skladu s posebnim propisima, a koji u prostornom smislu ne narušavaju postojeće stanje, osim u trenutku izgradnje.

(7) Ovim Planom odredit će se radijski koridor prema posebnim propisima. Građevine koje će se graditi unutar tog koridora i one izvan njega, a visine veće od 35 m, gradit će se sukladno posebnim uvjetima građenja.

Članak 101.

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

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

Članak 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

(4) 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.

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

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

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

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

Članak 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, a lokaciju im treba utvrditi:

- izvan područja posebnih uvjeta korištenja,
- unutar područja odnosno u/na građevinama gospodarskih i sličnih djelatnosti,
- izvan područja odnosno na minimalno 250 m od građevnih čestica i građevina predškolske i školske namjene,

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

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

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

6.1. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA

6.1.1. Prirodna baština

Članak 104.

(1) Na području grada Daruvara nalazi se zaštićeno područje prirode Spomenik parkovne arhitekture (Pojedinačno stablo) Stablo ginka u Daruvaru, koji je zaštićen temeljem odredbi posebnih propisa, te je položaj istog prikazan u ovom Planu.

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, a ne samo gore navedeno područje, te sve zahvate u prostoru (a posebno one koji se mogu izvoditi izvan građevinskih područja naselja) provoditi poštujući mjere:

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

Članak 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) (stanje s danom 07. svibnja 2025. godine) su

Prostorni plan uređenja Grada Daruvara
V. izmjena i dopuna
Prikaz izmjena i dopuna odredbi za provedbu plana

CJELINE

Kulturno-povijesne cjeline

Urbane kulturno-povijesne cjeline

Daruvar ————— Kulturno-povijesna cjelina grada Daruvara ————— planirana
————— kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana

Daruvar, Daruvarski Vinogradi ————— Kontaktno područje kulturno-povijesne cjeline
————— kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana

Unutar Kulturno-povijesne cjeline — planirane koja je zona dobro očuvane i vrijedne povijesne strukture prilikom rekonstrukcije i novogradnje obavezno je uklopiti se oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te gabaritima u ambijent. Planiranje i izgradnju objekata vršiti u približno istim gabaritima (naročito što se tiče visine) kako se u mjerilu ne bi poremetio sklad očuvanog uličnog poteza.

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

Memorijalna baština

Spomeničko mjesto

Daruvar ————— Židovsko groblje žrtava fašističkog terora ————— ROS-0373-1973.
Donji Daruvar ————— Masovna grobnica boraca X. korpusa JA ————— ROS-0184-1971.

Sakralna graditeljska baština

Sakralne građevine

Daruvar ————— Crkva Presvetog Trojstva ————— Z-2106
Daruvar ————— Crkva sv. 318 Bogonosnih Otaca ————— Z-2114
(Crkva Svetih Otaca Prvog Vaseljenskog Sabora)
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 planom zaštićenih i planiranih kulturnih dobara, prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.1. (Uvjeti korištenja i zaštite prostora). (Posebne vrijednosti.)

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.

1.1.1. Kulturna baština

Članak 132.

(1) Na području obuhvata Plana u Registar kulturnih dobara RH upisana materijalna nepokretna kulturna dobra su:

- Pojedinačna kulturna dobra

1. Lječilišni kompleks Daruvarske toplice Z-7512.
2. Dvorac Janković ROS-0038-1970.
3. Crkva Presvetog Trojstva Z-2106.
4. Crkva Sv. 318 Bogonosnih Otaca Z-2114.
5. Kalvinistička crkva Z-2104.
6. Crkva sv. Ilije Z-5189.
7. Masovna grobnica boraca X. korpusa JA ROS-0184-1971.
8. Židovsko groblje žrtava fašističkog terora ROS-0373-1973.

- Arheološka kulturna dobra

1. Arheološko nalazište „Stari Slavik, Lipovac, Kantara“ ROS-0434-1973.

(2) Granice svih u stavku 1. ovog članka navedenih materijalnih kulturnih dobara prikazane su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

Članak 133.

(1) Na području obuhvata Plana mjerama prostornog plana (temeljem Konzervatorske podloge) zaštićena materijalna nepokretna kulturna dobra su:

- Pojedinačna kulturna dobra

1. Vila Gross (k.č.br. 902/1, k.o. Daruvar).
2. Hotel Slavonija (k.č.br. 1455, k.o. Daruvar).
3. Najstarija građanska katnica (k.č.br. 1343/1, k.o. Daruvar).
4. Građanska uglovnica (k.č.br. 1451/1, k.o. Daruvar).
5. Kuća Jovanović (k.č.br. 1358, k.o. Daruvar).
6. Stanovanje radnika staklane (k.č.br. 1630/1, k.o. Daruvar).
7. Staklana (k.č.br. 1632/2, k.o. Daruvar).
8. Vila Dragutina Poljaka (k.č.br. 881/1, k.o. Daruvar).
9. Mala škola (k.č.br. 878, k.o. Daruvar).
10. Samostan Sestara Milosrdnica (k.č.br. 745, k.o. Daruvar).
11. Stara „Munjara“ (k.č.br. 862/4, k.o. Daruvar).

- Kulturno-povijesne cjeline

1. Kulturno-povijesna cjelina grada Daruvara.

(2) Granice svih u stavku 1. ovog članka navedenih mjerama prostornog plana (temeljem Konzervatorske podloge) zaštićenih materijalnih nepokretnih kulturnih dobara prikazane su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

Članak 134.

(1) Na području obuhvata Plana mjerama prostornog plana (temeljem Konzervatorske podloge) određene kontaktne zone materijalnih nepokretnih kulturnih dobara su:

- Pojedinačna kulturna dobra

1. Kontaktne zone svih u Registar kulturnih dobara RH upisanih materijalnih nepokretnih kulturna dobara.
2. Kontaktne zone svih mjerama prostornog plana (temeljem Konzervatorske podloge) zaštićenih materijalnih nepokretnih kulturnih dobara.

- Kulturno-povijesne cjeline

1. Kontaktna zona Kulturno-povijesne cjeline grada Daruvara.

(2) Mjerama prostornog plana (temeljem Konzervatorske podloge) određene Kontaktne zone pojedinačnih kulturnih dobara iz stavka 1. podstavka 1. ovog članka su sve katastarske čestice koje okružuju ili dotiču kulturno dobro.

(3) Mjerama prostornog plana (temeljem Konzervatorske podloge) određena Kontaktna zona kulturno-povijesne cjeline iz stavka 1. podstavka 2. ovog članka prikazana je na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

Članak 135.

(1) Posebne uvjete zaštite kulturnog dobra obvezno je pribaviti i za zahvate u prostoru na području mjerama prostornog plana (temeljem Konzervatorske podloge) zaštićenih materijalnih nepokretnih kulturnih dobara i unutar mjerama prostornog plana (temeljem Konzervatorske podloge) određenih kontaktnih zona materijalnih nepokretnih kulturnih dobara.

(2) Posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra može se uvjetovati i izgradnja prema pravilima provedbe strožim od propisanih pojedinim člancima ovih Odredbi za provedbu.

(3) Opće mjere očuvanja i unaprjeđenja u Registar kulturnih dobara RH upisanih materijalnih nepokretnih kulturnih dobara, mjerama prostornog plana (temeljem Konzervatorske podloge) zaštićenih materijalnih nepokretnih kulturnih dobara i mjerama prostornog plana (temeljem Konzervatorske podloge) određenih kontaktnih zona materijalnih nepokretnih kulturnih dobara utvrđene su Konzervatorskom podlogom Kulturno-povijesne cjeline grada Daruvara.

3.1.3. Krajobraz

Članak 86.

(1) Na području obuhvata Plana nema osobito vrijednih krajobraza koji bi se šttili prostornim planom.

(2) Potrebno je voditi računa o očuvanju karakterističnih vizura i vidikovaca.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 87.

(1) Ne primjenjuje se.

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 (izvorišta i vodozaštitna područja), te ~~ih~~ do donošenja odgovarajućih akata po ovlaštenim tijelima i pravnim osobama privremeno utvrđena ovim Planom (inundacijski pojasevi,...).

~~Područja posebnih ograničenja u korištenju su utvrđena posebnim propisima (zone zabrane izgradnje i zone ograničene izgradnje uz posebnu namjenu), odgovarajućim aktima donesenim po ovlaštenim tijelima i pravnim osobama.~~ (2) Područja posebnih ograničenja u korištenju (zone zabrane izgradnje i zone ograničene izgradnje I. i II. uz posebnu namjenu) su utvrđena posebnim propisima, odgovarajućim aktima donesenim po ovlaštenim tijelima i pravnim osobama.

(3) 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.

3.2.2. Vode i more

Članak 89.

(1) Ne primjenjuje se.

3.2.4. Zrak

Članak 93.

(1) Ne primjenjuje se.

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".

Planom utvrđena područja posebnih mjera uređenja i zaštite (zone mjera zaštite od buke uz planiranu brzu cestu, odlagališta za sanaciju i prenamjenu,...) prikazana su na kartografskom prikazu br. Karta 3.2. „Posebna ograničenja i posebni načini korištenja“.

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

Mjere rekonstrukcije i sanacije odlagališta za sanaciju i prenamjenu - postojeće odlagalište otpada „Cerik“ (prikazanog kao područje posebnog režima ostalih građevina) treba utvrditi izvješćem o stanju u prostoru Grada Daruvara i elaboratima izrađenim temeljem odredbi posebnih propisa.

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 i površina na kojima je planiranje istih dopušteno Pravilnikom, 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 unutar ovim Planom utvrđenih površina i površina na kojima je planiranje istih dopušteno Pravilnikom, evim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene proizvodne pretežito industrijske.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 117.

(1) Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, te sanacije i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se temeljem odredbi posebnih propisa te provedbom niže navedenih općih mjera zaštite okoliša i mjera ublažavanja utjecaja na sastavnice i čimbenike u okolišu, a većim dijelom su sadržane i u pojedinim člancima ovih Odredbi za provedbu.

(2) Prilikom projektiranja, izgradnje, korištenja i prestanka korištenja građevina i površina, te zahvata u prostoru i površina koji se prema posebnim propisima ne smatraju građenjem treba poštivati niže navedene opće mjere zaštite okoliša

- istraživanje i eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe; D 5 ('Moslavina' i 'Sjeverna Slavonija'); alternativna trasa magistralnog plinovoda Daruvar – Bjelovar; solarne elektrane Lipovac Majur, Lipovac Majur 1, Lipovac Majur 2, Gornji Daruvar, Donji Daruvar i Donji Daruvar 1 (neposredna provedba Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije); solarne elektrane i agrosunčane elektrane koje se mogu graditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju; dalekovod 110 kV za solarnu elektranu Gornji Daruvar; dalekovodi koji se mogu graditi sukladno članku 104. Prostornog plana uređenja Grada Daruvara; izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreativne namjene Petrov Vrh
 - U fazi projektiranja zahvata provesti analizu ranjivosti i rizika za svaki pojedinačni zahvat prema Tehničkim smjernicama za pripremu infrastrukture za klimatske promjene u razdoblju 2021. – 2027. kako bi se primijenila fizička i nefizička rješenja prilikom izgradnje kojima se znatno smanjuju najvažniji fizički klimatski rizici.
 - Za zahvate u prostoru koji su pod utjecajem klimatskih promjena i ranjivi su na klimatske promjene, napraviti procjenu ranjivosti na klimatske promjene (analiza očekivanog utjecaja rizika i kapaciteta za prilagodbu na učinke klimatskih promjena) te odrediti odgovarajuće mjere prilagodbe klimatskim promjenama.
 - Osigurati zbrinjavanje i recikliranje solarnih panela (i ostale prateće infrastrukture) po isteku njihovog životnog vijeka. Ova se obaveza prenosi na svakog nositelja zahvata u slučaju promjene vlasništva.
 - U razdobljima smanjenih dotoka vode ograničiti korištenje sustava za navodnjavanje, odnosno zahvaćanje voda.
 - Predložene prostore za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode regulirati Planom razvoja geotermalnog potencijala Republike Hrvatske do 2030. godine, uz provedbu odgovarajućih mjera zaštite okoliša proizašlih iz strateške procjene utjecaja na okoliš.
 - Prilikom projektiranja rješenja za ublažavanje rizika od poplava koristiti rješenja temeljena na prirodi (eng. *nature based solutions*). Obranu od poplava planirati kroz investicije u ekosustave tj. jačanje zelene infrastrukture te tako doprinositi očuvanju ekosustava poplavnih ravnic i ublažavati utjecaje klimatskih promjena očuvanjem i povećanjem zalih ugljika ili smanjenjem emisija nastalih degradacijom riječnih i močvarnih ekosustava.
 - Za sve zemljane radove na području evidentiranih arheoloških nalazišta, kojima zbog neistraženosti nisu utvrđene granice nego je njihov položaj određen toponimom, preporučuje se ishoditi stručno mišljenje nadležnog tijela, Konzervatorskog odjela u Bjelovaru. Ukoliko se tijekom nadzora ustanove kulturni slojevi s nalazima, investitor je

dužan poštivati i provoditi sve mjere zaštite koje odredi nadležni konzervator. Na položajima na kojima su zabilježeni arheološki lokaliteti izvjesna je pojava novih arheoloških nalaza, o čemu je neophodno obavijestiti nadležno tijelo.

- Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se ne obavljaju pod arheološkim, odnosno konzervatorskim nadzorom, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Bjelovaru, sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kako bi se pravovremeno, u skladu s istim Zakonom, poduzele odgovarajuće mjere zaštite nalazišta i nalaza. U navedenom slučaju potrebno je postupiti prema uputama nadležnog konzervatora nakon izvršenog očevida. Slučajno prikupljene površinske nalaze potrebno je odnijeti u područnu muzejsku ustanovu, te o njima izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

- Omogućiti planiranje agrosunčanih elektrana na površinama koje su prostornim planom bilo koje razine određene kao poljoprivredne površine, kako bi se zadržala poljoprivredna namjena zemljišta te postigli ciljevi razvoja poljoprivrede obradom kultura upisanih u ARKOD ili uz građevine namijenjene za poljoprivrednu proizvodnju.

- Na površinama koje su određene kao poljoprivredne površine ili uz građevine namijenjene za poljoprivrednu proizvodnju dozvoljene su agrosunčane elektrane kako bi se zadržala poljoprivredna namjena zemljišta te postigli ciljevi razvoja poljoprivrede obradom kultura upisanih u ARKOD.

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

- Bioraznolikost

- solarne elektrane Lipovac Majur, Lipovac Majur 1, Lipovac Majur 2, Gornji Daruvar, Donji Daruvar i Donji Daruvar 1 (neposredna provedba Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije); solarne elektrane i agrosunčane elektrane koje se mogu graditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

Na području solarnih elektrana uklanjati invazivne biljne vrste, a održavanje vegetacije provoditi bez upotrebe kemijskih sredstava, odnosno ispašom ili mehaničkim putem. Kroz razradu tehničkog rješenja i primjenom najbolje dostupne tehnologije osigurati očuvanje vegetacije ispod i između redova solarnih panela unutar obuhvata solarne elektrane.

- dalekovod 110 kV za solarnu elektranu Gornji Daruvar; dalekovodi koji se mogu graditi sukladno članku 104. Prostornog plana uređenja Grada Daruvara.

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

- Krajobrazne karakteristike

- solarna elektrana Gornji Daruvar (neposredna provedba Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije).

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

- Stanovništvo i zdravlje ljudi

- solarna elektrana Lipovac Majur (neposredna provedba Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije).

Koristiti fotonaponske module sa što nižim stupnjem odbijeska.

Građevine elektrana udaljiti najmanje 25 m od građevinskog područja naselja, te odijeljene zelenim pojasom najmanje širine 15 m ili javnom prometnom površinom, ozelenjenim zaštitnim infrastrukturnim koridorom i slično.

Članak 118.

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

Članak 119.

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

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak. 120.

Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade urbanističkih planova uređenja za:

- ~~neizgrađeno neuređeno građevinsko područje stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5) 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“~~

~~Obveza izrade urbanističkih planova uređenja ovim Planom je utvrđena za pojedine dijelove naselja Daruvar i Donji Daruvar, a najmanje u granicama utvrđenim na kartografskom prikazu br. 1.3. Provedba prostornog plana.~~

~~[1.3.2.]~~

Članak. 120.a

~~(1) Preporuča se izrada Urbanističkog plana uređenja Kulturno povijesne cjeline grada Daruvara i Urbanističkog plana uređenja Kontaktna zona Kulturno-povijesne cjeline grada Daruvara.~~

~~[1.3.2.]~~

Članak. 121.

Prije donošenja prostornih planova iz članka 42.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.

[1.3.2.]

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

2. zgrade i građevine druge namjene;

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

[PKS1, PD, PI1, PI3, PK1, PK2, PM4-1, PM4-2, PR2, PS3, PS5-1, PS5-2, PS5-3 i PT12]

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.