

REPUBLIKA HRVATSKA BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA, OPĆINA ROVIŠĆE	
Naziv prostornog plana: Prostorni plan uređenja Općine Rovišće	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prijedlog transformiranog prostornog plana	Oznaka revizije plana:
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Prostornog plana uređenja Općine Rovišće (Službeni glasnik Općine Rovišće broj 1/24)	
Objava plana: Objava plana provodi se od 20.10.2025. do zaključno s danom 03.11.2025.	
Nositelj izrade prostornog plana: Bjelovarsko-bilogorska županija, Općina Rovišće Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Lea Tot mag.admin.publ.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Bjelovarsko-bilogorska županija, Općina Rovišće Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Luka Markešić
Stručni izrađivač prostornog plana: URBING d.o.o. Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3 OIB: 74221476988	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Tihomir Knezić dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: PROKURISTICA Petra Igrc dipl.ing.arh.
Stručni tim: Petra Igrc, dipl.ing.arh. Maja Martinec Čunčić, mag.ing.arch. Ivana Celić, mag.ing.prosp.arch. Blaž Cerovečki, mag.ing.prosp.arch. Darko Martinec, dipl.ing.arh. Tihomir Knezić, dipl.ing.arh. Katarina Paćin, dipl.ing.arh.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Groblje (Gr)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene 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,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene 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.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(3) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),

h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Javna i društvena namjena (D), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3100]

- Podgorci, Predavac, Prekobrdo, Rovišće, Žabljak

1. Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina javne i društvene namjene i to:

a. upravne – D1,

b. socijalne – D2,

c. zdravstvene - D3,

d. predškolske - D4,

e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,

- f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,
- g. kulturne – D7,
- h. vjerske – D8.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene (D) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama javne i društvene namjene (D), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(5) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3104]

- Predavac

1. Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(6) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3261]

- Predavac, Rovišće

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

(7) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

- Gornje Rovišće, Kakinac, Kovačevac, Kraljevac, Predavac, Pretežito poljoprivredna, Rovišće, Tuk, Žabljak

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
- b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovniha objekata),
- g. infrastruktura.

(8) Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2851]

- Rovišće, Žabljak

1. Na površinama za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. reciklažnih centara,
- b. sortirnica,
- c. postrojenja za biološku (aerobnu i anaerobnu) obradu otpada,
- d. građevina za obradu opasnog i neopasnog otpada, osim onih od državnog značaja,
- e. odlagališta neopasnog otpada uključujući i odlagalište s kazetom za zbrinjavanje građevnog otpada koji sadrži azbest,
- f. odlagališta inertnog otpada,
- g. drugih građevina za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja, uključujući i pomoćne građevine, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(9) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3401]

1. Na površinama ugoditeljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugoditeljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugoditeljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(10) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3603]

- Predavac, Rovišće

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(11) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3604]

- Kovačevac, Podgorci

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina, igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.) maksimalne građevinske (bruto) površine do 200 m²,
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(12) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3701]

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,
- c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
- d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- e. skulpture i umjetničke instalacije,
- f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(13) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

- Domankuš, Gornje Rovišće, Kakinac, Kovačevac, Kraljevac, Lipovčani, Podgorci, Predavac, Prekobrdo, Rovišće, Tuk, Žabljak

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(14) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(15) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina 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, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(16) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(17) Ostalo zemljište namijenjeno šumi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3312]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja:

- a. infrastrukture,
- b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,
- d. vidikovaca,
- e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(18) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
- b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
- c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
- d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
- e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- f. infrastrukture,
- g. građevina obrane,
- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,
- m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(19) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]

- Vodotok I. reda

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

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

(2) Građevinska područja su ovim Planom razgraničena na izgrađeni dio, neizgrađeni ali uređeni dio i neizgrađeni i neuređeni dio sa stanjem iz ožujka 2021. godine i bez provjere legalnosti izgradnje. U slučaju promjene stanja u odnosu na Planom utvrđeno, te sumnje ili spora da li je neka površina izgrađeni ili neizgrađeni dio građevinskog područja, neizgrađenim dijelom će se smatrati:

- svaka neizgrađena površina veća od 5000 m²
- svaka dijelom izgrađena površina veća od 5000 m², ako joj je zatečeni koeficijent iskorištenosti manji od 20% planiranog
- svaka izgrađena površina veća od 5000 m², ako su građevinama izgrađenim na istima konstrukcijski dijelovi toliko oštećeni da ih je nerentabilno sanirati
- svaka u naravi izgrađena površina, ako je osnovna građevina izgrađena na njoj izgrađena nakon stupanja na snagu ovog Plana, a bez dozvola zahtijevanih posebnim propisima.

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

- gospodarsku namjenu:
 1. proizvodnu - pretežito industrijsku,
 2. proizvodnu - pretežito zanatsku,
 3. proizvodnu - pretežito poljoprivrednu,
- groblja.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

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

(2) Građevinska područja su ovim Planom razgraničena na izgrađeni dio, neizgrađeni ali uređeni dio i neizgrađeni i neuređeni dio sa stanjem iz ožujka 2021. godine i bez provjere legalnosti izgradnje. U slučaju promjene stanja u odnosu na Planom utvrđeno, te sumnje ili spora da li je neka površina izgrađeni ili neizgrađeni dio građevinskog područja, neizgrađenim dijelom će se smatrati:

- svaka neizgrađena površina veća od 5000 m²
- svaka dijelom izgrađena površina veća od 5000 m², ako joj je zatečeni koeficijent iskorištenosti manji od 20% planiranog
- svaka izgrađena površina veća od 5000 m², ako su građevinama izgrađenim na istima konstrukcijski dijelovi toliko oštećeni da ih je nerentabilno sanirati
- svaka u naravi izgrađena površina, ako je osnovna građevina izgrađena na njoj izgrađena nakon stupanja na snagu ovog Plana, a bez dozvola zahtijevanih posebnim propisima.

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

- stambenu namjenu,
- mješovitu namjenu:
 1. pretežito povremeno stanovanje,

- 2. pretežito stanovanje 1,
- 3. pretežito stanovanje 2,
- 4. pretežito poljoprivredna gospodarstva,
- 5. pretežito stambeno-poslovnu,
- gospodarsku namjenu:
 - 1. proizvodnu - pretežito industrijsku,
 - 2. proizvodnu - pretežito zanatsku,
 - 3. proizvodnu - pretežito poljoprivrednu,
 - 4. poslovnu,
 - 5. ugostiteljsko-turističku,
- javnu i društvenu namjenu:
 - 1. javnu i društvenu,
 - 2. predškolsku,
- sportsko-rekreacijsku namjenu,
- javne zelene površine,
- groblja,
- infrastrukturne sustave.

(4) 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.

Članak 4.

(1) Unutar granica građevinskog područja mogu se smještati samo gospodarske zgrade-poljoprivredne, veličine utvrđene ovim Odredbama za provedbu u u poglavlju 1.3.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 5.

(1) Nije određeno Planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 6.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- S - stambena namjena
- M - pretežito stanovanje 1
- M - pretežito stanovanje 2
- M - pretežito stambeno-poslovna
- M - pretežito poljoprivredna gospodarstva
- M - pretežito povremeno stanovanje
- D - javna i društvena
- D - predškolska
- K1 - poslovna uslužna

- I - pretežito industrijska
- I - pretežito zanatska
- I - pretežito poljoprivredna
- T1 - ugostiteljsko turistička
- GO - reciklažno dvorište
- GO - sakupljanje opasnog otpada
- Groblje
- R3 - kopneni sportovi
- R - vodeni sportovi
- R4 - vodeni sportovi i izletnička rekreacija
- Z1 - javna zelena površina
- Vodotok I. reda
- Vodotok II. kategorije
- Šuma posebne namjene
- P2 - vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- P3 - ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- PŠ - ostalo zemljište

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S - stambena namjena

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Osnovni uvjeti određeni su u poglavlju 1.4.1.2. Oblik i veličina građevne čestice.

b. Dozvoljeno je formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture lokalnog značaja, i javne i društvene namjene, te formiranje čestica javnih zelenih površina.

c. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+Pk) minimalna širina čestice = 12,00 m, minimalna dubina čestice = 20,00 m, a minimalna površina = 350 m².

d. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+1) minimalna širina čestice = 14,00 m, minimalna dubina čestice = 25,00 m, a minimalna površina = 450 m².

e. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalna širina čestice = 16,00 m, minimalna dubina čestice = 25,00 m, a minimalna površina = 500 m².

f. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+2) minimalna širina čestice = 18,00 m, minimalna dubina čestice = 30,00 m, a minimalna površina = 600 m².

g. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+Pk) minimalna širina čestice = 10,00 m, minimalna dubina čestice = 20,00 m, a minimalna površina = 300 m².

h. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+1) minimalna širina čestice = 12,00 m, minimalna dubina čestice = 25,00 m, a minimalna površina = 400 m².

i. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalna širina čestice = 14,00 m, minimalna dubina čestice = 25,00 m, a minimalna površina = 450 m².

j. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+2) minimalna širina čestice = 16,00 m, minimalna dubina čestice = 30,00 m, a minimalna površina = 550 m².

k. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za skupni način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalna širina čestice = 6,00 m, minimalna dubina čestice = 20,00 m, a minimalna površina = 150 m².

l. Maksimalne veličine građevnih čestica za više od 50% većih od minimalnih, a obzirom na način izgradnje su (za sve etažnosti): kod samostojećeg načina gradnje maksimalna širina iznosi 50,00 m, površina 5000 m², kod dvojnog načina gradnje maksimalna širina iznosi 25,00 m, dubina 70,00 m, a površina 1400 m², kod skupnog načina gradnje maksimalna širina iznosi 20,00 m, dubina 50,00 m, a površina 1000 m².

m. 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.

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

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

p. Minimalna veličina građevne čestice za rezidencijalnu izgradnju je 2500 m², maksimalna veličina je 10000 m².

q. Veličina građevne čestice za izgradnju vikendice ne može biti manja od 250 m² niti veća od 2500 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Određeno u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

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

b. Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja u centra Rovišća na jednoj građevnoj čestici može se graditi i jedna poslovna zgrada, komunalno-servisna građevina, ugostiteljsko-turistička zgrada, javna i društvena zgrada ili športsko-rekreacijska građevina, te na istoj i/ili zasebnoj građevnoj čestici manje gospodarske građevine za tihe i čiste djelatnosti.

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

d. Ostali uvjeti prema odjeljku 1.4.1.3. Položaj građevina na građevnoj čestici.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+Pk) minimalne širine čestice = 12,00 m, minimalne dubine čestice = 20,00 m, a minimalne površine = 350 m² iznosi 0,50.
- b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+1) minimalne širine čestice = 14,00 m, minimalne dubine čestice = 25,00 m, a minimalne površine = 450 m² iznosi 0,40.
- c. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalne širine čestice = 16,00 m, minimalne dubine čestice = 25,00 m, a minimalne površine = 500 m² iznosi 0,40.
- d. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+2) minimalne širine čestice = 18,00 m, minimalne dubine čestice = 30,00 m, a minimalne površine = 600 m² iznosi 0,40.
- e. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+Pk) minimalne širine čestice = 10,00 m, minimalne dubine čestice = 20,00 m, a minimalne površine = 300 m² iznosi 0,60.
- f. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+1) minimalne širine čestice = 12,00 m, minimalne dubine čestice = 25,00 m, a minimalne površine = 400 m² iznosi 0,50.
- g. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalne širine čestice = 14,00 m, minimalne dubine čestice = 25,00 m, a minimalne površine = 450 m² iznosi 0,50.
- h. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+2) minimalne širine čestice = 16,00 m, minimalne dubine čestice = 30,00 m, a minimalne površine = 550 m² iznosi 0,50.
- i. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za skupni način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalne širine čestice = 6,00 m, minimalne dubine čestice = 20,00 m, a minimalne površine = 150 m² iznosi 0,60.
- j. Maksimalni koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za više od 50% većih od minimalnih, a obzirom na način izgradnje su (za sve etažnosti), kod samostojećeg, dvojnog i skupnog načina gradnje iznosi 0,50.
- k. Maksimalni koeficijent izgrađenosti za rezidencijalnu izgradnju iznosi 0,20.
- l. Koeficijent izgrađenost građevnih čestica višeobiteljskih i višestambenih zgrada ne može biti manji od 0,2 niti veći od 0,6.
- m. Maksimalni koeficijent izgrađenosti za izgradnju vikendice površine građevne čestice od 250 m² - 2500 m² iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije određeno.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije određeno.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Navedeno u točki 4. ovog članka.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije određeno.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.6. Oblikovanje zgrada.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.4. Uređenje građevne čestice.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije određeno.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.5. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. 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.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Uvjeti prema odredbama odjeljka 1.4.1. Uvjeti za određivanje namjene i uvjeta korištenja i zaštite površina (sa pododjeljcima).
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Uvjeti prema odredbama odjeljka 1.4.1. Uvjeti za određivanje namjene i uvjeta korištenja i zaštite površina (sa pododjeljcima).

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M - pretežito stanovanje 1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Osnovni uvjeti određeni su u poglavlju 1.4.1.2. Oblik i veličina građevne čestice.
 - b. Dozvoljeno je formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture lokalnog značaja, i javne i društvene namjene, te formiranje čestica javnih zelenih površina.
 - c. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+Pk) minimalna širina čestice = 12,00 m, minimalna dubina čestice = 20,00 m, a minimalna površina = 350 m².
 - d. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+1) minimalna širina čestice = 14,00 m, minimalna dubina čestice = 25,00 m, a minimalna površina = 450 m².
 - e. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalna širina čestice = 16,00 m, minimalna dubina čestice = 25,00 m, a minimalna površina = 500 m².

m2.

f. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+2) minimalna širina čestice = 18,00 m, minimalna dubina čestice = 30,00 m, a minimalna površina = 600 m2.

g. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+Pk) minimalna širina čestice = 10,00 m, minimalna dubina čestice = 20,00 m, a minimalna površina = 300 m2.

h. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+1) minimalna širina čestice = 12,00 m, minimalna dubina čestice = 25,00 m, a minimalna površina = 400 m2.

i. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalna širina čestice = 14,00 m, minimalna dubina čestice = 25,00 m, a minimalna površina = 450 m2.

j. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+2) minimalna širina čestice = 16,00 m, minimalna dubina čestice = 30,00 m, a minimalna površina = 550 m2.

k. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za skupni način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalna širina čestice = 6,00 m, minimalna dubina čestice = 20,00 m, a minimalna površina = 150 m2.

l. Maksimalne veličine građevnih čestica za više od 50% većih od minimalnih, a obzirom na način izgradnje su (za sve etažnosti): kod samostojećeg načina gradnje maksimalna širina iznosi 50,00 m, površina 5000 m2, kod dvojnog načina gradnje maksimalna širina iznosi 25,00 m, dubina 70,00 m, a površina 1400 m2, kod skupnog načina gradnje maksimalna širina iznosi 20,00 m, dubina 50,00 m, a površina 1000 m2.

m. 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.

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

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

p. Minimalna veličina građevne čestice za rezidencijalnu izgradnju je 2500 m2, maksimalna veličina je 10000 m2.

q. Veličina građevne čestice za izgradnju vikendice ne može biti manja od 250 m2 niti veća od 2500 m2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Određeno u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

b. 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.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena zgrada, uslužna zgrada, ugostiteljsko-turistička zgrada, javna i društvena zgrada ili športsko-rekreacijska građevina, te na istoj i/ili zasebnoj građevnoj čestici manje gospodarske građevine (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uz uvjet da: građevna čestica sa manjom gospodarskom građevinom ne može biti veća od 0,2 h, a zgrade za uzgoj životinja mogu biti kapaciteta do ukupno maksimalno 10 uvjetnih grla, a od kojih: svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 5 uvjetnih grla, a peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 3 uvjetna grla.

b. Iznimno, na udaljenosti manjoj od 50 m od ugostiteljsko-turističkih zgrada, javnih i društvenih zgrada, sportsko-rekreacijskih građevina i groblja, izgrađenih temeljem odredbi prijašnjih prostornih planova ili planiranih ovim Planom, ne može se odobriti izgradnja: manjih gospodarskih građevina za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja izuzev zgrada za uzgoj životinja kapaciteta do ukupno maksimalno 5 uvjetnih grla, a od kojih: svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 2 uvjetna grla, a peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 1 uvjetno grlo, s tim da iste, ukoliko to lokalni uvjeti dozvoljavaju, moraju biti smještene uz udaljeniju među građevne čestice, od gore navedenih zgrada i građevina.

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

d. Ostali uvjeti prema odjeljku 1.4.1.3. Položaj građevina na građevnoj čestici.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+Pk) minimalne širine čestice = 12,00 m, minimalne dubine čestice = 20,00 m, a minimalne površine = 350 m² iznosi 0,50.

b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+1) minimalne širine čestice = 14,00 m, minimalne dubine čestice = 25,00 m, a minimalne površine = 450 m² iznosi 0,40.

c. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalne širine čestice = 16,00 m, minimalne dubine čestice = 25,00 m, a minimalne površine = 500 m² iznosi 0,40.

d. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+2) minimalne širine čestice = 18,00 m, minimalne dubine čestice = 30,00 m, a minimalne površine = 600 m² iznosi 0,40.

e. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+Pk) minimalne širine čestice = 10,00 m, minimalne dubine čestice = 20,00 m, a minimalne površine = 300 m² iznosi 0,60.

f. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+1) minimalne širine čestice = 12,00 m, minimalne dubine čestice = 25,00 m, a minimalne površine = 400 m² iznosi 0,50.

g. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalne širine čestice = 14,00 m, minimalne dubine čestice = 25,00 m, a

minimalne površine = 450 m² iznosi 0,50.

h. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+2) minimalne širine čestice = 16,00 m, minimalne dubine čestice = 30,00 m, a minimalne površine = 550 m² iznosi 0,50.

i. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za skupni način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalne širine čestice = 6,00 m, minimalne dubine čestice = 20,00 m, a minimalne površine = 150 m² iznosi 0,60.

j. Maksimalni koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za više od 50% većih od minimalnih, a obzirom na način izgradnje su (za sve etažnosti), kod samostojećeg, dvojnog i skupnog načina gradnje iznosi 0,50.

k. Maksimalni koeficijent izgrađenosti za rezidencijalnu izgradnju iznosi 0,20.

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

m. Maksimalni koeficijent izgrađenosti za izgradnju vikendice površine građevne čestice od 250 m² - 2500 m² iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Navedeno u točki 4. ovog članka.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.6. Oblikovanje zgrada.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.4. Uređenje građevne čestice.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije određeno.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.5. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uvjeti prema odredbama odjeljka 1.4.1. Uvjeti za određivanje namjene i uvjeta korištenja i zaštite površina (sa pododjeljcima).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti prema odredbama odjeljka 1.4.1. Uvjeti za određivanje namjene i uvjeta korištenja i zaštite površina (sa pododjeljcima).

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M - pretežito stanovanje 2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Osnovni uvjeti određeni su u poglavlju 1.4.1.2. Oblik i veličina građevne čestice.

b. Dozvoljeno je formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture lokalnog značaja, i javne i društvene namjene, te formiranje čestica javnih zelenih površina.

c. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+Pk) minimalna širina čestice = 12,00 m, minimalna dubina čestice = 20,00 m, a minimalna površina = 350 m².

d. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+1) minimalna širina čestice = 14,00 m, minimalna dubina čestice = 25,00 m, a minimalna površina = 450 m².

e. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalna širina čestice = 16,00 m, minimalna dubina čestice = 25,00 m, a minimalna površina = 500 m².

f. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+2) minimalna širina čestice = 18,00 m, minimalna dubina čestice = 30,00 m, a minimalna površina = 600 m².

g. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+Pk) minimalna širina čestice = 10,00 m, minimalna dubina čestice = 20,00 m, a minimalna površina = 300 m².

h. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+1) minimalna širina čestice = 12,00 m, minimalna dubina čestice = 25,00 m, a minimalna površina = 400 m².

i. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalna širina čestice = 14,00 m, minimalna dubina čestice = 25,00 m, a minimalna površina = 450 m².

j. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+2) minimalna širina čestice = 16,00 m, minimalna dubina čestice = 30,00 m, a minimalna površina = 550 m².

k. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za skupni način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalna širina čestice = 6,00 m, minimalna dubina čestice = 20,00 m, a minimalna površina = 150 m².

l. Maksimalne veličine građevnih čestica za više od 50% većih od minimalnih, a obzirom na način izgradnje su (za sve etažnosti): kod samostojećeg načina gradnje maksimalna širina iznosi 50,00 m, površina 5000 m², kod dvojnog načina gradnje maksimalna širina iznosi 25,00 m, dubina 70,00 m, a površina 1400 m², kod skupnog načina gradnje maksimalna širina iznosi 20,00 m, dubina 50,00 m, a površina 1000 m².

m. 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.

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

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

p. Minimalna veličina građevne čestice za rezidencijalnu izgradnju je 2500 m², maksimalna veličina je 10000 m².

q. Veličina građevne čestice za izgradnju vikendice ne može biti manja od 250 m² niti veća od 2500 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Određeno u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

b. 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.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena zgrada, uslužna zgrada, ugostiteljsko-turistička zgrada, javna i društvena zgrada ili športsko-rekreacijska građevina, te na istoj i/ili zasebnoj građevnoj čestici manje gospodarske građevine (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uz uvjet da: građevna čestica sa manjom gospodarskom građevinom ne može biti veća od 0,5 h, a zgrade za uzgoj životinja mogu biti kapaciteta do ukupno maksimalno 20 uvjetnih grla, a od kojih: svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 10 uvjetnih grla, a peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 5 uvjetnih grla.

b. Iznimno, na udaljenosti manjoj od 50 m od ugostiteljsko-turističkih zgrada, javnih i društvenih zgrada, sportsko-rekreacijskih građevina i groblja, izgrađenih temeljem odredbi prijašnjih prostornih planova ili planiranih ovim Planom, ne može se odobriti izgradnja: manjih gospodarskih građevina za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja izuzev zgrada za uzgoj životinja kapaciteta do ukupno maksimalno 10 uvjetnih grla, a od kojih: svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 2 uvjetna grla, a peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 1 uvjetno grlo; s tim da iste, ukoliko to lokalni uvjeti dozvoljavaju, moraju biti smještene uz udaljeniju među građevne čestice, od gore navedenih zgrada i građevina.

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

d. Ostali uvjeti prema odjeljku 1.4.1.3. Položaj građevina na građevnoj čestici.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+Pk) minimalne širine čestice = 12,00 m, minimalne dubine čestice = 20,00 m, a minimalne površine = 350 m² iznosi 0,50.

b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+1) minimalne širine čestice = 14,00 m, minimalne dubine čestice = 25,00 m, a minimalne površine = 450 m² iznosi 0,40.

c. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalne širine čestice = 16,00 m, minimalne dubine čestice = 25,00 m, a minimalne površine = 500 m² iznosi 0,40.

d. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+2) minimalne širine čestice = 18,00 m, minimalne dubine čestice = 30,00 m, a minimalne površine = 600 m² iznosi 0,40.

e. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+Pk) minimalne širine čestice = 10,00 m, minimalne dubine čestice = 20,00 m, a minimalne površine = 300 m² iznosi 0,60.

f. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+1) minimalne širine čestice = 12,00 m, minimalne dubine čestice = 25,00 m, a minimalne površine = 400 m² iznosi 0,50.

g. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalne širine čestice = 14,00 m, minimalne dubine čestice = 25,00 m, a minimalne površine = 450 m² iznosi 0,50.

h. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+2) minimalne širine čestice = 16,00 m, minimalne dubine čestice = 30,00 m, a minimalne površine = 550 m² iznosi 0,50.

i. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za skupni način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalne širine čestice = 6,00 m, minimalne dubine čestice = 20,00 m, a minimalne površine = 150 m² iznosi 0,60.

j. Maksimalni koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za više od 50% većih od minimalnih, a obzirom na način izgradnje su (za sve etažnosti), kod samostojećeg, dvojnog i skupnog načina gradnje iznosi 0,50.

k. Maksimalni koeficijent izgrađenosti za rezidencijalnu izgradnju iznosi 0,20.

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

m. Maksimalni koeficijent izgrađenosti za izgradnju vikendice površine građevne čestice od 250 m² - 2500 m² iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije uvjetovana.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Navedeno u točki 4. ovog članka.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.6. Oblikovanje zgrada.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.4. Uređenje građevne čestice.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije određeno.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.5. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. 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.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Uvjeti prema odredbama odjeljka 1.4.1. Uvjeti za određivanje namjene i uvjeta korištenja i zaštite površina (sa pododjeljcima).
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Uvjeti prema odredbama odjeljka 1.4.1. Uvjeti za određivanje namjene i uvjeta korištenja i zaštite površina (sa pododjeljcima).

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M - pretežito stambeno-poslovna

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Osnovni uvjeti određeni su u poglavlju 1.4.1.2. Oblik i veličina građevne čestice.
 - b. Dozvoljeno je formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture lokalnog značaja, i javne i društvene namjene, te formiranje čestica javnih zelenih površina.
 - c. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+Pk) minimalna širina čestice = 12,00 m, minimalna dubina čestice = 20,00 m, a minimalna površina = 350 m².
 - d. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+1) minimalna širina čestice = 14,00 m, minimalna dubina čestice = 25,00 m, a minimalna površina = 450 m².
 - e. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalna širina čestice = 16,00 m, minimalna dubina čestice = 25,00 m, a minimalna površina = 500 m².
 - f. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+2) minimalna širina čestice = 18,00 m, minimalna dubina čestice = 30,00 m, a minimalna površina = 600 m².
 - g. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+Pk) minimalna širina čestice = 10,00 m, minimalna dubina čestice = 20,00 m, a minimalna površina = 300 m².

h. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+1) minimalna širina čestice = 12,00 m, minimalna dubina čestice = 25,00 m, a minimalna površina = 400 m².

i. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalna širina čestice = 14,00 m, minimalna dubina čestice = 25,00 m, a minimalna površina = 450 m².

j. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+2) minimalna širina čestice = 16,00 m, minimalna dubina čestice = 30,00 m, a minimalna površina = 550 m².

k. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za skupni način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalna širina čestice = 6,00 m, minimalna dubina čestice = 20,00 m, a minimalna površina = 150 m².

l. Maksimalne veličine građevnih čestica za više od 50% većih od minimalnih, a obzirom na način izgradnje su (za sve etažnosti): kod samostojećeg načina gradnje maksimalna širina iznosi 50,00 m, površina 5000 m², kod dvojnog načina gradnje maksimalna širina iznosi 25,00 m, dubina 70,00 m, a površina 1400 m², kod skupnog načina gradnje maksimalna širina iznosi 20,00 m, dubina 50,00 m, a površina 1000 m².

m. 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.

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

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

p. Minimalna veličina građevne čestice za rezidencijalnu izgradnju je 2500 m², maksimalna veličina je 10000 m².

q. Veličina građevne čestice za izgradnju vikendice ne može biti manja od 250 m² niti veća od 2500 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Određeno u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

b. 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.

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

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena zgrada, javna i društvena zgrada, više športsko-rekreacijskih građevina, poslovnih zgrada i ugostiteljsko-turističkih zgrada, te na istoj i/ili zasebnoj čestici manje gospodarske građevine (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uz uvjet da: građevna čestica sa poslovnom, ugostiteljsko-turističkom i manjom gospodarskom građevinom ne može biti veća od 1,0 h, a zgrade za uzgoj životinja mogu biti kapaciteta do ukupno maksimalno 10 uvjetnih grla, od kojih: svinja, ovaca i koza

ukupno maksimalno 5 uvjetnih grla, a peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 3 uvjeta grlo.

b. Iznimno, na udaljenosti manjoj od 50 m od ugostiteljsko-turističkih zgrada, javnih i društvenih zgrada, sportsko-rekreacijskih građevina i groblja, izgrađenih temeljem odredbi prijašnjih prostornih planova ili planiranih ovim Planom, ne može se odobriti izgradnja: manjih gospodarskih građevina za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja izuzev zgrada za uzgoj životinja kapaciteta do ukupno maksimalno 5 uvjetnih grla, a od kojih: svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 2 uvjetna grla, a peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 1 uvjetno grlo; s tim da iste, ukoliko to lokalni uvjeti dozvoljavaju, moraju biti smještene uz udaljeniju među građevne čestice, od gore navedenih zgrada i građevina.

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

d. Ostali uvjeti prema odjeljku 1.4.1.3. Položaj građevina na građevnoj čestici.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+Pk) minimalne širine čestice = 12,00 m, minimalne dubine čestice = 20,00 m, a minimalne površine = 350 m² iznosi 0,50.

b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+1) minimalne širine čestice = 14,00 m, minimalne dubine čestice = 25,00 m, a minimalne površine = 450 m² iznosi 0,40.

c. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalne širine čestice = 16,00 m, minimalne dubine čestice = 25,00 m, a minimalne površine = 500 m² iznosi 0,40.

d. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+2) minimalne širine čestice = 18,00 m, minimalne dubine čestice = 30,00 m, a minimalne površine = 600 m² iznosi 0,40.

e. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+Pk) minimalne širine čestice = 10,00 m, minimalne dubine čestice = 20,00 m, a minimalne površine = 300 m² iznosi 0,60.

f. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+1) minimalne širine čestice = 12,00 m, minimalne dubine čestice = 25,00 m, a minimalne površine = 400 m² iznosi 0,50.

g. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalne širine čestice = 14,00 m, minimalne dubine čestice = 25,00 m, a minimalne površine = 450 m² iznosi 0,50.

h. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+2) minimalne širine čestice = 16,00 m, minimalne dubine čestice = 30,00 m, a minimalne površine = 550 m² iznosi 0,50.

- i. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za skupni način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalne širine čestice = 6,00 m, minimalne dubine čestice = 20,00 m, a minimalne površine = 150 m² iznosi 0,60.
 - j. Maksimalni koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za više od 50% većih od minimalnih, a obzirom na način izgradnje su (za sve etažnosti), kod samostojećeg, dvojnog i skupnog načina gradnje iznosi 0,50.
 - k. Maksimalni koeficijent izgrađenosti za rezidencijalnu izgradnju iznosi 0,20.
 - l. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica višeobiteljskih i višestambenih zgrada ne može biti manji od 0,2 niti veći od 0,6.
 - m. Maksimalni koeficijent izgrađenosti za izgradnju vikendice površine građevne čestice od 250 m² - 2500 m² iznosi 0,3.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije određeno.
 - 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije određeno.
 - 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Navedeno u točki 4. ovog članka.
 - 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije određeno.
 - 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.6. Oblikovanje zgrada.
 - 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.4. Uređenje građevne čestice.
 - 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije određeno.
 - 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.5. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu.
 - 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. 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.
 - 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Uvjeti prema odredbama odjeljka 1.4.1. Uvjeti za određivanje namjene i uvjeta korištenja i zaštite površina (sa pododjeljcima).
 - 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Uvjeti prema odredbama odjeljka 1.4.1. Uvjeti za određivanje namjene i uvjeta korištenja i zaštite površina (sa pododjeljcima).

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M - pretežito poljoprivredna gospodarstva

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Osnovni uvjeti određeni su u poglavlju 1.4.1.2. Oblik i veličina građevne čestice.
 - b. Dozvoljeno je formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture lokalnog značaja, i javne i društvene namjene, te formiranje čestica javnih

zelenih površina.

c. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+Pk) minimalna širina čestice = 12,00 m, minimalna dubina čestice = 20,00 m, a minimalna površina = 350 m².

d. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+1) minimalna širina čestice = 14,00 m, minimalna dubina čestice = 25,00 m, a minimalna površina = 450 m².

e. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalna širina čestice = 16,00 m, minimalna dubina čestice = 25,00 m, a minimalna površina = 500 m².

f. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+2) minimalna širina čestice = 18,00 m, minimalna dubina čestice = 30,00 m, a minimalna površina = 600 m².

g. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+Pk) minimalna širina čestice = 10,00 m, minimalna dubina čestice = 20,00 m, a minimalna površina = 300 m².

h. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+1) minimalna širina čestice = 12,00 m, minimalna dubina čestice = 25,00 m, a minimalna površina = 400 m².

i. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalna širina čestice = 14,00 m, minimalna dubina čestice = 25,00 m, a minimalna površina = 450 m².

j. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+2) minimalna širina čestice = 16,00 m, minimalna dubina čestice = 30,00 m, a minimalna površina = 550 m².

k. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za skupni način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalna širina čestice = 6,00 m, minimalna dubina čestice = 20,00 m, a minimalna površina = 150 m².

l. Maksimalne veličine građevnih čestica za više od 50% većih od minimalnih, a obzirom na način izgradnje su (za sve etažnosti): kod samostojećeg načina gradnje maksimalna širina iznosi 50,00 m, površina 5000 m², kod dvojnog načina gradnje maksimalna širina iznosi 25,00 m, dubina 70,00 m, a površina 1400 m², kod skupnog načina gradnje maksimalna širina iznosi 20,00 m, dubina 50,00 m, a površina 1000 m².

m. 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.

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

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

p. Minimalna veličina građevne čestice za rezidencijalnu izgradnju je 2500 m², maksimalna veličina je 10000 m².

q. Veličina građevne čestice za izgradnju vikendice ne može biti manja od 250 m² niti veća od 2500 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Određeno u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

b. 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.

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

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena zgrada i/ili poslovna zgrada, komunalno-servisna građevina, ugostiteljsko-turistička zgrada, javna i društvena građevina, sportsko-rekreacijska građevina ili građevina mješovite namjene, te na istoj i/ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih građevina (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uz uvjet da: građevna čestica sa manjom gospodarskom građevinom ne može biti veća od 1,0 ha, a zgrade za uzgoj životinja mogu biti kapaciteta do ukupno maksimalno 50 uvjetnih grla, od kojih: svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 20 uvjetnih grla, a peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 10 uvjetnih grla.

b. Izuzetno, na udaljenosti manjoj od 50 m od zgrada i građevina javne i društvene, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene ili groblja, izgrađenih temeljem odredbi prijašnjih prostornih planova ili planiranih ovim Planom, ne može se odobriti izgradnja: manjih gospodarskih građevina za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti, izuzev zgrada za uzgoj životinja kapaciteta do ukupno maksimalno 10 uvjetnih grla, od kojih: svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 5 uvjetnih grla, a peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 3 uvjetna grla; s tim da iste, ukoliko to lokalni uvjeti dozvoljavaju, moraju biti smještene uz udaljeniju među građevne čestice, od gore navedenih zgrada i građevina.

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

d. Ostali uvjeti prema odjeljku 1.4.1.3. Položaj građevina na građevnoj čestici.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+Pk) minimalne širine čestice = 12,00 m, minimalne dubine čestice = 20,00 m, a minimalne površine = 350 m² iznosi 0,50.

b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+1) minimalne širine čestice = 14,00 m, minimalne dubine čestice = 25,00 m, a minimalne površine = 450 m² iznosi 0,40.

c. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili

P+1+Pk) minimalne širine čestice = 16,00 m, minimalne dubine čestice = 25,00 m, a minimalne površine = 500 m² iznosi 0,40.

d. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+2) minimalne širine čestice = 18,00 m, minimalne dubine čestice = 30,00 m, a minimalne površine = 600 m² iznosi 0,40.

e. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+Pk) minimalne širine čestice = 10,00 m, minimalne dubine čestice = 20,00 m, a minimalne površine = 300 m² iznosi 0,60.

f. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+1) minimalne širine čestice = 12,00 m, minimalne dubine čestice = 25,00 m, a minimalne površine = 400 m² iznosi 0,50.

g. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalne širine čestice = 14,00 m, minimalne dubine čestice = 25,00 m, a minimalne površine = 450 m² iznosi 0,50.

h. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+2) minimalne širine čestice = 16,00 m, minimalne dubine čestice = 30,00 m, a minimalne površine = 550 m² iznosi 0,50.

i. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za skupni način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalne širine čestice = 6,00 m, minimalne dubine čestice = 20,00 m, a minimalne površine = 150 m² iznosi 0,60.

j. Maksimalni koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za više od 50% većih od minimalnih, a obzirom na način izgradnje su (za sve etažnosti), kod samostojećeg, dvojnog i skupnog načina gradnje iznosi 0,50.

k. Maksimalni koeficijent izgrađenosti za rezidencijalnu izgradnju iznosi 0,20.

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

m. Maksimalni koeficijent izgrađenosti za izgradnju vikendice površine građevne čestice od 250 m² - 2500 m² iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Navedeno u točki 4. ovog članka.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.6. Oblikovanje zgrada.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.4. Uređenje građevne čestice.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije određeno.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.5. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. 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.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Uvjeti prema odredbama odjeljka 1.4.1. Uvjeti za određivanje namjene i uvjeta korištenja i zaštite površina (sa pododjeljcima).
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Uvjeti prema odredbama odjeljka 1.4.1. Uvjeti za određivanje namjene i uvjeta korištenja i zaštite površina (sa pododjeljcima).

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M - pretežito povremeno stanovanje

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Osnovni uvjeti određeni su u poglavlju 1.4.1.2. Oblik i veličina građevne čestice.
 - b. Dozvoljeno je formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture lokalnog značaja, i javne i društvene namjene, te formiranje čestica javnih zelenih površina.
 - c. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+Pk) minimalna širina čestice = 12,00 m, minimalna dubina čestice = 20,00 m, a minimalna površina = 350 m².
 - d. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+1) minimalna širina čestice = 14,00 m, minimalna dubina čestice = 25,00 m, a minimalna površina = 450 m².
 - e. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalna širina čestice = 16,00 m, minimalna dubina čestice = 25,00 m, a minimalna površina = 500 m².
 - f. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+2) minimalna širina čestice = 18,00 m, minimalna dubina čestice = 30,00 m, a minimalna površina = 600 m².
 - g. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+Pk) minimalna širina čestice = 10,00 m, minimalna dubina čestice = 20,00 m, a minimalna površina = 300 m².
 - h. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+1) minimalna širina

čestice = 12,00 m, minimalna dubina čestice = 25,00 m, a minimalna površina = 400 m².

i. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalna širina čestice = 14,00 m, minimalna dubina čestice = 25,00 m, a minimalna površina = 450 m².

j. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+2) minimalna širina čestice = 16,00 m, minimalna dubina čestice = 30,00 m, a minimalna površina = 550 m².

k. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za skupni način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalna širina čestice = 6,00 m, minimalna dubina čestice = 20,00 m, a minimalna površina = 150 m².

l. Maksimalne veličine građevnih čestica za više od 50% većih od minimalnih, a obzirom na način izgradnje su (za sve etažnosti): kod samostojećeg načina gradnje maksimalna širina iznosi 50,00 m, površina 5000 m², kod dvojnog načina gradnje maksimalna širina iznosi 25,00 m, dubina 70,00 m, a površina 1400 m², kod skupnog načina gradnje maksimalna širina iznosi 20,00 m, dubina 50,00 m, a površina 1000 m².

m. 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.

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

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

p. Minimalna veličina građevne čestice za rezidencijalnu izgradnju je 2500 m², maksimalna veličina je 10000 m².

q. Veličina građevne čestice za izgradnju vikendice ne može biti manja od 250 m² niti veća od 2500 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Određeno u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

b. 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.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna vikendica ili obiteljska kuća, ili jednoobiteljska stambeno-poslovna zgrada, te na istoj ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih građevina za tihe i čiste djelatnosti, a iznimno i više zgrada za uzgoj životinja kapaciteta do ukupno najviše 3 uvjetnih grla od kojih: svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 2 uvjetna grla, a peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 1 uvjetno grlo.

b. Ostali uvjeti prema odjeljku 1.4.1.3. Položaj građevina na građevnoj čestici.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+Pk) minimalne širine čestice = 12,00 m, minimalne dubine čestice = 20,00 m, a minimalne površine = 350 m² iznosi 0,50.

b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+1) minimalne širine čestice = 14,00 m, minimalne dubine čestice = 25,00 m, a minimalne površine = 450 m² iznosi 0,40.

c. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalne širine čestice = 16,00 m, minimalne dubine čestice = 25,00 m, a minimalne površine = 500 m² iznosi 0,40.

d. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za samostojeći način gradnje (etažnosti S ili P+2) minimalne širine čestice = 18,00 m, minimalne dubine čestice = 30,00 m, a minimalne površine = 600 m² iznosi 0,40.

e. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+Pk) minimalne širine čestice = 10,00 m, minimalne dubine čestice = 20,00 m, a minimalne površine = 300 m² iznosi 0,60.

f. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+1) minimalne širine čestice = 12,00 m, minimalne dubine čestice = 25,00 m, a minimalne površine = 400 m² iznosi 0,50.

g. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalne širine čestice = 14,00 m, minimalne dubine čestice = 25,00 m, a minimalne površine = 450 m² iznosi 0,50.

h. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za dvojni način gradnje (etažnosti S ili P+2) minimalne širine čestice = 16,00 m, minimalne dubine čestice = 30,00 m, a minimalne površine = 550 m² iznosi 0,50.

i. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i manjih gospodarskih građevina, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost iznosi: za skupni način gradnje (etažnosti S ili P+1+Pk) minimalne širine čestice = 6,00 m, minimalne dubine čestice = 20,00 m, a minimalne površine = 150 m² iznosi 0,60.

j. Maksimalni koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za više od 50% većih od minimalnih, a obzirom na način izgradnje su (za sve etažnosti), kod samostojećeg, dvojnog i skupnog načina gradnje iznosi 0,50.

k. Maksimalni koeficijent izgrađenosti za rezidencijalnu izgradnju iznosi 0,20.

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

m. Maksimalni koeficijent izgrađenosti za izgradnju vikendice površine građevne čestice od 250 m² - 2500 m² iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Navedeno u točki 4. ovog članka.

8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije određeno.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.6. Oblikovanje zgrada.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.4. Uređenje građevne čestice.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije određeno.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.5. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. 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.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Uvjeti prema odredbama odjeljka 1.4.1. Uvjeti za određivanje namjene i uvjeta korištenja i zaštite površina (sa pododjeljcima).
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Uvjeti prema odredbama odjeljka 1.4.1. Uvjeti za određivanje namjene i uvjeta korištenja i zaštite površina (sa pododjeljcima).

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D - javna i društvena

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 500 m².
 - b. Dozvoljeno je formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture lokalnog značaja, te formiranje čestica javnih zelenih površina.
 - c. Ugostiteljsko turističke zgrade i prostori kapaciteta do 40 „kreveta“ i 200 „stolica“ mogu se smjestiti unutar građevnih čestica mješovite namjene-pretežito stambeno-poslovne i pretežito poljoprivredna gospodarstva, proizvodne namjene, poslovne namjene, ugoditeljsko-turističke namjene, javne i društvene namjene i sportsko-rekreacijske namjene.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određeno u poglavlju 1.1. Namjena prostora.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više javnih i društvenih i/ili sportsko-rekreacijskih građevina, te na istoj i/ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih građevina (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti) i jedna jednoobiteljska zgrada.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,7.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 2,4.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Za izgradnju javnih i društvenih zgrada koriste se slijedeći orijentacijski normativi: za primarnu zdravstvenu zaštitu 0,10 m² po stanovniku, za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija 0,20 m² po stanovniku, za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.) 0,10 m² po stanovniku, za odgoj i obrazovanje prema posebnim propisima.

- b. Navedeni normativi određuju najmanje potrebe kvalitetnog opremanja naselja pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes pojedinih investitora za izgradnjom, površina pratećih sadržaja može premašiti navedene normative.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije određeno.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije određeno.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.6. Oblikovanje zgrada.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije određeno.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije određeno.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.5. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. 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.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije određeno.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije određeno.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D - predškolska

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 500 m².
 - b. Dozvoljeno je formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture lokalnog značaja, i javne i društvene namjene, te formiranje čestica javnih zelenih površina.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određeno u poglavlju 1.1. Namjena prostora.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više javnih i društvenih i/ili sportsko-rekreacijskih građevina, te na istoj i/ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih građevina (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti) i jedna jednoobiteljska zgrada.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,7.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 2,4.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Određuje se prema posebnim propisima.
- 7. visina i broj etaža građevine

- a. Nije određeno.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije određeno.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije određeno.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije određeno.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije određeno.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.5. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. 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.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije određeno.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije određeno.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1 - poslovna uslužna

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Za građevne čestice gospodarske namjene-poslovne minimalna veličina građevne čestice iznosi 500 m².
 - b. Dozvoljeno je formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture lokalnog značaja, i javne i društvene namjene, te formiranje čestica javnih zelenih površina.
 - c. Ugostiteljsko turističke zgrade i prostori kapaciteta do 40 „kreveta“ i 200 „stolica“ mogu se smjestiti unutar građevnih čestica mješovite namjene-pretežito stambeno-poslovne i pretežito poljoprivredna gospodarstva, proizvodne namjene, poslovne namjene, ugoditeljsko-turističke namjene, javne i društvene namjene i sportsko-rekreacijske namjene.
 - d. Ugostiteljsko turističke zgrade i prostori kapaciteta preko 40 „kreveta“ i 200 „stolica“ mogu se smjestiti unutar građevnih čestica poslovne, ugoditeljsko-turističke namjene i sportsko-rekreacijske namjene-izletnički turizam.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određeno u poglavlju 1.1. Namjena prostora.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena i/ili više poslovnih zgrada, ugoditeljsko-turističkih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina ili po jedna stambeno-poslovna zgrada i višeobiteljska stambeno-poslovna zgrada (samo za tihe i čiste djelatnosti).
 - b. Na izdvojenim lokacijama može se riješiti do 30% ukupne bruto razvijene površine proizvodnog prostora (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti).
- 4. izgrađenost građevne čestice

- a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice gospodarske namjene-poslovne ne može biti veći od 0,7.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice gospodarske namjene-poslovne ne može biti veći od 1,4 odnosno 2,8, ovisno o utvrđenom načinu gradnje.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije određeno.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije određeno.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije određeno.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije određeno.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije određeno.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije određeno.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.5. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. 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.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije određeno.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije određeno.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I - pretežito industrijska

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Za građevne čestice gospodarske namjene-proizvodne minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m², minimalna širina je 20 m, a najveći omjer širine i dužine je 1 : 5.
 - b. Dozvoljeno je formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture lokalnog značaja, i javne i društvene namjene, te formiranje čestica javnih zelenih površina.
 - c. Ugostiteljsko turističke zgrade i prostori kapaciteta do 40 „kreveta“ i 200 „stolica“ mogu se smjestiti unutar građevnih čestica mješovite namjene-pretežito stambeno-poslovne i pretežito poljoprivredna gospodarstva, proizvodne namjene, poslovne namjene, ugoditeljsko-turističke namjene, javne i društvene namjene i sportsko-rekreacijske namjene.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određeno u poglavlju 1.1. Namjena prostora.
 - b. Osim navedenih namjena unutar zone industrijske namjene u Predavcu može se graditi građevina za gospodarenje neopasnim otpadom i neopasnim građevnim otpadom.

- c. Građevne čestice, zgrade i prostori za obavljanje bučnih i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasnih djelatnosti se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana u pravilu se smještaju unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, gospodarske namjene-proizvodne, pri čemu treba prvenstveno koristiti postojeće zgrade i građevne parcele koje nisu u funkciji, te popunjavati postojeće, infrastrukturom već opskrbljene proizvodne zone.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više proizvodnih građevina, energetske građevine, spremišta (skladišta), poslovnih zgrada, komunalno-servisnih građevina i/ili građevina mješovite namjene, te na istoj i/ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih građevina, a unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i poljoprivrednih građevina.
- b. 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.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice gospodarske namjene-proizvodne ne može biti veći od 0,6 izuzev građevne čestice solarne energetske građevine gdje ne može biti veći od 0,8.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije određena.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije određeno.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Nije određeno.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije određeno.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Nije određeno.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Za građevne čestice gospodarske namjene-proizvodne zgrade moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m.
- b. Međusobna udaljenost zgrada gospodarske namjene - proizvodne na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m.
- c. Do svake zgrade gospodarske namjene - proizvodne mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
- d. Zgrade gospodarske namjene - proizvodne za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti od međa prema građevnim česticama drugih namjena, osim mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva, gospodarske namjene-proizvodne, te prometne i druge infrastrukture i javnih zelenih površina, moraju biti udaljene najmanje 6,0 m.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije određeno.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.5. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije određeno.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I - pretežito zanatska

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Dozvoljeno je formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture lokalnog značaja, i javne i društvene namjene, te formiranje čestica javnih zelenih površina.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Određeno u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određeno.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određeno.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije određeno.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije određeno.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije određeno.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.5. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije određeno.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I - pretežito poljoprivredna

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Dozvoljeno je formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture lokalnog značaja, i javne i društvene namjene, te formiranje čestica javnih zelenih površina.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Određeno u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

b. Osim navedenih namjena unutar zone industrijske namjene u Rovišću može se graditi građevina za gospodarenje neopasnim otpadom pogodnim za proizvodnju bioplina.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određeno.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određeno.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije određeno.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije određeno.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije određeno.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.5. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije određeno.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1 - ugostiteljsko turistička

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Za građevne čestice gospodarske namjene-ugostiteljsko-turističke minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m².
 - b. Dozvoljeno je formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture lokalnog značaja, i javne i društvene namjene, te formiranje čestica javnih zelenih površina.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određeno u poglavlju 1.1. Namjena prostora.
 - b. 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.
 - c. Ugostiteljsko turističke zgrade i prostori kapaciteta do 40 „kreveta“ i 200 „stolica“ mogu se smjestiti unutar građevnih čestica mješovite namjene-pretežito stambeno-poslovne i pretežito poljoprivredna gospodarstva, proizvodne namjene, poslovne namjene, ugostiteljsko-turističke namjene, javne i društvene namjene i sportsko-rekreacijske namjene.
 - d. Ugostiteljsko turističke zgrade i prostori kapaciteta preko 40 „kreveta“ i 200 „stolica“ mogu se smjestiti unutar građevnih čestica poslovne, ugostiteljsko-turističke namjene i sportsko-rekreacijske namjene-izletnički turizam.
 - e. Kampovi mogu se graditi/uređivati unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene, a kamp odmorišta kapaciteta do 20 smještajnih jedinica unutar građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene i sportsko-rekreacijske namjene.
 - f. U ovom planskom razdoblju posebno treba razvijati izletnički, seoski, lovni i ribolovni turizam, te drugu turističku ponudu za zadovoljavanje potreba grada Bjelovara i komplementarnu poslovnom turizmu Bjelovara.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. 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. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice gospodarske namjene-ugostiteljsko-turističke ne može biti veći od 0,7.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 2,4.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije određeno.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije određeno.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije određeno.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije određeno.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije određeno.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije određeno.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.5. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije određeno.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GO - reciklažno dvorište

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Dozvoljeno je formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture lokalnog značaja, i javne i društvene namjene, te formiranje čestica javnih zelenih površina.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Određeno u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

b. Građevina za gospodarenje neopasnim otpadom i neopasnim građevnim otpadom te građevina za gospodarenje neopasnim otpadom pogodnim za proizvodnju bioplina .

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije određeno.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određeno.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određeno.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije određeno.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije određeno.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije određeno.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.5. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije određeno.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije određeno.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GO - sakupljanje opasnog otpada

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Dozvoljeno je formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture lokalnog značaja, i javne i društvene namjene, te formiranje čestica javnih zelenih površina.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevina za gospodarenje neopasnim otpadom i skupljanje opasnog otpada.

b. Ostala namjena određena u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije određeno.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određeno.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određeno.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije određeno.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije određeno.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije određeno.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.5. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije određeno.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije određeno.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Groblje

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Dozvoljeno je formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture lokalnog značaja, i javne i društvene namjene, te formiranje čestica javnih zelenih površina.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određeno u poglavlju 1.1. Namjena prostora.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici groblja mogu se graditi sve građevine određene posebnim propisima, te više manjih gospodarskih građevine za tihe i čiste djelatnosti i parkirališta.
 - b. Iznimno, u slučaju nepovoljnih lokalnih uvjeta (nagib terena preko 10%, nemogućnost priključenja na niskonaponsku i vodovodnu mrežu,...), kapelice, mrtvačnice i manje gospodarske građevine za tihe i čiste djelatnosti mogu se graditi i na susjednim česticama izvan granica građevinskog područja, te u građevinskom području mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva i javne i društvene namjene.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije određeno.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije određeno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije određeno.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije određeno.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije određeno.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije određeno.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije određeno.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije određeno.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.5. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije određeno.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije određeno.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije određeno.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3 - kopneni sportovi

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Dozvoljeno je formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture lokalnog značaja, i javne i društvene namjene, te formiranje čestica javnih zelenih površina.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određeno u poglavlju 1.1. Namjena prostora.
 - b. Ugostiteljsko turističke zgrade i prostori kapaciteta do 40 „kreveta“ i 200 „stolica“ mogu se smjestiti unutar građevnih čestica mješovite namjene-pretežito stambeno-poslovne i pretežito poljoprivredna gospodarstva, proizvodne namjene, poslovne namjene, ugostiteljsko-turističke namjene, javne i društvene namjene i sportsko-rekreacijske namjene.
 - c. Ugostiteljsko turističke zgrade i prostori kapaciteta preko 40 „kreveta“ i 200 „stolica“ mogu se smjestiti unutar građevnih čestica poslovne, ugostiteljsko-turističke namjene i sportsko-rekreacijske namjene-izletnički turizam.
 - d. Kampovi mogu se graditi/uređivati unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene, a kamp odmorišta kapaciteta do 20 smještajnih jedinica unutar građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene i sportsko-rekreacijske namjene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. 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.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije određeno.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije određeno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije određeno.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije određeno.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije određeno.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije određeno.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije određeno.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije određeno.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.5. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije određeno.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije određeno.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije određeno.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R - vodeni sportovi

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Unutar ovim Planom utvrđenih površina sportsko-rekreacijske namjene za izgradnju sportsko-rekreacijskih građevina minimalna veličina građevne čestice je 500 m².
 - b. Dozvoljeno je formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture lokalnog značaja, i javne i društvene namjene, te formiranje čestica javnih zelenih površina.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određeno u poglavlju 1.1. Namjena prostora.
 - b. Ugostiteljsko turističke zgrade i prostori kapaciteta do 40 „kreveta“ i 200 „stolica“ mogu se smjestiti unutar građevnih čestica mješovite namjene-pretežito stambeno-poslovne i pretežito poljoprivredna gospodarstva, proizvodne namjene, poslovne namjene, ugostiteljsko-turističke namjene, javne i društvene namjene i sportsko-rekreacijske namjene.
 - c. Ugostiteljsko turističke zgrade i prostori kapaciteta preko 40 „kreveta“ i 200 „stolica“ mogu se smjestiti unutar građevnih čestica poslovne, ugostiteljsko-turističke namjene i sportsko-rekreacijske namjene-izletnički turizam.
 - d. Kampovi mogu se graditi/uređivati unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene, a kamp odmorišta kapaciteta do 20 smještajnih jedinica unutar građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene i sportsko-rekreacijske namjene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. 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.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije određeno.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije određeno.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije određeno.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije određeno.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalno 50% negradivog dijela građevne čestice mora se ozeleniti.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije određeno.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije određeno.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije određeno.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije određeno.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R4 - vodeni sportovi i izletnička rekreacija

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Dozvoljeno je formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture lokalnog značaja, i javne i društvene namjene, te formiranje čestica javnih zelenih površina.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Određeno u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije određeno.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određeno.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određeno.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije određeno.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije određeno.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije određeno.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.5. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije određeno.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije određeno.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1 - javna zelena površina

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Dozvoljeno je formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture lokalnog značaja, i javne i društvene namjene, te formiranje čestica javnih

- zelenih površina.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određeno u poglavlju 1.1. Namjena prostora.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije određeno.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Za građevne čestice javnih zelenih površina koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,15(u izgrađeno zemljište ne računaju se kolnici i pješačke staze).
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije određeno.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije određeno.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije određeno.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije određeno.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije određeno.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije određeno.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije određeno.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.5. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije određeno.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije određeno.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije određeno.

Članak 27.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Vodotok I. reda
 - 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije određeno.
 - 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određeno u poglavlju 1.1. Namjena prostora.
 - 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije određeno.
 - 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije određeno.
 - 5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije određeno.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije određeno.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije određeno.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije određeno.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije određeno.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije određeno.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije određeno.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.5. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije određeno.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije određeno.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije određeno.

Članak 28.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Vodotok II. kategorije
- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije određeno.
 - 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određeno u poglavlju 1.1. Namjena prostora.
 - 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije određeno.
 - 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije određeno.
 - 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije određeno.
 - 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije određeno.
 - 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije određeno.
 - 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije određeno.
 - 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije određeno.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije određeno.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije određeno.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.5. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije određeno.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije određeno.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije određeno.

Članak 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Šuma posebne namjene

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije određeno.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Športsko-rekreacijske građevine maksimalne površine 500,0 m² i uređene površine maksimalne površine 5.000,0 m² (izuzev biciklističkih ruta, pješačkih i poučnih staza) se mogu graditi/uređivati na svim poljoprivrednim zemljištima i u gospodarskim šumama, zaštitnim šumama i šumama posebne namjene.
 - b. Razvoju šumarstva namijenjene su prvenstveno površine utvrđene ovim Planom kao šume isključivo osnovne namjene i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.
 - c. Šume isključivo osnovne namjene razgraničene su na: gospodarske šume i šume s posebnom namjenom, odgovarajućim odlukama o proglašenju i/ili prikazane u ovom Planu.
 - d. Gospodarske šume površine manje od 5 ha su ovim Planom prikazane kao istim okolno prevladavajuće tlo: ostalo obradivo tlo ili ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, ali se prostornoplanski tretiraju kao gospodarske šume.
 - e. Šume isključivo osnovne namjene koriste se isključivo za gospodarenje u skladu sa odredbama posebnih propisa i izuzev za isto mogu se koristiti samo za formiranje građevnih parcela i izgradnju građevina prema uvjetima odnosnih članaka ovih Odredbi za provedbu.
 - f. 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).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije određeno.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije određeno.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije određeno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije određeno.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije određeno.

8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije određeno.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije određeno.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ovim Planom nije planirano pošumljavanje dijela površina razgraničenih kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište. Konkretno lokacije utvrdit će se posebnim elaboratima, u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa, pri čemu treba očuvati ugrožena i rijetka staništa, te voditi računa o prostornoplanerskim i krajobraznim aspektima istoga.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije određeno.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.5. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije određeno.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije određeno.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije određeno.

Članak 30.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P2 - vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Razvoju poljoprivrede namijenjena su prvenstveno površine koje su ovim Planom utvrđene kao poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.
 - b. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene ovim Planom razgraničeno je na vrijedno obradivo tlo i ostalo obradivo tlo, s tim da su površine manje od 10 ha, bez obzira na pedološki sastav, nagibe, katastarske kulture i klase, blizinu prometnica i druge karakteristike, prikazane i prostornoplanski se tretiraju kao istim okolno preovladavajuće tlo: ostalo obradivo tlo ili ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.
 - c. U slučaju sumnje ili spora da li je neka rubno postavljena površina ostalo obradivo tlo ili ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište iz operativnih razloga smatrat će se da su: meliorirane oranice na rubu vrijednog obradivog tla (vrijedno obradivo tlo), oranice i vinogradi na rubu vrijednog obradivog tla (ostalo obradivo tlo), livade, pašnjaci i voćnjaci na rubu vrijednog obradivog tla (ostalo obradivo tlo), livade, pašnjaci i voćnjaci na rubu ostalog obradivog tla (ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište).
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Športsko-rekreacijske građevine maksimalne površine 500,0 m² i uređene površine maksimalne površine 5.000,0 m² (izuzev biciklističkih ruta, pješačkih i poučnih staza) se mogu graditi/uređivati na svim poljoprivrednim zemljištima i u gospodarskim šumama, zaštitnim šumama i šumama posebne namjene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije određeno.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije određeno.
5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije određeno.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije određeno.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije određeno.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije određeno.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije određeno.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije određeno.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije određeno.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Uvjeti prema odjeljku 1.4.1.5. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije određeno.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije određeno.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije određeno.

Članak 31.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P3 - ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Razvoju poljoprivrede namijenjena su prvenstveno površine koje su ovim Planom utvrđene kao poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.
 - b. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene ovim Planom razgraničeno je na vrijedno obradivo tlo i ostalo obradivo tlo, s tim da su površine manje od 10 ha, bez obzira na pedološki sastav, nagibe, katastarske kulture i klase, blizinu prometnica i druge karakteristike, prikazane i prostornoplanski se tretiraju kao istim okolno preovladavajuće tlo: ostalo obradivo tlo ili ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.
 - c. U slučaju sumnje ili spora da li je neka rubno postavljena površina ostalo obradivo tlo ili ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište iz operativnih razloga smatrat će se da su: meliorirane oranice na rubu vrijednog obradivog tla (vrijedno obradivo tlo), oranice i vinogradi na rubu vrijednog obradivog tla (ostalo obradivo tlo), livade, pašnjaci i voćnjaci na rubu vrijednog obradivog tla (ostalo obradivo tlo), livade, pašnjaci i voćnjaci na rubu ostalog obradivog tla (ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište).
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Športsko-rekreacijske građevine maksimalne površine 500,0 m² i uređene površine maksimalne površine 5.000,0 m² (izuzev biciklističkih ruta, pješačkih i poučnih staza) se mogu graditi/uređivati na svim poljoprivrednim zemljištima i u gospodarskim šumama, zaštitnim šumama i šumama posebne namjene.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije određeno.
- 4. izgrađenost građevne čestice

- a. Nije određeno.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije određeno.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije određeno.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije određeno.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije određeno.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije određeno.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije određeno.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije određeno.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije određeno.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije određeno.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije određeno.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije određeno.

Članak 32.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PŠ - ostalo zemljište

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Razvoju poljoprivrede namijenjena su prvenstveno površine koje su ovim Planom utvrđene kao poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.
 - b. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene ovim Planom razgraničeno je na vrijedno obradivo tlo i ostalo obradivo tlo, s tim da su površine manje od 10 ha, bez obzira na pedološki sastav, nagibe, katastarske kulture i klase, blizinu prometnica i druge karakteristike, prikazane i prostornoplanski se tretiraju kao istim okolno preovladavajuće tlo: ostalo obradivo tlo ili ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.
 - c. U slučaju sumnje ili spora da li je neka rubno postavljena površina ostalo obradivo tlo ili ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište iz operativnih razloga smatrat će se da su: meliorirane oranice na rubu vrijednog obradivog tla (vrijedno obradivo tlo), oranice i vinogradi na rubu vrijednog obradivog tla (ostalo obradivo tlo), livade, pašnjaci i voćnjaci na rubu vrijednog obradivog tla (ostalo obradivo tlo), livade, pašnjaci i voćnjaci na rubu ostalog obradivog tla (ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište).
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Športsko-rekreacijske građevine maksimalne površine 500,0 m² i uređene površine maksimalne površine 5.000,0 m² (izuzev biciklističkih ruta, pješačkih i poučnih staza) se mogu graditi/uređivati na svim poljoprivrednim zemljištima i u gospodarskim šumama, zaštitnim šumama i šumama posebne namjene.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Nije određeno.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije određeno.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije određeno.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije određeno.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije određeno.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije određeno.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije određeno.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije određeno.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije određeno.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije određeno.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije određeno.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije određeno.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije određeno.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 33.

(1) Obveza izrade urbanističkih planova uređenja utvrđuje se za pojedine dijelove naselja Rovišće, a najmanje u granicama utvrđenim na kartografskom prikazu broj 1.3.2.

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

(3) I prije donošenja prostornih planova 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.

(4) 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 (lokacijskim dozvolama, građevinskim dozvolama, uporabnim dozvolama za građevine izgrađene prije 15. 02. 1968. godine, rješenjima o izvedenom stanju, rješenjima o promjeni namjene zgrade, rješenjima o utvrđivanju zemljišta za redovnu uporabu građevina, odlukama, rješenjima i drugim aktima o proglašenju površina posebne namjene i zona zabrane izgradnje uz površine posebne namjene, vodnih dobara i inundacijskih pojaseva, zaštitnih šuma i šuma posebne namjene,

zaštićenih prirodnih vrijednosti i područja ekološke mreže, kulturnih dobara i dobara, zaštite izvorišta, područja i dijelova ugroženog okoliša i drugih), a u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

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

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

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

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

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 34.

(1) Unutar obuhvata PPUO Rovišće nema područja određenih za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Uvjeti za određivanje namjene i uvjeta korištenja i zaštite površina

Članak 35.

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

(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.

(3) Razgraničenja i razvrstaji utvrđeni/prikazani temeljem odredbi posebnih propisa, odluka, rješenja i drugih akata iz ovog članka utvrđeni/prikazani su sa stanjem na dan 30. studenog 2024. godine.

(4) 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.

(5) 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 36.

(1) Detaljno razgraničenje površina unutar područja za koja se neće izrađivati planovi užih područja, utvrdit će se na katastarskim planovima odgovarajućeg mjerila lokacijskim dozvolama, građevinskim dozvolama, uporabnim dozvolama za građevine izgrađene prije 15. 02. 1968. godine, rješenjima o izvedenom stanju, rješenjima o promjeni namjene zgrade, rješenjima o utvrđivanju zemljišta za redovnu uporabu građevina, odlukama, rješenjima i drugim aktima o proglašenju površina posebne namjene i zona zabrane izgradnje uz površine posebne namjene, vodnih dobara i inundacijskih pojaseva, zaštitnih šuma i šuma posebne namjene, zaštićenih prirodnih vrijednosti i područja ekološke mreže, kulturnih dobara i dobara, zaštite izvorišta, područja i dijelova ugroženog okoliša i drugih, a 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.

(3) Odluke, rješenja i drugi akti o proglašenju ili stavljanju izvan snage odluka, rješenja i drugih akata iz ovog članka, doneseni nakon donošenja ovog Plana, a kojima se mijenja namjena ili uvjeti korištenja i zaštite površina utvrđeni ovim Planom, imaju prostorno-planski 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 37.

(1) Ovim Planom se na kartografskim prikazima, utvrđuje podjela prostora Općine prema osnovnoj namjeni, te položaji površina, koridora i područja smještaja (s tim da zbog karaktera i mjerila Plana u pravilu nisu utvrđeni položaji površina i površine manje od 3,0 ha, a zbog nedostupnih i netočnih podataka, te neusklađenosti stvarnog stanja na terenu i topografskih karata, nisu utvrđene sve površine i položaji površina i koridora prometne i ostale infrastrukture, vodotoka):

- za razvoj i uređenje prostora naselja:

1. građevinskih područja naselja,
2. infrastrukture (prometne infrastrukture, ostale infrastrukture)

- za razvoj i uređenje prostora izvan naselja:

1. za izgradnju izvan naselja:
 - a. izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (gospodarske namjene, groblja)
 - b. za izgradnju izvan građevinskih područja (infrastrukture - prometne infrastrukture, ostale infrastrukture) (gospodarske namjene - poljoprivredne, uzgajališta-akvakulture) (stambeno-gospodarskih kompleksa) (sportsko-rekreacijske namjene).
2. poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene:
 - a. vrijednog obradivog tla,
 - b. ostalog obradivog tla,
3. ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta
4. šuma isključivo osnovne namjene:
 - a. gospodarskih šuma,
 - b. šume posebne namjene,
5. vodnih površina:
 - a. uzgajališta - akvakulture,
 - b. vodnih površina (sportskih ribnjaka..),
 - c. vodotoka I. reda,
 - d. vodotoka II. reda.

(2) Dozvoljeno je formiranje građevne čestice i/ili građenje građevina površine do 10,0 ha.

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

Članak 38.

(1) Ovim Planom se utvrđuje podjela prostora Općine prema osnovnim uvjetima korištenja i zaštite, odnosno površine/područja i položaj površina:

- posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju:

1. posebnih uvjeta korištenja:

- a. ekološke mreže Natura 2000,
- b. kulturnih dobara (sakralne graditeljske baštine, sakralnih građevina (crkva)),
- c. krajobraza (točaka i poteza značajne panoramske vrijednosti),

2. posebnih ograničenja u korištenju:

- a. tlo (područja najvećeg intenziteta potresa, seizmotektonski aktivnih područja, pretežito nestabilnih područja, istražni prostor mineralne sirovine - energetske (ugljikovodika, geotermalne vode)),
- b. vode (vodotoka - planirane vrste vode),

- primjene posebnih mjera uređenja i zaštite:

1. uređenja i zaštite ugroženih područja - sanacije:

- a. napuštenih eksploatacijskih polja,

- primjene planskih mjera zaštite:

1. obuhvata obvezne izrade prostornog plana užeg područja,
2. zone zaštite uz stambenu izgradnju,
3. rezervata za postplansku izgradnju (potencijalne akumulacije).

Članak 39.

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

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

(3) 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.

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

(5) U ovom planskom razdoblju posebno treba razvijati izletnički, seoski, lovni i ribolovni turizam, te drugu turističku ponudu za zadovoljavanje potreba grada Bjelovara i komplementarnu poslovnom turizmu Bjelovara.

(6) Građevne čestice, zgrade i prostori javne i društvene namjene se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana u pravilu smještaju unutar građevinskih područja naselja, na površinama javne i

društvene namjene i mješovite namjene-pretežito stanovanje 1 i 2 i pretežito poljoprivredna gospodarstva, ali ih (posebno u seoskim naseljima) treba pokušati koncentrirati u centralnim dijelovima naselja.

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

(8) 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.

(9) Namjena površina unutar koridora nadzemno i podzemno vođene infrastrukture utvrđena je Planom, a formiranje građevnih čestica i izgradnja zgrada i građevina unutar koridora odobravat će se sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

1.4.1.1. Opći uvjeti za uređenje prostora

Članak 40.

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

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

Članak 41.

(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, a u skladu s odnosnim člancima ovih odredbi za provedbu.

Članak 42.

(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, a u skladu s odnosnim člancima ovih odredbi za provedbu.

Članak 43.

(1) Pomoćne građevine, prateće građevine i elementi uređenja parcele mogu se graditi na građevnim česticama svih namjena, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine odnosno manje gospodarske zgrade, a građevine ostale infrastrukture za koje se ne mora formirati posebna građevna čestica, te reklamni panoi i druge posebnim propisima određene građevine i prije izgradnje osnovne građevine.

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

1.4.1.2. Oblik i veličina građevne čestice

Članak 44.

(1) Zemljište unutar građevinskog područja i građevinsko zemljište izvan građevinskog područja može se parcelirati isključivo radi formiranja građevnih čestica i čestica drugih namjena, utvrđenih ovim Planom, planovima užih područja, lokacijskim dozvolama i rješenjima, a temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

(2) Prilikom formiranja 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 45.

(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 kod građevina koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni.

Članak 46.

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

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

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

Članak 47.

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

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

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

Članak 48.

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

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

Članak 49.

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

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

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

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

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

1.4.1.3. Položaj građevina na građevnoj čestici

Članak 50.

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

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

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

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

Članak 51.

- (1) Kljeti i vikendice se grade isključivo na samostojeći način, a sve ostale osnovne građevine u pravilu na samostojeći način, osim ako je ovim Odredbama za provedbu drugačije utvrđeno.
- (2) Izgradnja osnovnih građevina na dvojni način mora se utvrditi za građevne čestice koje sjevernom (sjeveroistočnom ili sjeverozapadnom) stranom graniče sa građevnim česticama širine od 10,0 do 12,0 m na kojima se temeljem ovih Odredbi za provedbu ne može odobriti izgradnja na samostojeći način, a širina im se ne može povećati na račun prvih susjednih čestica.
- (3) Izgradnja osnovnih građevina na dvojni način može se utvrditi i kada to suglasno zahtijevaju vlasnici dviju susjednih građevnih čestica, a lokalni uvjeti i odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa to omogućavaju.
- (4) Izgradnja osnovnih građevina na skupni način mora se utvrditi kada su obadvije susjedne građevne čestice izgrađene ili im je utvrđena obveza izgradnje na skupni način.
- (5) Izgradnja osnovnih građevina na skupni način može se utvrditi i kada to suglasno zahtijevaju vlasnici triju ili više susjednih građevnih čestica, a lokalni uvjeti i odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa to omogućavaju.

Članak 52.

- (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 zgradama 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 zgradama na susjednim građevnim česticama može se utvrditi kada to suglasno zahtijevaju vlasnici susjednih građevnih čestica, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

Članak 53.

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

Članak 54.

- (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 građevne čestice do 5,0 m, a ako je na južnoj (jugoistočnoj i jugozapadnoj) strani građevne čestice ili uz državnu cestu do 10,0 m, ali uz uvjet da od ulične međe građevne čestice bude udaljen u prosjeku manje od 15,0 m. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 30% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen. Iznimno, odstupanje građevnog pravca od linije postojeće izgradnje i/ili udaljenost od ulične međe građevne čestice može biti i veća, ali samo za građevne čestice za izgradnju kljeti, vikendica, višeobiteljskih zgrada, višestambenih zgrada, javnih i društvenih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina, u zonama gospodarske namjene-proizvodne, rezidencijalne izgradnje, za građevne čestice u rubnim i rijetko izgrađenim dijelovima naselja, te u slučaju izgradnje u „drugom, trećem, ...“ redu.
- (2) Obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način iz stavka 1. ovog članka, ali uz uvjet da obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica ne mogu međusobno biti izmaknuti više od 2,0 m. Iznimno, ako zajednička međa nije okomita na uličnu, izmicanje može biti i veće, ali uz uvjet da su obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica u prosjeku jednako udaljeno od ulične međe. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 50% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
- (3) Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na skupni način je određen linijom postojeće izgradnje. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 70% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
- (4) Ukoliko je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet, ovih Odredbi za provedbu.

(5) Ukoliko se linija postojeće izgradnje ne može utvrditi, obvezni građevinski pravac mora 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 odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet, ovih Odredbi za provedbu.

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

Članak 55.

(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 prostora udaljenog najmanje 5,0 m od izgrađene stambene zgrade na odnosnoj čestici i pojasa izgradnje osnovnih građevina susjednih građevnih čestica i ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju čestice).

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

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

Članak 56.

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

Članak 57.

(1) Prostori u kojima se obavljaju bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja od svih međa prema drugim građevnim česticama moraju biti udaljene najmanje 5,0 m, (osim prema građevnim česticama gospodarske namjene - proizvodne, te javnih prometnih i zelenih površina i u pojasu izgradnje manjih gospodarskih zgrada za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti, odnosno prostora udaljenog najmanje 5,0 m od izgrađene stambene zgrade na odnosnoj čestici i pojasa izgradnje osnovnih građevina susjednih građevnih čestica i slučaju predvrta u kojem se mogu graditi manje gospodarske građevine veličine do 15,0 m², te bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremnici goriva, portirnice, u pojasu izgradnje osnovne, manje gospodarske i pomoćne građevine).

Članak 58.

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

Članak 59.

(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 građevina bučnih 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).

(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.

1.4.1.4. Uređenje građevne čestice

Članak 60.

(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 odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi za provedbu.

(2) Ograda maksimalne ukupne prosječne visine 200 cm može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 150 cm, te stupove i u pravilu transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala, plastike ili zelenog nasada (živice). Ulazna vrata u pravilu se moraju otvarati prema čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet.

Članak 61.

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

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

Članak 62.

(1) Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje, izuzev u slučaju ograđivanje čestica i građevina posebne i gospodarske namjene, visine veće od 200 cm.

Članak 63.

(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 građevina koje se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom su sukladne ovim Planom planiranoj namjeni (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom).

1.4.1.5. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu

Članak 64.

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

(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 65.

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

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

Članak 66.

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

1.4.1.6. Oblikovanje zgrada

Članak 67.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovšta, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.

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

Članak 68.

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

(2) Iznimno, ako je jednoobiteljska zgrada koja se gradi na samostojeći ili dvojni način šira od 15,0 m, sljeme većim dijelom mora biti paralelno sa građevinskim pravcem i/ili zgrada izmicanjem horizontalnih i vertikalnih gabarita raščlanjena, kako bi se prilagodila mjerilu okolne izgradnje.

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

Članak 69.

(1) Visina pomoćne i manje gospodarske zgrade mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.

1.4.2. Građevine, drugi zahvati u prostoru i površine državnog i područnog (regionalnog) značaja

Članak 70.

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

Članak 71.

(1) Ovim Planom prikazane su postojeće i planirane slijedeće građevine i površine državnog značaja:

- postojeće državne ceste D 544 (Čvorište Farkaševac D 12 - Farkaševac - Rajić - Gudovac - Bjelovar D 43)

- postojeće državne ceste D 28 (Gradec A 12 - Bjelovar - Veliki Zdenci D5)
- postojeće državne ceste D 318 (Predavac D 28 - Bjelovar D 43)
- planirana Spojna cesta Čvor Gudovac (DC 12) - Bjelovar (DC 544)
- planirana Zapadna obilaznica Bjelovara (DC 544-DC 28) sa spojem na DC 43, dvije varijantne trase u istraživanju i jedan alternativni koridor
- Spojna cesta naselje Gudovac/Breza (DC 12) - sjeverna obilaznica Bjelovara (D 28) (koridor u istraživanju)
- područje smještaja planiranog samostojećeg antenskog stupa elektroničke komunikacijske infrastrukture u Rovišću, Predavcu, Tuku i Podgorcima, dijelovi područja smještaja planiranog samostojećeg antenskog stupa elektroničke komunikacijske infrastrukture u sa središtima u Prnjavoru i Prgomelju te lokacije tri postojeća samostojeća antenska stupa dva u Rovišću i jednog u Predavcu
- planiranog magistralnog produktovoda Sisak - Virje - Gola (u koridoru JANAF-a)
- postojećeg magistralnog plinovoda Bjelovar-spoj Žabno DN150/50 - van uporabe
- postojećeg magistralnog plinovoda Bjelovar-Sveti Ivan Žabno DN300/50
- postojećeg odvojnog plinovoda za MRS Rovišće DN 80/50
- postojeće površine za istraživanje (istražnog prostora) ugljikovodika „Drava-02“
- planirane površine za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe na području cijele Općine
- postojećeg naftovoda za međunarodni transport JANAF Omišalj - Sisak - Virje - Gola
- planiranog naftovoda za međunarodni transport (u koridoru JANAF-a) Omišalj - Sisak - Virje - Gola
- postojećeg zračnog puta za međunarodni i domaći promet.

Članak 72.

(1) Ovim Planom prikazane su postojeće i planirane slijedeće građevine i površine županijskog značaja:

- postojeće županijske ceste Ž 3003 (Ž 2143 - Kraljevac - Rovišće D 28)
- postojeće županijske ceste Ž 3020 (Ž 3042 - Rovišće D 28)
- postojeće županijske ceste Ž 3022 (D 28 - Ž 2143)
- postojeće županijske ceste Ž 2143 (D 28 - županijska granica)
- postojeće željezničke pruge za lokalni promet L 203 (Križevci-Bjelovar-Kloštar)
- postojeće mjesne centrale u Rovišću, Tuku, Predavcu, Kraljevcu i Podgorcima
- postojećih svjetlovoda
- postojećih radio relejnih koridora
- postojećeg 35 kV dalekovoda Bjelovar-Sveti Ivan Žabno i TS 35/10 kV Predavac
- postojećeg transportno-distributivnog vodoopskrbnog cjevovoda Rovišće-sustav magistralnih cjevovoda Bjelovarsko-bilogorske županije
- planiranog transportno-distributivnog vodoopskrbnog cjevovoda Rovišće-Općina Zrinski Topolovac i Rovišće-susjedna Županija
- postojećeg pročistača i glavnog odvodnog kanala aglomeracije Bjelovar-Rovišće
- planiranih glavnih odvodnih kanala aglomeracije Bjelovar-Rovišće
- postojećih regulacijskih i vodnih građevina.

1.4.3. Izgradnja izvan građevinskog područja

Članak 73.

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

- na površinama vrijednog obradivog tla:

1. prometne infrastrukture,
2. ostale infrastrukture,
3. gospodarske namjene-poljoprivredne,
4. stambeno-gospodarskih sklopova u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti,
5. sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva),
6. za robinzonski smještaj,
7. za potrebe seoskog turizma,
8. posebne namjene,
9. dječjih igrališta, spomenika, manjih vjerskih zgrada i građevina (kapele, zvonare, raspela,...)

- na površinama ostalog obradivog tla i ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta:

1. prometne infrastrukture,
2. ostale infrastrukture,
3. uslužnih kompleksa uz brze, državne i županijske ceste,
4. gospodarske namjene-poljoprivredne,
5. stambeno-gospodarskih sklopova u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti,
6. sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva),
7. za robinzonski smještaj,
8. za potrebe seoskog turizma,
9. posebne namjene,
10. zgrada i građevina za gospodarenje šumama,
11. dječjih igrališta, spomenika, manjih vjerskih zgrada i građevina (kapele, zvonare, raspela,...).

- na površinama gospodarskih šuma i šuma posebne namjene:

1. prometne infrastrukture,
2. ostale infrastrukture,
3. sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva),
4. za robinzonski smještaj,
5. za potrebe seoskog turizma,
6. posebne namjene,
7. zgrada i građevina za gospodarenje šumama,
8. dječjih igrališta, spomenika, manjih vjerskih zgrada i građevina (kapele, zvonare, raspela...).

- na vodnim površinama:

1. za gospodarenje vodama,
2. prometne infrastrukture,
3. ostale infrastrukture,
4. sportsko-rekreacijske namjene.

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

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

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

- na površinama vrijednog obradivog tla, ostalog obradivog tla i ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta:

1. ostale infrastrukture,
2. sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva),
3. spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjača,
4. klijeti,
5. zaklona,
6. montažnih zgrada za uzgoj bilja,
7. hladnjača,
8. čeka,
9. građevina u funkciji posebne namjene.

- na površinama gospodarskih šuma i šuma posebne namjene:

1. ostale infrastrukture,
2. sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva),
3. građevina za potrebe gospodarenja šumama,
4. građevina u funkciji posebne namjene.

- na vodnim površinama:

1. ostale infrastrukture,
2. za gospodarenje vodama,
3. sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva).

(4) Uvjeti za utvrđivanje trasa, koridora i površina, te izgradnju građevina prometne i ostale infrastrukture utvrđeni su Odredbama za provedbu ovog Plana.

(5) Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz ovog članka ovih Odredbi za provedbu propisuju se za:

- Prometnu infrastrukturu:

1. 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.
2. 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.
3. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice uslužnog kompleksa ne može biti veći od 0,4.

- Ostalu infrastrukturu:

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

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

- Gospodarsku namjenu-površine za iskorištavanje mineralnih sirovina:

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

- Gospodarsku namjenu-uzgajališta (akvakulturu):

1. Na više građevnih čestica može se graditi više uzgajališta i drugih vodnih građevina, te proizvodnih građevina i spremišta (samo u funkciji prerade, pakiranja i skladištenja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini ili na drugim površinama istog vlasnika i proizvoda komplementarnih istima), te manjih gospodarskih građevina.

- Gospodarsku namjenu-poljoprivrednu:

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

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

- Stambeno-gospodarske komplekse u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti:

1. Na jednoj ili više građevnih čestica mogu se graditi ukupno najviše dvije jednoobiteljske zgrade, te više poljoprivrednih građevina i manjih gospodarskih građevina.

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

- Sportsko-rekreacijsku namjenu (i lovstvo):

1. vodeni sportovi i ribolov:

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi/uređivati više sportskih ribnjaka, drugih vodnih građevina i sportsko-rekreacijskih građevina, te više manjih gospodarskih građevina.

2. izletnička rekreacija:

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi/uređivati više sportsko-rekreacijskih građevina, te više manjih gospodarskih građevina.

b. Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

3. kopneni sportovi:

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi/uređivati više sportsko-rekreacijskih građevina i jedna ugostiteljsko-turistička zgrada (samo u funkciji upravljanja, praćenja i upotpunjavanja sportsko-rekreacijske djelatnosti).

- Robinzonski smještaj:

1. 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.

2. Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

- Seoski turizam:

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

2. Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

- Gospodarsku namjenu-energetsku:

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

2. Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,7.

- Posebnu namjenu:

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

- Zgrade i građevine za gospodarenje šumama:

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

- Dječja igrališta, spomenike, manje vjerske zgrade i građevine:

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

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

Članak 74.

(1) Klijeti maksimalne tlocrtne površine 40 m² mogu se graditi u već podignutim vinogradima ili voćnjacima veličine 300 do 500 m².

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

(3) 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 75.

(1) Spremišta poljoprivrednih alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače maksimalne tlocrtne površine 40 m² mogu se graditi u vinogradima ili voćnjacima ukupne veličine 200 do 500 m², te na oranicama ukupne veličine 1,0 do 2,0 ha.

(2) Tlocrtna površina iz prethodnog stavka može se uvećati za 20 m² za svakih slijedećih 500 m² vinograda ili voćnjaka, odnosno 1,0 ha oranica.

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

(4) Zakloni, spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače od svih međa prema susjednim česticama moraju biti udaljene najmanje 3,0 m.

Članak 76.

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

Članak 77.

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

Članak 78.

(1) Izvan granica građevinskog područja mogu se graditi gospodarske zgrade-poljoprivredne, vlasnički i funkcionalno vezane na postojeću stambenu ili manju gospodarsku zgradu izgrađenu unutar granica građevinskog područja, a udaljene minimalno 30 m od pojasa izgradnje stambenih zgrada susjednih parcela i veličine do ukupno maksimalno 300% kapaciteta koji se može izgraditi unutar granica građevinskog područja od kojih: svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 50%, a peradi maksimalno 25%.

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

Članak 79.

(1) Gospodarske zgrade-poljoprivredne za uzgoj konja i krava (kapaciteta 50 uvjetnih grla), svinja, ovaca i koza (kapaciteta 30 uvjetnih grla) te peradi i ostalih sitnih životinja (kapaciteta 15 uvjetnih grla), mogu se graditi na udaljenosti minimalno:

- 50 m od građevinskog područja i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građevinskog područja stambene namjene, mješovite namjene-pretežito povremeno stanovanje i pretežito stanovanje 1, poslovne namjene, ugostiteljsko-turističke namjene, javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javnih zelenih površina, sportsko-rekreacijske namjene i zdravstvene namjene.

- 25 m od državnih cesta.

- 10 m od županijskih cesta.

(2) Gospodarske zgrade-poljoprivredne za uzgoj konja i krava (kapaciteta 51-150 uvjetnih grla), svinja, ovaca i koza (kapaciteta 31-100 uvjetnih grla) te peradi i ostalih sitnih životinja (kapaciteta 16-50 uvjetnih grla), mogu se graditi na udaljenosti minimalno:

- 50 m od građevinskog područja ostale namjene.

- 100 m od građevinskog područja i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građevinskog područja stambene namjene, mješovite namjene-pretežito povremeno stanovanje i pretežito stanovanje 1, poslovne namjene, ugostiteljsko-turističke namjene, javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javnih zelenih površina, sportsko-rekreacijske namjene i zdravstvene namjene.

- 50 m od državnih cesta.

- 25 m od županijskih cesta.

(3) Gospodarske zgrade-poljoprivredne za uzgoj konja i krava (kapaciteta 151-500 uvjetnih grla), svinja, ovaca i koza (kapaciteta 101-250 uvjetnih grla) te peradi i ostalih sitnih životinja (kapaciteta 51-125 uvjetnih grla), mogu se graditi na udaljenosti minimalno:

- 50 m od građevinskog područja i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građevinskog područja mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva, gospodarske namjene-proizvodne.

- 100 m od građevinskog područja ostale namjene.

- 150 m od građevinskog područja i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građevinskog područja stambene namjene, mješovite namjene-pretežito povremeno stanovanje i pretežito stanovanje 1, poslovne namjene, ugostiteljsko-turističke namjene, javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javnih zelenih površina, sportsko-rekreacijske namjene i zdravstvene namjene.

- 50 m od državnih cesta.

- 50 m od županijskih cesta.

(4) Gospodarske zgrade-poljoprivredne za uzgoj konja i krava (kapaciteta 501-1000 uvjetnih grla), svinja, ovaca i koza (kapaciteta 251-500 uvjetnih grla) te peradi i ostalih sitnih životinja (kapaciteta 126-250 uvjetnih grla), mogu se graditi na udaljenosti minimalno:

- 100 m od građevinskog područja i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građevinskog područja mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva, gospodarske namjene-proizvodne.

- 200 m od građevinskog područja ostale namjene.
- 300 m od građevinskog područja i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građevinskog područja stambene namjene, mješovite namjene-pretežito povremeno stanovanje i pretežito stanovanje 1, poslovne namjene, ugostiteljsko-turističke namjene, javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javnih zelenih površina, sportsko-rekreacijske namjene i zdravstvene namjene.
- 50 m od državnih cesta.
- 50 m od županijskih cesta.

(5) Gospodarske zgrade-poljoprivredne za uzgoj konja i krava (kapaciteta više od 1001 uvjetnog grla), svinja, ovaca i koza (kapaciteta više od 501 uvjetnog grla) te peradi i ostalih sitnih životinja (kapaciteta više od 251 uvjetnog grla), mogu se graditi na udaljenosti minimalno:

- 150 m od građevinskog područja i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građevinskog područja mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva, gospodarske namjene-proizvodne.
- 300 m od građevinskog područja ostale namjene.
- 450 m od građevinskog područja i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građevinskog područja stambene namjene, mješovite namjene-pretežito povremeno stanovanje i pretežito stanovanje 1, poslovne namjene, ugostiteljsko-turističke namjene, javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javnih zelenih površina, sportsko-rekreacijske namjene i zdravstvene namjene.
- 50 m od državnih cesta.
- 50 m od županijskih cesta.

Članak 80.

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

Članak 81.

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

1.4.4. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 82.

(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 opće mjere zaštite okoliša.

- U fazi projektiranja zahvata provesti analizu ranjivosti i rizika za svaki pojedinačni zahvat prema Tehničkim smjernicama za pripremu infrastrukture za klimatske promjene u razdoblju 2021.–2027. kako bi se primijenila fizička i nefizička rješenja prilikom izgradnje kojima se znatno smanjuju najvažniji fizički klimatski rizici.
- U postupku prostornog planiranja i uređenja, temeljem podataka i analiza pojedinih sektora vezanih uz temu štetnih posljedica klimatskih promjena, integrirati rješenja prilagodbe klimatskim promjenama u vidu planiranja mreže zelene infrastrukture. U tu svrhu, kao stručne podloge koje će poslužiti kao podloga za izradu izmjena i dopuna prostornih planova, izraditi planove mreže zelene infrastrukture koji uključuju analizu usluga ekosustava i višestrukih koristi postojeće zelene infrastrukture te prijedlog buduće mreže zelene infrastrukture koja bi bila u funkciji prilagodbe klimatskim promjenama, ali i smanjenja emisije stakleničkih plinova.
- 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 ravnica i ublažavati utjecaje klimatskih promjena očuvanjem i povećanjem zaliha ugljika ili smanjenjem emisija nastalih degradacijom riječnih i močvarnih ekosustava.

- Za sve zemljane radove na području evidentiranih arheoloških nalazišta, kojima zbog neistraženosti nisu utvrđene granice nego je njihov položaj određen toponimom, preporučuje se ishoditi stručno mišljenje nadležnog tijela, Konzervatorskog odjela u Bjelovaru. 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.

(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 Mjere ublažavanja utjecaja provedbe ID Plana na sastavnice i čimbenike u okolišu.

- Klima

1. Zapadna obilaznica Bjelovara (DC544-DC-28) sa spojem na DC 43

- a. U fazi projektiranja zahvata provesti analizu ranjivosti na klimatske promjene i primijeniti hidrotehnička rješenja za objekte koji će se graditi u poplavnom području.

- Vode

1. Eksploatacijska polja mineralnih sirovina

- a. Uspostaviti učinkovit sustav oborinske odvodnje i odvodnje otpadnih voda na eksploatacijskim poljima kako ne bi došlo do pogoršanja postojećeg stanja voda.

- Bioraznolikost

1. Eksploatacijska polja mineralnih sirovina

- a. Pripremne radove i eksploataciju na eksploatacijskim poljima mineralnih sirovina provoditi uz maksimalno očuvanje vodotoka i riparijske vegetacije.

2. Korekcija trase zapadne obilaznice Bjelovara

- a. Prilikom projektiranja prometnice definirati područja koja bi mogla biti pod utjecajem fragmentacije, posebno se obazirući na strogo zaštićenu faunu tog područja, za koju je potrebno propisati adekvatne prijelaze.

- b. Prometnicu planirati na način da ne zadire u staništa unutar vodotoka i da se očuva razvijena obalna vegetacija.

3. Solarne elektrane

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

4. Dalekovodi

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

- Divljač i lovstvo

1. Korekcija trase zapadne obilaznice Bjelovara

- a. U fazi projektiranja utvrditi migracijske puteve krupne i sitne divljači u suradnji s lovoovlaštenicima te sukladno tome, po potrebi, osigurati adekvatne prijelaze koji će omogućiti daljnju migraciju divljači.

- Krajobrazne karakteristike

1. Zapadna obilaznica Bjelovara (DC544-DC28) sa spojem na DC 43

- a. U okvir projektne dokumentacije potrebne za implementaciju planiranog dijela koridora uvrstiti arhitektonski projekat adaptacije i sanacije krajobraza kako bi se zahvat maksimalno uklopio u postojeće stanje i očuvale postojeće krajobrazne predispozicije.

Članak 83.

(1) 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 84.

(1) 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.

1.4.5. Postupanje s otpadom

Članak 85.

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

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

Članak 86.

(1) Građevina za gospodarenje neopasnim otpadom i skupljanje opasnog otpada utvrđena je unutar površine proizvodne namjene na kartografskom prikazu broj 1.1 .Namjena prostora i 1.3. Pravila provedbe zahvata.

(2) Formiranje građevnih čestica i građenje građevina za skupljanje, skladištenje i pripremu prije obrade ili zbrinjavanja opasnog otpada se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i

posebnih propisa može odobriti unutar ovim Planom utvrđenih površina proizvodne namjene.

Članak 87.

(1) Građevine za gospodarenje otpadom - reciklažna dvorišta utvrđena su na kartografskom prikazu broj 1.1. Namjena prostora i 1.3. Pravila provedbe zahvata na površinama poslovne namjene (K).

(2) Formiranje građevnih čestica i građenje građevina za skupljanje, skladištenje, pripremu prije obrade ili zbrinjavanja i uporabu neopasnog otpada se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa može odobriti unutar ovim Planom utvrđenih površina proizvodne namjene.

(3) Formiranje građevnih čestica i građenje ostalih građevina za postupanje s neopasnim otpadom se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa može odobriti unutar ovim Planom utvrđenih površina proizvodne namjene.

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

1.4.6. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 88.

(1) 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

- a. sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrade u postojećim gabaritima
- b. priključenje na komunalnu infrastrukturu, te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija
- c. dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene zgrade koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu, do najviše 12 m² netto građevinske površine
- d. dogradnja, odnosno nadogradnja stambene zgrade ili adaptacija tavanskog ili drugog prostora u stambeni, do najviše 75 m² ukupne netto građevinske površine stambenog prostora, uz uvjet da se ne poveća broj stanova
- e. 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
- f. izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom
- g. izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena

2. zgrade i građevine druge namjene

- a. sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrada i građevina
- b. priključenje na komunalnu infrastrukturu, te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija
- c. 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 slijedećih 50 m² netto građevinske površine zgrade
- d. sanacija, rekonstrukcija ili dogradnja svih prostora zbog uklanjanja nedostataka utvrđenih po nadležnim inspekcijama
- e. 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
- f. izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom
- g. izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena.

(2) 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.

1.4.7. Mjere zaštite od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda

Članak 89.

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

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

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 90.

(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) Zaštitni pojasevi javnih cesta utvrđene su posebnim propisima i pravilima struke.

Članak 91.

(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 građenje i drugih nerazvrstanih cesta i ulica i biciklističkih prometnica.

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

Članak 92.

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

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

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

Članak 93.

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

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

Članak 94.

(1) Planom se, zbog prostornoplanerskih razloga, unutar građevinskog područja za postojeće i planirane javne ceste, nerazvrstane ceste i ulice utvrđuju slijedeći minimalni koridori, unutar kojih će se formirati građevna čestica ceste i/ili ulice:

- za javne ceste
 1. za ostale državne ceste 16 m
 2. za županijske ceste 12 m
 3. za lokalne ceste 10 m
- za javne i nerazvrstane ceste
 1. za glavne gradske ulice 16 m
 2. za glavne gradske ceste i ostale ulice 10 m
 3. 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 200 m, koji mogu biti i manji, ali ne manji od 3,5 m.

(3) Na građevnoj čestici prometne infrastrukture mogu se, osim građevina iz stavka 1. ovog članka, graditi i sve cestovne građevine, spomenici, meteorološki i reklamni stupovi i panoi, te postavljati montažne zgrade, poslovne (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) i ugostiteljsko-turističke namjene.

Članak 95.

(1) 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 96.

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

Članak 97.

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

- stambena 1 pgm/1 stan
- proizvodna 0,5 pgm/100 m² ili 1 pgm/5 zaposl.
- skladišna 0,3 pgm/100 m² ili 1 pgm/5 zaposl.
- komunalno-servisna 1,0 pgm/100 m²
- uslužna 1,5 pgm/100 m²
- trgovačka - općenito 3,0 pgm/100 m²
- trgovačka - sa izložbenim salonima 15 pgm/1000 m²
- ugostiteljsko-turistička 1 pgm/10 stolica ili 1 pgm/4 kreveta
- javna i društvena 1,0 pgm/100 m²
- sportsko-rekreacijska 0,4 pgm/100 m² ili 1 pgm/15 stolica.

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

2.1.2. Željeznički promet

Članak 98.

(1) Postojeće željezničke pruge 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) Zaštitni pojasevi željezničkih pruga utvrđene su posebnim propisima i pravilima struke.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 99.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana nema pomorskog prometa.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 100.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana nema prometa unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 101.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana nema površina zračnog prometa.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 102.

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

(2) Izgradnja građevina elektroničke komunikacijske mreže odobravat će se sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

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

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

(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 103.

(1) Širine zaštitnih pojaseva postojeće i planirane elektroničke komunikacijske mreže utvrđene su posebnim propisima i pravilima struke.

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

- za vode I. reda i vode II. reda s obrambenim nasipima:

1. 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:

1. zemljište od vanjskog ruba pokosa korita vodotoka u koje se izlijevaju njegove poplavne vode, ali ne manje od 10 m.

Članak 104.

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

- može se izgraditi jedan antenski stup koji mora moći prihvatiti uređaje svih zainteresiranih operatera

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

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

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

- izvan građevinskih područja naselja, te na minimalno 200 m od građevnih čestica i građevina predškolske i školske namjene

- izvan područja posebnih vrijednosti određenih na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti

- na krajobrazno manje vrijednim i vizualno manje eksponiranim područjima,

- osim iznimno od podstavaka 1., 2. i 3. ovog stavka, 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 105.

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

- izvan područja posebnih vrijednosti određenih na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti

- 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 od podstavaka 1., 2. i 3. ovog stavka, 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.

Članak 106.

(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 poštanskih i telekomunikacijskih građevina - korisničkih i spojnih vodova, mjesnih centrala.

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

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

(4) Za izgradnju pojedinačnih građevina ukoliko se ne grade na već formiranoj građevnoj čestici ili u sklopu zgrade druge namjene, mora se utvrditi zasebna građevna 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. Udaljenost pojedinačnih građevina od međe građevne čestice mora biti najmanje 1,0 m, osim ako odredbama posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 107.

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

(2) Izgradnja građevina odobrat će se sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

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

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

(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 108.

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

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

- za vode I. reda i vode II. reda s obrambenim nasipima:

- 1. 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:

- 1. zemljište od vanjskog ruba pokosa korita vodotoka u koje se izlijevaju njegove poplavne vode, ali ne manje od 10 m.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 109.

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

(2) Izgradnja građevina odobrat će se sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

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

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

(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 110.

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

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

- za vode I. reda i vode II. reda s obrambenim nasipima:

1. 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:

1. zemljište od vanjskog ruba pokosa korita vodotoka u koje se izlijevaju njegove poplavne vode, ali ne manje od 10 m.

Članak 111.

(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 lokalnih i distributivnih plinovoda i MRS-a.

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

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

(4) Za izgradnju pojedinačnih građevina ukoliko se ne grade na već formiranoj građevnoj čestici ili u sklopu zgrade druge namjene, mora se utvrditi zasebna građevna 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. Udaljenost pojedinačnih građevina od međe građevne čestice mora biti najmanje 1,0 m, osim ako odredbama posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 112.

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

(2) Izgradnja građevina elektroopskrbne mreže odobrvat će se sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

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

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

(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 113.

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

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

- za vode I. reda i vode II. reda s obrambenim nasipima:

1. 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:

1. zemljište od vanjskog ruba pokosa korita vodotoka u koje se izlijevaju njegove poplavne vode, ali ne manje od 10 m.

Članak 114.

(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 TS 10/0,4 sa priključcima na visokonaponsku i niskonaponsku elektroenergetsku mrežu, te svih drugih susretnih i spojnih građevina vezanih uz proizvodnju električne energije.

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

(3) Unutar koridora postojeće ili ovim Planom planirane prometne i druge infrastrukture osim građevina iz stavka 1. ovog članka, može se odobravati i formiranje građevnih čestica i građenje 20 (10) kV dalekovoda.

(4) Za izgradnju pojedinačnih građevina ukoliko se ne grade na već formiranoj građevnoj čestici ili u sklopu zgrade druge namjene, mora se utvrditi zasebna građevna 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. Udaljenost pojedinačnih građevina od međe građevne čestice mora biti najmanje 1,0 m, osim ako odredbama posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

Članak 115.

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

- elektrane i elektrane-toplane snage veće od 1,0 mW:

1. ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog porijekla

a. 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),

2. ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog porijekla

a. unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,

b. izvan građevinskog područja (osim unutar područja ekološke mreže).

- elektrane i elektrane-toplane snage od 0,5 do 1,0 mW:

1. ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog porijekla

a. unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,

b. 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),

2. ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog porijekla

a. unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,

- elektrane i elektrane-toplane snage do 0,5 mW:

1. ukoliko u procesu koriste otpad životinjskog porijekla

a. unutar građevinskih područja naselja proizvodne namjene i mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene,

b. 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),

2. ukoliko u procesu ne koriste otpad životinjskog porijekla

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

b. izvan građevinskog područja.

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

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

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 116.

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

(2) Izgradnja građevina vodoopskrbnog sustava odobravat će se sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

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

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

(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 117.

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

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

- za vode I. reda i vode II. reda s obrambenim nasipima:

1. 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:

1. zemljište od vanjskog ruba pokosa korita vodotoka u koje se izlijevaju njegove poplavne vode, ali ne manje od 10 m.

Članak 118.

(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 ostalih vodoopskrbnih cjevovoda i razvodne mreže vodovoda.

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

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

(4) Za izgradnju pojedinačnih građevina ukoliko se ne grade na već formiranoj građevnoj čestici ili u sklopu zgrade druge namjene, mora se utvrditi zasebna građevna 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. Udaljenost pojedinačnih građevina od međe građevne čestice mora biti najmanje 1,0 m, osim ako odredbama posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 119.

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

(2) Izgradnja građevina otpadnih i oborinskih voda odobrat će se sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

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

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

(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 120.

(1) Širine zaštitnih pojaseva postojeće i planirane mreže otpadnih i oborinskih voda utvrđene su posebnim propisima i pravilima struke.

- za vode I. reda i vode II. reda s obrambenim nasipima:

1. 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:

1. zemljište od vanjskog ruba pokosa korita vodotoka u koje se izlijevaju njegove poplavne vode, ali ne manje od 10 m.

Članak 121.

(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 ostalih odvodnih kanala i odvodne mreže kanalizacije.

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

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

(4) Za izgradnju pojedinačnih građevina ukoliko se ne grade na već formiranoj građevnoj čestici ili u sklopu zgrade druge namjene, mora se utvrditi zasebna građevna 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. Udaljenost pojedinačnih građevina od međe građevne čestice mora biti najmanje 1,0 m, osim ako odredbama posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 122.

(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 nasipa i obaloutvrda, ustava.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 123.

(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 detaljne kanalske mreže melioracijske odvodnje, drenaže i građevine za zaštitu od erozija i bujica.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 124.

(1) Unutar obuhvata PPUO Rovišće nema zaštićenih dijelova prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 125.

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

- POJEDINAČNA NEPOKRETNOSTI KULturna DOBRA

1. Sakralna graditeljska baština - sakralne građevine - crkve (župne, parohijske i crkve reformiranih)

a. Podgorci Crkva sv. Petke Z-2926

b. Predavac Crkva sv. Vida Z-2925

c. Rovišće Crkva Presvetog Trojstva Z-2370

(2) Položaji i/ili prostornoplanerske granice naprijed navedenih zaštićenih kulturnih dobara prikazane su na kartografskom prikazu broj 3.1. Posebne vrijednosti.

(3) Sve katastarske čestice na kojima se nalaze zaštićena kulturna dobra nalaze se unutar prostornoplanerskih granica zaštite, a sve katastarske čestice koje direktno graniče s istima, nalaze se unutar prostornoplanerskih zona zaštite kulturnog dobra.

Članak 126.

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

3.1.3. Krajobraz

Članak 127.

(1) U cilju očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti treba pažljivo koristiti cjelokupni prostor Općine Rovišće, te sve zahvate u prostoru (a posebno one koji se mogu izvoditi izvan građevinskih područja naselja) provoditi poštujući mjere očuvanja karakterističnih vizura i vidikovaca.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 128.

(1) Prostori područja ekološke mreže (područja NATURA 2000) zaštićenih temeljem odredbi posebnih propisa prikazani na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti su:

- Područja očuvanja značajna za ptice - POP

1. Bilogora i Kalničko gorje HR1000008

2. Ribnjaci uz Česmu HR1000009.

Članak 129.

(1) U cilju očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti treba pažljivo koristiti cjelokupni prostor Općine Rovišće, 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 130.

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

- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe

1. istražno bušenje i eksploataciju geotermalne vode te snimanje 2D i 3D seizmike planirati izvan područja rasprostranjenosti staništa pogodnih za ciljne vrste sukladno recentnim terenskim podacima o njihovoj rasprostranjenosti

- energetski sustav

1. na području solarnih elektrana uklanjati invazivne biljne vrste, a održavanje vegetacije provoditi bez upotrebe kemijskih sredstava, odnosno ispašom ili mehaničkim putem

2. kroz razradu tehničkog rješenja i primjenom najbolje dostupne tehnologije osigurati očuvanje vegetacije ispod i između redova solarnih panela unutar obuhvata solarne elektrane

3. nove trase dalekovoda, gdje je moguće, kablirati unutar prometnih koridora, u suprotnom tehničko rješenje dalekovoda izvesti na način da se ptice zaštite od kolizije u skladu s najnovijim znanstvenim i stručnim smjernicama, preporukama i posebnim uvjetima zaštite okoliša i prirode.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 131.

(1) Ovim Planom nisu određene posebne odredbe kojima se uređuju posebna ograničenja tla.

3.2.2. Vode i more

Članak 132.

(1) Ovim Planom nisu određene posebne odredbe kojima se uređuju posebna ograničenja voda.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 133.

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

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

Članak 134.

(1) Unutar zona zaštite uz stambenu izgradnju, osim građevina utvrđenih grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih parcela i/ili izgradnja samo građevina ostale infrastrukture.

3.2.4. Zrak

Članak 135.

(1) Ovim Planom nisu određene posebne odredbe kojima se uređuje kvaliteta zraka.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 136.

- (1) Na kartografskom prikazu 3.3. Posebni načini korištenja prikazana je zona namijenjena istraživanju i eksploataciji ugljikovodika za energetske svrhe (istražni prostor ugljikovodika „Drava-02“), a nije utvrđena niti jedna površina ili položaj površine za iskorištavanje energetskih mineralnih sirovina i ostalih mineralnih sirovina.
- (2) Istraživanje energetskih i ostalih mineralnih sirovina moguće je odobriti temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.
- (3) Na području Općine je moguće formirati eksploatacijsko polje geotermalnih voda u svrhu poljoprivredne djelatnosti i grijanja snage do 5,0 MW pod uvjetom da se mogu osnovati kao odobrena eksploatacijska polja u skladu s posebnim propisima, smjernicama i kriterijima ovog Plana.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 137.

- (1) Planom utvrđena područja posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskim prikazima br. 3.2.
- (2) Izvješćem o stanju u prostoru i elaboratima izrađenim temeljem odredbi ovog Plana i posebnih propisa treba predvidjeti mjere rekonstrukcije i sanacije.
- (3) Unutar ovim Planom planiranih rezervata za postplansku izgradnju (potencijalnih akumulacija), osim građevina utvrđenih grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih čestica i/ili izgradnja samo građevina prometne infrastrukture, druge infrastrukture, građevina za uzgoj bilja i spremišta alata.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupati za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, kolature, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *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. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *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. ovoga Pravilnika

– *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, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *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. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stuba najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.