



SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE ROVIŠĆE

Broj 6 – GODINA IX.

Rovišće, 17. rujna 2026.

ISSN 2623-9647

Sadržaj

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA	1
IZVJEŠTAJ O IZVRŠENJU PRORAČUNA ZA 2026. GODINU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.-30.06.2026....	1
PRAVILNIK o provedbi postupka jednostavne nabave Općine Rovišće	32
Odluku o provedenom postupku transformacije Prostornog plana uređenja Općine Rovišće.....	41
ODLUKA o uvjetima i načinu spaljivanja poljoprivrednog i drugog gorivog otpada biljnog porijekla na otvorenom prostoru na području Općine Rovišće	204
ODLUKA o dodjeli jednokratne financijske potpore redovitim studentima s područja Općine Rovišće za akademsku godinu 2026./2027.	206
ODLUKA o davanju suglasnosti za provedbu ulaganja – energetska obnova društvenog doma Prekobrdo ..	207
ZAKLJUČAK o davanju suglasnosti na Polugodišnji izvještaj o izvršenju Financijskog plana Dječjeg vrtića „Palčica“ za razdoblje 1.1.2026. do 30.06.2026.	208
ZAKLJUČAK o davanju na upravljanje i korištenje podružnice Dječjeg vrtića u Predavcu.....	209
PROGRAM potpora u poljoprivredi na području Općine Rovišće za razdoblje 2026. – 2028. godine	210
PROGRAM mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih na području Općine Rovišće za razdoblje 2026. – 2028. godine.....	214
PROGRAM potpora za poticanje razvoja turizma na području Općine Rovišće za razdoblje 2026.–2028. godine	220
AKTI OPĆINSKOG NAČELNIKA	225
ODLUKA o donošenju Revizije Plana djelovanja civilne zaštite Općine Rovišće	225

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

Na temelju članka 88. Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 144/21) i 32. Statuta Općine Rovišće („Županijski glasnik BBŽ“ BROJ 2/13., 1/18. i „Službeni glasnik Općine Rovišće“ broj 3/19., 4/19. – pročišćeni tekst, 1/21. i 4/21.), Općinsko vijeće Općine Rovišće na svojoj 8. sjednici održanoj 17. rujna 2026. godine, donijelo je

IZVJEŠTAJ O IZVRŠENJU PRORAČUNA ZA 2026. GODINU
ZA RAZDOBLJE OD 01.01.-30.06.2026.

Članak 1.

Polugodišnji izvještaj o izvršenju Proračuna Općine Rovišće za 2026. godinu sastoji se od:

Razred i naziv	Izvršenje 1.1.2025.- 30.6.2025.	Izvorni plan/Rebalans Proračun 2026 - RIZNICA	Izvršenje 1.1.2026.- 30.6.2026.	Indeks 4/2*100	Indeks 4/3*100
1	2	3	4	5	6
A) SAŽETAK RAČUNA PRIHODA I RASHODA					
PRIHODI UKUPNO	2.423.977,71	9.648.325,00	2.840.372,72	117,18	29,44
6 PRIHODI POSLOVANJA	2.422.865,52	9.604.325,00	2.840.245,71	117,23	29,57
7 PRIHODI OD PRODAJE NEFINANCIJSKE IMOVINE	1.112,19	44.000,00	127,01	11,42	0,29
RASHODI UKUPNO	2.408.139,41	13.348.325,00	5.960.293,09	247,51	44,65
3 RASHODI POSLOVANJA	1.398.464,47	3.136.805,00	974.021,96	69,65	31,05
4 RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE	1.009.674,94	10.211.520,00	4.986.271,13	493,85	48,83
RAZLIKA - VIŠAK/MANJAK	15.838,30	-3.700.000,00	-3.119.920,37	-19.698,58	84,32
B) SAŽETAK RAČUNA FINANCIRANJA					
8 PRIMICI OD FINANCIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00	0,00	100,00
5 IZDACI ZA FINANCIJSKU IMOVINU I OTPLATE ZAJMOVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
NETO FINANCIRANJE	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00	0,00	100,00
C) PRENESENI VIŠAK ILI PRENESENI MANJAK					
PRIENOS VIŠKA/MANJKA IZ PRETHODNE(IH) GODINE	0,00	700.000,00	0,00	0,00	0,00
PRIENOS VIŠKA/MANJKA U SLJEDEĆE RAZDOBLJE	0,00	700.000,00	0,00	0,00	0,00
VIŠAK/MANJAK + NETO FINANCIRANJE + PRIENOS VIŠKA/MANJKA IZ PRETHODNE(IH) GODINE – PRIENOS VIŠKA/MANJKA U SLJEDEĆE RAZDOBLJE	15.838,30	0,00	-119.920,37	-757,15	0,00

I. OPĆI DIO

Članak 2.

U općem dijelu, utvrđuju se prihodi i rashodi po ekonomskoj klasifikaciji i prema izvorima financiranja, rashodi prema funkcijskoj klasifikaciji, račun financiranja prema ekonomskoj klasifikaciji, analitički prikaz i prema izvorima financiranja, kako slijedi:

A. RAČUN PRIHODA I RASHODA - PRIHODI PREMA EKONOMSKOJ KLASIFIKACIJI

Račun	Naziv računa	Izvršenje	Proračun 2026 - RIZNICA	Izvršenje	Indeks 4/2*100	Indeks 4/3*100
		1.1.2025.- 30.6.2025.		1.1.2026.- 30.6.2026.	1.1.2026.- 30.6.2026.	1.1.2026.- 30.6.2026.
6	Prihodi poslovanja	2.422.865,52	9.604.325,00	2.840.245,71	117,23	29,57
61	Prihodi od poreza	524.976,20	1.556.114,00	883.574,95	168,31	56,78
611	Porez na dohodak	485.824,54		833.890,36	171,64	
6111	Porez na dohodak od nesamostalnog rada	636.789,18		1.057.950,12	166,14	
6112	Porez na dohodak od samostalnih djelatnosti	29.453,51		30.400,92	103,22	
6113	Porez na dohodak od imovine i imovinskih prava	24.278,24		22.166,96	91,30	
6114	Porez na dohodak od kapitala	25.358,43		20.384,23	80,38	
6115	Porez na dohodak po godišnjoj prijavi	-230.054,82		-297.011,87	129,10	
613	Porezi na imovinu	32.823,91		42.727,47	130,17	
6131	Stalni porezi na nepokretnu imovinu (zemlju, zgrade, kuće i ostalo)	259,91		3.748,07	1.442,06	
6134	Povremeni porezi na imovinu	32.564,00		38.979,40	119,70	
614	Porezi na robu i usluge	6.327,75		6.957,12	109,95	
6142	Porez na promet	6.221,57		6.825,46	109,71	
6145	Porezi na korištenje dobara ili izvođenje aktivnosti	106,18		131,66	124,00	
616	Ostali prihodi od poreza	0,00		0,00	0,00	
6163	Ostali neraspoređeni prihodi od poreza	0,00		0,00	0,00	
63	Pomoći iz inozemstva i od subjekata unutar općeg proračuna	1.513.833,34	7.431.011,00	1.641.608,74	108,44	22,09
633	Pomoći proračunu i izvanproračunskim korisnicima iz drugih proračuna	302.161,53		3.637,86	1,20	
6331	Tekuće pomoći proračunu i izvanproračunskim korisnicima iz drugih proračuna	20.036,17		3.637,86	18,16	

6332	Kapitalne pomoći proračunu i izvanproračunskim korisnicima iz drugih proračuna	282.125,36		0,00	0,00	
634	Pomoći od izvanproračunskih korisnika	21.230,77		0,00	0,00	
6341	Tekuće pomoći od izvanproračunskih korisnika	21.230,77		0,00	0,00	
635	Pomoći izravnjanja za decentralizirane funkcije i fiskalnog izravnjanja	604.780,50		607.057,60	100,38	
6353	Pomoći fiskalnog izravnjanja	604.780,50		607.057,60	100,38	
636	Pomoći proračunskim korisnicima iz proračuna koji im nije nadležan	0,00		0,00	0,00	
6361	Tekuće pomoći proračunskim korisnicima iz proračuna koji im nije nadležan	0,00		0,00	0,00	
638	Pomoći temeljem prijenosa EU sredstava	585.660,54		1.030.913,28	176,03	
6381	Tekuće pomoći temeljem prijenosa EU sredstava	40.123,80		124.424,73	310,10	
6382	Kapitalne pomoći temeljem prijenosa EU sredstava	545.536,74		906.488,55	166,16	
64	Prihodi od imovine	17.511,97	52.500,00	18.647,32	106,48	35,52
641	Prihodi od financijske imovine	0,00		0,02	0,00	
6414	Prihodi od zateznih kamata	0,00		0,00	0,00	
6415	Prihodi od pozitivnih tečajnih razlika i razlika zbog primjene valutne klauzule	0,00		0,02	0,00	
642	Prihodi od nefinancijske imovine	17.511,97		18.647,30	106,48	
6422	Prihodi od zakupa i iznajmljivanja imovine	17.380,87		18.640,12	107,25	
6423	Naknada za korištenje nefinancijske imovine	10,39		7,18	69,10	
6429	Ostali prihodi od nefinancijske imovine	120,71		0,00	0,00	
65	Prihodi od upravnih i administrativnih pristojbi, pristojbi po posebnim propisima i naknada	177.667,49	381.700,00	199.833,97	112,48	52,35
651	Upravne i administrativne pristojbe	27.435,16		29.103,71	106,08	
6511	Državne upravne i sudske pristojbe	0,00		0,00	0,00	
6512	Županijske, gradske i općinske pristojbe i naknade	27.355,80		29.017,60	106,07	
6513	Ostale upravne pristojbe i naknade	2,05		4,09	199,51	
6514	Ostale pristojbe i naknade	77,31		82,02	106,09	
652	Prihodi po posebnim propisima	95.569,87		107.502,54	112,49	
6522	Prihodi vodnog gospodarstva	2,49		0,00	0,00	
6524	Doprinosi za šume	84.039,99		95.370,31	113,48	

6526	Ostali nespomenuti prihodi	11.527,39		12.132,23	105,25	
653	Komunalni doprinosi i naknade	54.662,46		63.227,72	115,67	
6531	Komunalni doprinosi	5.558,58		2.951,07	53,09	
6532	Komunalne naknade	49.103,88		60.276,65	122,75	
66	Prihodi od prodaje proizvoda i robe te pruženih usluga, prihodi od donacija te povrati po protestiranim jamstvima	188.876,52	183.000,00	96.580,73	51,13	52,78
661	Prihodi od prodaje proizvoda i robe te pruženih usluga	178.876,52		92.973,73	51,98	
6615	Prihodi od pruženih usluga	178.876,52		92.973,73	51,98	
663	Donacije od pravnih i fizičkih osoba izvan općeg proračuna te povrat donacija i kapitalnih pomoći po protestiranim jamstvima	10.000,00		3.607,00	36,07	
6631	Tekuće donacije	0,00		3.607,00	0,00	
6632	Kapitalne donacije	10.000,00		0,00	0,00	
7	Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	1.112,19	44.000,00	127,01	11,42	0,29
71	Prihodi od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine	929,06	20.000,00	0,00	0,00	0,00
711	Prihodi od prodaje materijalne imovine - prirodnih bogatstava	929,06		0,00	0,00	
7111	Zemljište	929,06		0,00	0,00	
72	Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	183,13	24.000,00	127,01	69,36	0,53
721	Prihodi od prodaje građevinskih objekata	183,13		127,01	69,36	
7211	Stambeni objekti	183,13		127,01	69,36	
SVEUKUPNO		2.423.977,71	9.648.325,00	2.840.372,72	117,18	29,44

A. RAČUN PRIHODA I RASHODA - RASHODI PREMA EKONOMSKOJ KLASIFIKACIJI

Račun	Naziv računa	Izvršenje 1.1.2025.- 30.6.2025.	Proračun 2026 - RIZNICA	Izvršenje 1.1.2026.- 30.6.2026.	Indeks 4/2*100 1.1.2026.- 30.6.2026.	Indeks 4/3*100 1.1.2026.- 30.6.2026.
3	Rashodi poslovanja	1.398.464,47	3.136.805,00	974.021,96	69,65	31,05
31	Rashodi za zaposlene	567.486,79	1.008.510,00	461.102,28	81,25	45,72
311	Plaće (Bruto)	456.775,55		381.643,81	83,55	
3111	Plaće za redovan rad	456.775,55		381.643,81	83,55	
312	Ostali rashodi za zaposlene	37.531,71		19.055,95	50,77	
3121	Ostali rashodi za zaposlene	37.531,71		19.055,95	50,77	
313	Doprinosi na plaće	73.179,53		60.402,52	82,54	
3131	Doprinosi za mirovinsko osiguranje za staž s povećanim trajanjem	810,95		0,00	0,00	
3132	Doprinosi za obvezno zdravstveno osiguranje	72.368,58		60.402,52	83,47	
32	Materijalni rashodi	639.359,93	1.231.180,00	379.549,48	59,36	30,83
321	Naknade troškova zaposlenima	25.385,79		17.013,90	67,02	
3211	Službena putovanja	5.175,37		4.460,90	86,19	
3212	Naknade za prijevoz, za rad na terenu i odvojeni život	18.705,92		11.939,75	63,83	
3213	Stručno usavršavanje zaposlenika	1.504,50		613,25	40,76	
322	Rashodi za materijal i energiju	115.718,98		75.519,93	65,26	
3221	Uredski materijal i ostali materijalni rashodi	20.619,75		10.516,58	51,00	
3222	Materijal i sirovine	55.312,18		25.815,59	46,67	
3223	Energija	34.820,04		33.475,18	96,14	
3224	Materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje	1.859,44		1.971,27	106,01	
3225	Sitni inventar i autogume	2.942,07		3.732,56	126,87	
3227	Službena, radna i zaštitna odjeća i obuća	165,50		8,75	5,29	
323	Rashodi za usluge	420.852,91		252.779,42	60,06	
3231	Usluge telefona, interneta, pošte i prijevoza	13.548,20		14.173,25	104,61	
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja	220.144,50		64.637,44	29,36	
3233	Usluge promidžbe i informiranja	14.178,69		17.655,72	124,52	
3234	Komunalne usluge	16.836,85		33.166,60	196,99	
3235	Zakupnine i najamnine	1.437,01		938,21	65,29	
3236	Zdravstvene i veterinarske usluge	5.998,47		5.362,74	89,40	
3237	Intelektualne i osobne usluge	116.500,24		99.058,33	85,03	

3238	Računalne usluge	3.753,72		6.189,52	164,89	
3239	Ostale usluge	28.455,23		11.597,61	40,76	
329	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	77.402,25		34.236,23	44,23	
3291	Naknade za rad predstavničkih i izvršnih tijela, povjerenstava i slično	33.259,09		3.508,57	10,55	
3292	Premije osiguranja	3.293,17		2.406,87	73,09	
3293	Reprezentacija	21.190,52		16.761,61	79,10	
3294	Članarine i norme	840,00		700,00	83,33	
3295	Pristojbe i naknade	1.391,27		3.109,41	223,49	
3299	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	17.428,20		7.749,77	44,47	
34	Financijski rashodi	2.316,91	32.525,00	11.753,91	507,31	36,14
342	Kamate za primljene kredite i zajmove	0,00		821,92	0,00	
3422	Kamate za primljene kredite i zajmove od kreditnih i ostalih financijskih institucija u javnom sektoru	0,00		821,92	0,00	
343	Ostali financijski rashodi	2.316,91		10.931,99	471,83	
3431	Bankarske usluge i usluge platnog prometa	2.260,61		10.923,41	483,21	
3433	Zatezne kamate	56,30		8,58	15,24	
35	Subvencije	0,00	67.000,00	0,00	0,00	0,00
352	Subvencije kreditnim i financijskim institucijama, trgovačkim društvima, zadrugama, poljoprivrednicima i obrtnicima izvan javnog sektora	0,00		0,00	0,00	
3523	Subvencije poljoprivrednicima i obrtnicima	0,00		0,00	0,00	
36	Pomoći dane u inozemstvo i unutar općeg proračuna	0,00	70.000,00	0,00	0,00	0,00
363	Pomoći drugom proračunu i izvanproračunskim korisnicima	0,00		0,00	0,00	
3632	Kapitalne pomoći drugom proračunu i izvanproračunskim korisnicima	0,00		0,00	0,00	
37	Naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade	62.984,00	169.170,00	40.603,97	64,47	24,00
372	Ostale naknade građanima i kućanstvima iz proračuna	62.984,00		40.603,97	64,47	
3721	Naknade građanima i kućanstvima u novcu	37.653,80		33.572,18	89,16	
3722	Naknade građanima i kućanstvima u naravi	25.330,20		7.031,79	27,76	
38	Rashodi za donacije, kazne, naknade šteta i kapitalne pomoći	126.316,84	558.420,00	81.012,32	64,13	14,51
381	Tekuće donacije	109.887,78		81.012,32	73,72	
3811	Tekuće donacije u novcu	109.887,78		81.012,32	73,72	
3812	Tekuće donacije u naravi	0,00		0,00	0,00	
382	Kapitalne donacije	929,06		0,00	0,00	

3821	Kapitalne donacije neprofitnim organizacijama	929,06		0,00	0,00	
385	Izvanredni rashodi	0,00		0,00	0,00	
3850	Izvanredni rashodi	0,00		0,00	0,00	
386	Kapitalne pomoći	15.500,00		0,00	0,00	
3861	Kapitalne pomoći kreditnim i ostalim financijskim institucijama te trgovačkim društvima u javnom sektoru	15.500,00		0,00	0,00	
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	1.009.674,94	10.211.520,00	4.986.271,13	493,85	48,83
41	Rashodi za nabavu neproizvedene dugotrajne imovine	0,00	26.000,00	0,00	0,00	0,00
411	Materijalna imovina - prirodna bogatstva	0,00		0,00	0,00	
4111	Zemljište	0,00		0,00	0,00	
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	1.009.674,94	10.185.520,00	4.986.271,13	493,85	48,95
421	Građevinski objekti	986.770,87		4.977.005,34	504,37	
4212	Poslovni objekti	797.036,78		4.932.559,35	618,86	
4213	Ceste, željeznice i ostali prometni objekti	0,00		0,00	0,00	
4214	Ostali građevinski objekti	189.734,09		44.445,99	23,43	
422	Postrojenja i oprema	22.904,07		1.988,29	8,68	
4221	Uredska oprema i namještaj	15.033,65		800,00	5,32	
4222	Komunikacijska oprema	0,00		960,00	0,00	
4223	Oprema za održavanje i zaštitu	4.705,69		228,29	4,85	
4227	Uređaji, strojevi i oprema za ostale namjene	3.164,73		0,00	0,00	
426	Nematerijalna proizvedena imovina	0,00		7.277,50	0,00	
4262	Ulaganja u računalne programe	0,00		7.277,50	0,00	
SVEUKUPNO		2.408.139,41	13.348.325,00	5.960.293,09	247,51	44,65

A. RAČUN PRIHODA I RASHODA - PRIHODI PREMA IZVORIMA FINANCIRANJA

Izvor	Naziv izvora	Izvršenje 1.1.2025.- 30.6.2025.	Proračun 2026 - RIZNICA	Izvršenje 1.1.2026.- 30.6.2026.	Indeks 4/2*100 1.1.2026.- 30.6.2026.	Indeks 4/3*100 1.1.2026.- 30.6.2026.
1	Opći prihodi i primici	536.888,40	1.599.114,00	993.498,16	185,05	62,13
11	Opći prihodi i primici	536.888,40	1.599.114,00	993.498,16	185,05	62,13
3	Vlastiti prihodi	196.431,74	289.060,00	18.886,22	9,61	6,53
31	Vlastiti prihodi	196.431,74	289.060,00	18.886,22	9,61	6,53
4	Prihodi za posebne namjene	165.712,04	342.600,00	186.283,45	112,41	54,37
41	Komunalna djelatnost	165.701,65	342.500,00	186.276,27	112,42	54,39
42	Prihodi od spomeničke rente	10,39	100,00	7,18	69,10	7,18
5	Pomoći	1.513.833,34	7.373.551,00	1.637.970,88	108,20	22,21
50	Pomoći	0,00	3.572.175,00	607.057,60	0,00	16,99
51	Tekuće pomoći iz proračuna	624.816,67	0,00	0,00	0,00	0,00
52	Kapitalne pomoći iz proračuna	282.125,36	22.740,00	0,00	0,00	0,00
53	Tekuće pomoći od ostalih subjekata unutar o.prorač	21.230,77	0,00	0,00	0,00	0,00
54	Pomoći iz fondova EU	585.660,54	0,00	0,00	0,00	0,00
56	Fondovi EU	0,00	1.200.176,00	176.444,72	0,00	14,70
58	Instrumenti EU nove generacije	0,00	2.578.460,00	854.468,56	0,00	33,14
6	Donacije	10.000,00	0,00	3.607,00	36,07	0,00
61	Donacije	10.000,00	0,00	3.607,00	36,07	0,00
7	Prihodi od nefin.imovine i nadoknade šteta od osig	1.112,19	44.000,00	127,01	11,42	0,29
71	Prihodi od nefin.imovine	1.112,19	44.000,00	127,01	11,42	0,29
SVEUKUPNO		2.423.977,71	9.648.325,00	2.840.372,72	117,18	29,44

A. RAČUN PRIHODA I RASHODA - RASHODI PREMA IZVORIMA FINANCIRANJA

Izvor	Naziv izvora	Izvršenje 1.1.2025.- 30.6.2025.	Proračun 2026 - RIZNICA	Izvršenje 1.1.2026.- 30.6.2026.	Indeks 4/2*100 1.1.2026.- 30.6.2026.	Indeks 4/3*100 1.1.2026.- 30.6.2026.
1	Opći prihodi i primici	627.716,74	2.299.114,00	608.526,32	96,94	26,47
11	Opći prihodi i primici	627.716,74	2.299.114,00	608.526,32	96,94	26,47
3	Vlastiti prihodi	163.337,51	289.060,00	124.987,98	76,52	43,24
31	Vlastiti prihodi	163.337,51	289.060,00	124.987,98	76,52	43,24
4	Prihodi za posebne namjene	182.813,75	342.600,00	35.640,26	19,50	10,40
41	Komunalna djelatnost	182.813,75	342.500,00	35.640,26	19,50	10,41
42	Prihodi od spomeničke rente	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00
5	Pomoći	1.434.271,41	7.373.551,00	3.891.784,31	271,34	52,78
50	Pomoći	0,00	3.572.175,00	1.330.935,33	0,00	37,26
51	Tekuće pomoći iz proračuna	285.953,99	0,00	0,00	0,00	0,00
52	Kapitalne pomoći iz proračuna	149.001,48	22.740,00	0,00	0,00	0,00
53	Tekuće pomoći od ostalih subjekata unutar o.prorač	7.504,62	0,00	0,00	0,00	0,00
54	Pomoći iz fondova EU	991.811,32	0,00	0,00	0,00	0,00
56	Fondovi EU	0,00	1.200.176,00	96.376,89	0,00	8,03
58	Instrumenti EU nove generacije	0,00	2.578.460,00	2.464.472,09	0,00	95,58
7	Prihodi od nefin.imovine i nadoknade šteta od osig	0,00	44.000,00	0,00	0,00	0,00
71	Prihodi od nefin.imovine	0,00	44.000,00	0,00	0,00	0,00
8	Namjenski primici od zaduživanja	0,00	3.000.000,00	1.299.354,22	0,00	43,31
81	Namjenski primici od zaduživanja	0,00	3.000.000,00	1.299.354,22	0,00	43,31
SVEUKUPNO		2.408.139,41	13.348.325,00	5.960.293,09	247,51	44,65

A. RAČUN PRIHODA I RASHODA - RASHODI PREMA FUNKCIJSKOJ KLASIFIKACIJI

Račun	Naziv računa	Izvršenje	Proračun 2026 - RIZNICA	Izvršenje	Indeks 4/2*100	Indeks 4/3*100
		1.1.2025.- 30.6.2025.		1.1.2026.- 30.6.2026.	1.1.2026.- 30.6.2026.	1.1.2026.- 30.6.2026.
01	Opće javne usluge	356.962,36	921.640,00	253.385,28	70,98	27,49
010	Opće javne usluge	31.335,13	38.330,00	13.781,25	43,98	35,95
011	Izvršna i zakonodavna tijela, financijski i fiskalni poslovi, vanjski poslovi	39.407,82	102.470,00	15.891,97	40,33	15,51
013	Opće usluge	286.219,41	780.840,00	223.712,06	78,16	28,65
02	Obrana	0,00	7.300,00	318,39	0,00	4,36
022	Civilna obrana	0,00	7.300,00	318,39	0,00	4,36
03	Javni red i sigurnost	34.180,84	90.000,00	39.900,00	116,73	44,33
032	Usluge protupožarne zaštite	34.180,84	90.000,00	39.900,00	116,73	44,33
04	Ekonomski poslovi	122.677,83	728.600,00	36.310,49	29,60	4,98
041	Opći ekonomski, trgovački i poslovi vezani uz rad	0,00	26.000,00	0,00	0,00	0,00
042	Poljoprivreda, šumarstvo, ribarstvo i lov	0,00	51.600,00	0,00	0,00	0,00
045	Promet	122.604,83	630.000,00	36.310,49	29,62	5,76
047	Ostale industrije	73,00	21.000,00	0,00	0,00	0,00
05	Zaštita okoliša	90.271,40	298.000,00	48.943,18	54,22	16,42
056	Poslovi i usluge zaštite okoliša koji nisu drugdje svrstani	90.271,40	298.000,00	48.943,18	54,22	16,42
06	Usluge unaprjeđenja stanovanja i zajednice	278.701,00	1.733.865,00	95.628,97	34,31	5,52
060	Usluge unaprjeđenja stanovanja i zajednice	12.322,99	78.665,00	17.523,09	142,20	22,28
061	Razvoj stanovanja	8.232,83	57.000,00	3.300,00	40,08	5,79
062	Razvoj zajednice	185.577,84	1.468.200,00	56.685,30	30,55	3,86
064	Ulična rasvjeta	72.567,34	130.000,00	18.120,58	24,97	13,94
08	Rekreacija, kultura i religija	771.032,02	6.642.300,00	3.329.123,71	431,78	50,12
081	Službe rekreacije i sporta	765.550,73	6.572.700,00	3.324.226,70	434,23	50,58
082	Službe kulture	4.552,23	57.000,00	4.897,01	107,57	8,59
084	Religijske i druge službe zajednice	929,06	12.600,00	0,00	0,00	0,00
09	Obrazovanje	620.354,87	2.608.010,00	2.034.172,63	327,90	78,00
091	Predškolsko i osnovno obrazovanje	614.651,63	2.579.860,00	2.032.419,23	330,66	78,78
092	Srednjoškolsko obrazovanje	5.703,24	10.000,00	1.753,40	30,74	17,53
094	Visoka naobrazba	0,00	18.150,00	0,00	0,00	0,00

10	Socijalna zaštita	133.959,09	318.610,00	122.510,44	91,45	38,45
100	Socijalna zaštita	96.074,63	228.070,00	100.358,39	104,46	44,00
101	Bolest i invaliditet	3.457,50	5.800,00	2.127,00	61,52	36,67
104	Obitelj i djeca	8.800,00	20.000,00	8.800,00	100,00	44,00
106	Stanovanje	25.626,96	64.740,00	11.225,05	43,80	17,34
SVEUKUPNO		2.408.139,41	13.348.325,00	5.960.293,09	247,51	44,65

B. RAČUN FINANCIRANJA PREMA EKONOMSKOJ KLASIFIKACIJI

Račun	Naziv računa	Izvršenje	Proračun 2026 - RIZNICA	Izvršenje	Indeks 4/2*100	Indeks 4/3*100
		1.1.2025.- 30.6.2025.		1.1.2026.- 30.6.2026.	1.1.2026.- 30.6.2026.	1.1.2026.- 30.6.2026.
8	Primici od financijske imovine i zaduživanja	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00	0,00	100,00
84	Primici od zaduživanja	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00	0,00	100,00
842	Primljeni krediti i zajmovi od kreditnih i ostalih financijskih institucija u javnom sektoru	0,00		3.000.000,00	0,00	
8422	Primljeni krediti od kreditnih institucija u javnom sektoru	0,00		3.000.000,00	0,00	

B. RAČUN FINANCIRANJA PREMA IZVORIMA FINANCIRANJA - PRIMICI

Izvor	Naziv izvora	Izvršenje	Proračun 2026 - RIZNICA	Izvršenje	Indeks 4/2*100	Indeks 4/3*100
		1.1.2025.- 30.6.2025.		1.1.2026.- 30.6.2026.	1.1.2026.- 30.6.2026.	1.1.2026.- 30.6.2026.
8	Namjenski primici od zaduživanja	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00	0,00	100,00
81	Namjenski primici od zaduživanja	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00	0,00	100,00
SVEUKUPNO		0,00	3.000.000,00	3.000.000,00	0,00	100,00

II. POSEBNI DIO

Članak 3.

Izvršenje Proračuna u njegovom posebnom dijelu sastoji se od plana rashoda i izdataka proračunskih korisnika raspoređenih u tekuće i razvojne programe za proračunsku godinu i njihovog ostvarenja, kako slijedi:

ORGANIZACIJSKA KLASIFIKACIJA

Račun	Naziv računa	Proračun 2026 - RIZNICA	Izvršenje 1.1.2026.- 30.6.2026.	Indeks 3/2*100 1.1.2026.- 30.6.2026.
RAZDJEL: 001	PREDSTAVNIČKA I IZVRŠNA TIJELA	131.020,00	23.416,79	17,87
GLAVA: 00110	PREDSTAVNIČKO TIJELO	54.420,00	18.855,82	34,65
GLAVA: 00120	IZVRŠNO TIJELO	76.600,00	4.560,97	5,95
RAZDJEL: 002	OPĆE JAVNE SLUŽBE	13.217.305,00	5.936.876,30	44,92
GLAVA: 00210	UPRAVNI ODJELI OPĆINE ROVIŠĆE	12.499.905,00	5.592.426,73	44,74
GLAVA: 00220	DJEČJI VRTIĆ PALČICA	717.400,00	344.449,57	48,01
SVEUKUPNO		13.348.325,00	5.960.293,09	44,65

PROGRAMSKA KLASIFIKACIJA

Račun	Naziv računa	Proračun 2026 - RIZNICA	Izvršenje 1.1.2026.- 30.6.2026.	Indeks 3/2*100 1.1.2026.- 30.6.2026.
RAZDJEL: 001	PREDSTAVNIČKA I IZVRŠNA TIJELA	131.020,00	23.416,79	17,87
GLAVA: 00110	PREDSTAVNIČKO TIJELO	54.420,00	18.855,82	34,65
Program: 1001	JAVNA UPRAVA (predstavničko tijelo)	54.420,00	18.855,82	34,65
Akt/projekt: A100101	Donošenje akata	12.600,00	5.074,57	40,27
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	9.600,00	3.508,57	36,55
32	Materijalni rashodi	9.600,00	3.508,57	36,55
3291	Naknade za rad predstavničkih i izvršnih tijela, povjerenstava i slično		3.508,57	
3293	Reprezentacija		0,00	
Izvor: 50	Pomoći	3.000,00	1.566,00	52,20
32	Materijalni rashodi	3.000,00	1.566,00	52,20
3299	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja		1.566,00	
Akt/projekt: A100103	Redovne aktivnosti političkih stranaka	3.620,00	0,00	0,00
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	3.620,00	0,00	0,00
38	Rashodi za donacije, kazne, naknade šteta i kapitalne pomoći	3.620,00	0,00	0,00
3811	Tekuće donacije u novcu		0,00	
Akt/projekt: A100104	Održavanje manifestacija i svetkovina u općini Rovišće	18.200,00	12.062,37	66,28
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	18.200,00	12.062,37	66,28
32	Materijalni rashodi	18.200,00	12.062,37	66,28
3221	Uredski materijal i ostali materijalni rashodi		257,63	
3235	Zakupnine i najamnine		653,60	
3293	Reprezentacija		11.151,14	
Akt/projekt: A100105	Održavanje koncerta	20.000,00	1.718,88	8,59
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	20.000,00	1.718,88	8,59

32	Materijalni rashodi	20.000,00	1.718,88	8,59
3233	Usluge promidžbe i informiranja		0,00	
3239	Ostale usluge		150,00	
3295	Pristojbe i naknade		0,00	
3299	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja		1.568,88	
GLAVA: 00120	IZVRŠNO TIJELO	76.600,00	4.560,97	5,95
Program: 1002	JAVNA UPRAVA (izvršno tijelo)	76.600,00	4.560,97	5,95
Akt/projekt: A100201	Priprema i donošenje akata	69.250,00	0,00	0,00
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	69.250,00	0,00	0,00
32	Materijalni rashodi	4.050,00	0,00	0,00
3221	Uredski materijal i ostali materijalni rashodi		0,00	
3299	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja		0,00	
38	Rashodi za donacije, kazne, naknade šteta i kapitalne pomoći	65.200,00	0,00	0,00
3850	Izvanredni rashodi		0,00	
Akt/projekt: A100202	Službeno vozilo	7.350,00	4.560,97	62,05
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	7.350,00	4.560,97	62,05
32	Materijalni rashodi	7.350,00	4.560,97	62,05
3223	Energija		1.387,76	
3224	Materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje		1.971,27	
3239	Ostale usluge		191,65	
3292	Premije osiguranja		946,57	
3299	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja		63,72	
RAZDJEL: 002	OPĆE JAVNE SLUŽBE	13.217.305,00	5.936.876,30	44,92
GLAVA: 00210	UPRAVNI ODJELI OPĆINE ROVIŠĆE	12.499.905,00	5.592.426,73	44,74
Program: 1003	JAVNA ADMINISTRACIJA	873.520,00	213.318,67	24,42
Akt/projekt: A100301	Stručno, administrativno i tehničko osoblje	256.660,00	108.691,49	42,35
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	256.660,00	108.691,49	42,35
31	Rashodi za zaposlene	240.000,00	103.331,97	43,05
3111	Plaće za redovan rad		86.660,80	

3121	Ostali rashodi za zaposlene		4.100,00	
3132	Doprinosi za obvezno zdravstveno osiguranje		12.571,17	
32	Materijalni rashodi	16.660,00	5.359,52	32,17
3211	Službena putovanja		2.249,40	
3212	Naknade za prijevoz, za rad na terenu i odvojeni život		2.755,12	
3213	Stručno usavršavanje zaposlenika		346,25	
3227	Službena, radna i zaštitna odjeća i obuća		8,75	
3237	Intelektualne i osobne usluge		0,00	
Akt/projekt: A100302	Priprema akata iz djelokruga JUO	499.100,00	90.997,13	18,23
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	376.470,00	42.197,14	11,21
32	Materijalni rashodi	151.340,00	42.188,56	27,88
3221	Uredski materijal i ostali materijalni rashodi		2.332,56	
3223	Energija		2.444,07	
3233	Usluge promidžbe i informiranja		17.655,72	
3237	Intelektualne i osobne usluge		12.834,15	
3293	Reprezentacija		5.610,47	
3294	Članarine i norme		700,00	
3295	Pristojbe i naknade		287,22	
3299	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja		324,37	
34	Financijski rashodi	130,00	8,58	6,60
3433	Zatezne kamate		8,58	
36	Pomoći dane u inozemstvo i unutar općeg proračuna	70.000,00	0,00	0,00
3632	Kapitalne pomoći drugom proračunu i izvanproračunskim korisnicima		0,00	
38	Rashodi za donacije, kazne, naknade šteta i kapitalne pomoći	155.000,00	0,00	0,00
3812	Tekuće donacije u naravi		0,00	
3861	Kapitalne pomoći kreditnim i ostalim financijskim institucijama te trgovačkim društvima u javnom sektoru		0,00	
Izvor: 31	Vlastiti prihodi	24.060,00	13.385,38	55,63
32	Materijalni rashodi	24.060,00	13.385,38	55,63
3223	Energija		13.385,38	

3237	Intelektualne i osobne usluge		0,00	
Izvor: 50	Pomoći	98.570,00	35.414,61	35,93
32	Materijalni rashodi	95.570,00	33.491,20	35,04
3221	Uredski materijal i ostali materijalni rashodi		677,28	
3223	Energija		0,00	
3231	Usluge telefona, interneta, pošte i prijevoza		13.814,76	
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja		2.019,77	
3234	Komunalne usluge		2.242,17	
3237	Intelektualne i osobne usluge		0,00	
3238	Računalne usluge		3.908,76	
3239	Ostale usluge		10.828,46	
34	Financijski rashodi	3.000,00	1.923,41	64,11
3431	Bankarske usluge i usluge platnog prometa		1.923,41	
Akt/projekt: A100303	Održavanje zgrada u vlasništvu Općine	5.000,00	1.460,30	29,21
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	5.000,00	1.460,30	29,21
32	Materijalni rashodi	5.000,00	1.460,30	29,21
3292	Premije osiguranja		1.460,30	
Akt/projekt: K100303	Opremanje zgrada u općinskom vlasništvu	112.760,00	12.169,75	10,79
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	93.760,00	11.776,46	12,56
32	Materijalni rashodi	13.000,00	3.538,96	27,22
3225	Sitni inventar i autogume		3.538,96	
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	80.760,00	8.237,50	10,20
4222	Komunikacijska oprema		960,00	
4227	Uređaji, strojevi i oprema za ostale namjene		0,00	
4262	Ulaganja u računalne programe		7.277,50	
Izvor: 50	Pomoći	19.000,00	393,29	2,07
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	19.000,00	393,29	2,07
4221	Uredska oprema i namještaj		165,00	
4223	Oprema za održavanje i zaštitu		228,29	
Program: 1004	ODRŽAVANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	517.440,00	108.616,50	20,99

Akt/projekt: A101305	Održavanje nerazvrstanih cesta	120.000,00	6.941,75	5,78
Izvor: 41	Komunalna djelatnost	120.000,00	6.941,75	5,78
32	Materijalni rashodi	120.000,00	6.941,75	5,78
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja		6.941,75	
Akt/projekt: A101306	Održavanje javnih površina na kojima nije dozvoljen promet motornih vozila	23.000,00	17.281,10	75,14
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	5.000,00	0,00	0,00
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	5.000,00	0,00	0,00
4227	Uređaji, strojevi i oprema za ostale namjene		0,00	
Izvor: 41	Komunalna djelatnost	18.000,00	17.281,10	96,01
32	Materijalni rashodi	18.000,00	17.281,10	96,01
3234	Komunalne usluge		17.281,10	
Akt/projekt: A101307	Održavanje građevina javne odvodnje oborinskih voda	5.000,00	48,13	0,96
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	5.000,00	48,13	0,96
32	Materijalni rashodi	5.000,00	48,13	0,96
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja		48,13	
Akt/projekt: A101308	Održavanje javnih zelenih površina	115.000,00	29.713,95	25,84
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	39.500,00	29.713,95	75,23
32	Materijalni rashodi	39.500,00	29.713,95	75,23
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja		29.713,95	
Izvor: 41	Komunalna djelatnost	65.500,00	0,00	0,00
32	Materijalni rashodi	65.500,00	0,00	0,00
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja		0,00	
Izvor: 50	Pomoći	10.000,00	0,00	0,00
32	Materijalni rashodi	10.000,00	0,00	0,00
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja		0,00	
Akt/projekt: A101309	Održavanje građevina, uređaja i predmeta javne namjene	59.700,00	6.649,82	11,14
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	24.360,00	4.674,23	19,19
32	Materijalni rashodi	24.360,00	4.674,23	19,19

3221	Uredski materijal i ostali materijalni rashodi		877,42	
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja		3.796,81	
Izvor: 31	Vlastiti prihodi	24.540,00	1.519,18	6,19
32	Materijalni rashodi	24.540,00	1.519,18	6,19
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja		1.519,18	
Izvor: 41	Komunalna djelatnost	2.000,00	157,41	7,87
32	Materijalni rashodi	2.000,00	157,41	7,87
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja		157,41	
Izvor: 42	Prihodi od spomeničke rente	100,00	0,00	0,00
32	Materijalni rashodi	100,00	0,00	0,00
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja		0,00	
Izvor: 50	Pomoći	8.700,00	299,00	3,44
32	Materijalni rashodi	8.700,00	299,00	3,44
3224	Materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje		0,00	
3239	Ostale usluge		299,00	
Akt/projekt: A101310	Održavanje groblja	40.000,00	11.260,00	28,15
Izvor: 41	Komunalna djelatnost	40.000,00	11.260,00	28,15
32	Materijalni rashodi	40.000,00	11.260,00	28,15
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja		11.260,00	
Akt/projekt: A101311	Održavanje čistoće javnih površina	32.740,00	1.900,00	5,80
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	8.500,00	1.900,00	22,35
32	Materijalni rashodi	8.500,00	1.900,00	22,35
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja		1.900,00	
Izvor: 41	Komunalna djelatnost	1.500,00	0,00	0,00
32	Materijalni rashodi	1.500,00	0,00	0,00
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja		0,00	
Izvor: 52	Kapitalne pomoći iz proračuna	22.740,00	0,00	0,00
31	Rashodi za zaposlene	22.020,00	0,00	0,00
3111	Plaće za redovan rad		0,00	
3132	Doprinosi za obvezno zdravstveno osiguranje		0,00	

32	Materijalni rashodi	720,00	0,00	0,00
3212	Naknade za prijevoz, za rad na terenu i odvojeni život		0,00	
Akt/projekt: A101312	Održavanje javne rasvjete	65.000,00	18.120,58	27,88
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	13.500,00	12.649,08	93,70
32	Materijalni rashodi	13.500,00	12.649,08	93,70
3223	Energija		12.649,08	
Izvor: 41	Komunalna djelatnost	31.500,00	0,00	0,00
32	Materijalni rashodi	31.500,00	0,00	0,00
3223	Energija		0,00	
Izvor: 50	Pomoći	20.000,00	5.471,50	27,36
32	Materijalni rashodi	20.000,00	5.471,50	27,36
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja		5.471,50	
Akt/projekt: A101313	Dimnjačarske usluge	400,00	0,00	0,00
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	400,00	0,00	0,00
32	Materijalni rashodi	400,00	0,00	0,00
3234	Komunalne usluge		0,00	
Akt/projekt: A101314	Usluge javnih tržnica na malo	9.000,00	0,00	0,00
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	9.000,00	0,00	0,00
32	Materijalni rashodi	9.000,00	0,00	0,00
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja		0,00	
Akt/projekt: A101315	Dezinfekcija, dezinsekcija i deratizacija	22.000,00	11.892,50	54,06
Izvor: 50	Pomoći	22.000,00	11.892,50	54,06
32	Materijalni rashodi	22.000,00	11.892,50	54,06
3234	Komunalne usluge		11.892,50	
Akt/projekt: A101316	Veterinarsko - higijeničarski poslovi	10.600,00	4.808,67	45,36
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	10.600,00	4.808,67	45,36
32	Materijalni rashodi	10.000,00	4.808,67	48,09
3236	Zdravstvene i veterinarske usluge		4.808,67	

38	Rashodi za donacije, kazne, naknade šteta i kapitalne pomoći	600,00	0,00	0,00
3811	Tekuće donacije u novcu		0,00	
Akt/projekt: A101317	Prigodno ukrašavanje naselja	15.000,00	0,00	0,00
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	3.000,00	0,00	0,00
32	Materijalni rashodi	3.000,00	0,00	0,00
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja		0,00	
Izvor: 50	Pomoći	12.000,00	0,00	0,00
32	Materijalni rashodi	12.000,00	0,00	0,00
3225	Sitni inventar i autogume		0,00	
Program: 1005	GRAĐENJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	988.000,00	44.445,99	4,50
Akt/projekt: K101316	Građevine komunalne infrastrukture koje će se graditi u uređenim dijelovima građevinskog područja	537.000,00	44.445,99	8,28
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	126.000,00	36.310,49	28,82
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	126.000,00	36.310,49	28,82
4214	Ostali građevinski objekti		36.310,49	
Izvor: 50	Pomoći	393.000,00	8.135,50	2,07
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	393.000,00	8.135,50	2,07
4214	Ostali građevinski objekti		8.135,50	
Izvor: 71	Prihodi od nefin.imovine	18.000,00	0,00	0,00
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	18.000,00	0,00	0,00
4214	Ostali građevinski objekti		0,00	
Akt/projekt: K101317	Postojeće građevine komunalne infrastrukture koje će se rekonstruirati	451.000,00	0,00	0,00
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	97.000,00	0,00	0,00
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	97.000,00	0,00	0,00
4214	Ostali građevinski objekti		0,00	
Izvor: 41	Komunalna djelatnost	64.000,00	0,00	0,00
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	64.000,00	0,00	0,00
4213	Ceste, željeznice i ostali prometni objekti		0,00	
4214	Ostali građevinski objekti		0,00	
Izvor: 50	Pomoći	190.000,00	0,00	0,00

42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	190.000,00	0,00	0,00
4213	Ceste, željeznice i ostali prometni objekti		0,00	
Izvor: 563	Europski fond za regionalni razvoj (ITU)	100.000,00	0,00	0,00
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	100.000,00	0,00	0,00
4213	Ceste, željeznice i ostali prometni objekti		0,00	
Program: 1006	ORGANIZIRANJE I PROVOĐENJE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA	98.300,00	41.218,39	41,93
Akt/projekt: A100601	Redovna djelatnost	91.000,00	40.900,00	44,95
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	91.000,00	40.900,00	44,95
38	Rashodi za donacije, kazne, naknade šteta i kapitalne pomoći	91.000,00	40.900,00	44,95
3811	Tekuće donacije u novcu		40.900,00	
Akt/projekt: A100602	Redovna djelatnost Civilnoj zaštiti	7.300,00	318,39	4,36
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	7.300,00	318,39	4,36
32	Materijalni rashodi	4.000,00	0,00	0,00
3237	Intelektualne i osobne usluge		0,00	
38	Rashodi za donacije, kazne, naknade šteta i kapitalne pomoći	3.300,00	318,39	9,65
3811	Tekuće donacije u novcu		318,39	
Program: 1007	POTICANJE I RAZVOJ GOSPODARSTVA	1.118.600,00	33.348,05	2,98
Akt/projekt: A100701	Poticanje poljoprivredne proizvodnje	51.600,00	0,00	0,00
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	51.600,00	0,00	0,00
32	Materijalni rashodi	4.600,00	0,00	0,00
3233	Usluge promidžbe i informiranja		0,00	
3299	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja		0,00	
35	Subvencije	47.000,00	0,00	0,00
3523	Subvencije poljoprivrednicima i obrtnicima		0,00	
Akt/projekt: A100704	Razvoj turizma	21.000,00	0,00	0,00
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	21.000,00	0,00	0,00
35	Subvencije	20.000,00	0,00	0,00
3523	Subvencije poljoprivrednicima i obrtnicima		0,00	

38	Rashodi za donacije, kazne, naknade šteta i kapitalne pomoći	1.000,00	0,00	0,00
3811	Tekuće donacije u novcu		0,00	
Akt/projekt: K100305	Stambeno -poslovna zgrada	10.000,00	3.300,00	33,00
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	10.000,00	3.300,00	33,00
32	Materijalni rashodi	10.000,00	3.300,00	33,00
3237	Intelektualne i osobne usluge		3.300,00	
Akt/projekt: K100308	ITU mehanizam	1.010.000,00	30.048,05	2,98
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	68.414,00	11.048,03	16,15
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	68.414,00	11.048,03	16,15
4212	Poslovni objekti		11.048,03	
Izvor: 50	Pomoći	10.000,00	625,00	6,25
32	Materijalni rashodi	10.000,00	625,00	6,25
3237	Intelektualne i osobne usluge		625,00	
Izvor: 563	Europski fond za regionalni razvoj (ITU)	931.586,00	18.375,02	1,97
32	Materijalni rashodi	0,00	18.375,02	0,00
3237	Intelektualne i osobne usluge		18.375,02	
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	931.586,00	0,00	0,00
4212	Poslovni objekti		0,00	
Akt/projekt: K100703	Otkup zemljišta	26.000,00	0,00	0,00
Izvor: 71	Prihodi od nefin.imovine	26.000,00	0,00	0,00
41	Rashodi za nabavu neproizvedene dugotrajne imovine	26.000,00	0,00	0,00
4111	Zemljište		0,00	
Program: 1008	SOCIJALNA SKRB	318.610,00	122.510,44	38,45
Akt/projekt: A100801	Pomoći obiteljima i pojedincima	64.480,00	22.978,52	35,64
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	60.000,00	22.978,52	38,30
37	Naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade	60.000,00	22.978,52	38,30
3721	Naknade građanima i kućanstvima u novcu		22.978,52	
Izvor: 50	Pomoći	4.480,00	0,00	0,00

37	Naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade	4.480,00	0,00	0,00
3722	Naknade građanima i kućanstvima u naravi		0,00	
Akt/projekt: A100802	Pomoć u kući	24.740,00	2.758,39	11,15
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	24.740,00	2.758,39	11,15
37	Naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade	24.740,00	2.758,39	11,15
3722	Naknade građanima i kućanstvima u naravi		2.758,39	
Akt/projekt: A100804	Humanitarno-socijalne udruge	20.800,00	9.649,64	46,39
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	20.800,00	9.649,64	46,39
37	Naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade	5.800,00	2.127,00	36,67
3721	Naknade građanima i kućanstvima u novcu		2.127,00	
38	Rashodi za donacije, kazne, naknade šteta i kapitalne pomoći	15.000,00	7.522,64	50,15
3811	Tekuće donacije u novcu		7.522,64	
Akt/projekt: A100805	Program "ZAŽELI"	168.590,00	78.657,23	46,66
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	0,00	655,36	0,00
31	Rashodi za zaposlene	0,00	655,36	0,00
3111	Plaće za redovan rad		655,36	
Izvor: 561	Europski socijalni fond plus (ZAŽELI)	168.590,00	78.001,87	46,27
31	Rashodi za zaposlene	152.190,00	71.693,12	47,11
3111	Plaće za redovan rad		60.502,13	
3121	Ostali rashodi za zaposlene		1.100,00	
3132	Doprinosi za obvezno zdravstveno osiguranje		10.090,99	
32	Materijalni rashodi	16.400,00	6.308,75	38,47
3212	Naknade za prijevoz, za rad na terenu i odvojeni život		4.385,00	
3221	Uredski materijal i ostali materijalni rashodi		1.923,75	
3233	Usluge promidžbe i informiranja		0,00	
3299	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja		0,00	

Akt/projekt: A100806	Unapređenje stanovanja i zajednice	40.000,00	8.466,66	21,17
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	40.000,00	8.466,66	21,17
37	Naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade	40.000,00	8.466,66	21,17
3721	Naknade građanima i kućanstvima u novcu		8.466,66	
Program: 1009	OBRAZOVANJE	1.890.610,00	1.689.723,06	89,37
Akt/projekt: A100901	Predškolsko obrazovanje	6.000,00	2.520,00	42,00
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	6.000,00	2.520,00	42,00
37	Naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade	6.000,00	2.520,00	42,00
3722	Naknade građanima i kućanstvima u naravi		2.520,00	
Akt/projekt: A100902	Osnovnoškolsko obrazovanje	29.000,00	1.124,00	3,88
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	29.000,00	1.124,00	3,88
38	Rashodi za donacije, kazne, naknade šteta i kapitalne pomoći	29.000,00	1.124,00	3,88
3811	Tekuće donacije u novcu		1.124,00	
3821	Kapitalne donacije neprofitnim organizacijama		0,00	
Akt/projekt: A100903	Srednjoškolsko obrazovanje	10.000,00	1.753,40	17,53
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	10.000,00	1.753,40	17,53
37	Naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade	10.000,00	1.753,40	17,53
3722	Naknade građanima i kućanstvima u naravi		1.753,40	
Akt/projekt: A100904	Visokoškolsko obrazovanje	18.150,00	0,00	0,00
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	18.150,00	0,00	0,00
37	Naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade	18.150,00	0,00	0,00
3721	Naknade građanima i kućanstvima u novcu		0,00	
Akt/projekt: K100902	Projektiranje i izgradnja DV Predavac	1.827.460,00	1.684.325,66	92,17
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	40.000,00	18.268,75	45,67

32	Materijalni rashodi	40.000,00	18.268,75	45,67
3237	Intelektualne i osobne usluge		18.268,75	
Izvor: 50	Pomoći	1.650.000,00	1.188.360,01	72,02
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	1.650.000,00	1.188.360,01	72,02
4212	Poslovni objekti		1.188.360,01	
4227	Uređaji, strojevi i oprema za ostale namjene		0,00	
Izvor: 581	Mehanizam za oporavak i otpornost (SRP I VRTIĆ)	137.460,00	477.696,90	347,52
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	137.460,00	477.696,90	347,52
4212	Poslovni objekti		477.696,90	
Program: 1010	SPORT I REKREACIJA	6.602.025,00	3.334.048,62	50,50
Akt/projekt: A101001	Poticanje sportskih aktivnosti	158.100,00	30.847,29	19,51
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	58.100,00	17,29	0,03
38	Rashodi za donacije, kazne, naknade šteta i kapitalne pomoći	58.100,00	17,29	0,03
3811	Tekuće donacije u novcu		17,29	
Izvor: 50	Pomoći	100.000,00	30.830,00	30,83
38	Rashodi za donacije, kazne, naknade šteta i kapitalne pomoći	100.000,00	30.830,00	30,83
3811	Tekuće donacije u novcu		30.830,00	
Akt/projekt: K101002	Uređenje objekata za sport i rekreaciju	193.500,00	0,00	0,00
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	193.500,00	0,00	0,00
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	193.500,00	0,00	0,00
4214	Ostali građevinski objekti		0,00	
Akt/projekt: K101003	Sportsko - rekreacijski park Rovišće	6.221.100,00	3.293.379,41	52,94
Izvor: 50	Pomoći	780.100,00	7.250,00	0,93
32	Materijalni rashodi	137.300,00	7.250,00	5,28
3237	Intelektualne i osobne usluge		7.250,00	
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	642.800,00	0,00	0,00
4212	Poslovni objekti		0,00	
4221	Uredska oprema i namještaj		0,00	
Izvor: 581	Mehanizam za oporavak i otpornost (SRP I VRTIĆ)	2.441.000,00	1.986.775,19	81,39

32	Materijalni rashodi	0,00	30.675,00	0,00
3237	Intelektualne i osobne usluge		30.675,00	
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	2.441.000,00	1.956.100,19	80,14
4212	Poslovni objekti		1.956.100,19	
Izvor: 810	Namjenski primici od zaduživanja	3.000.000,00	1.299.354,22	43,31
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	3.000.000,00	1.299.354,22	43,31
4212	Poslovni objekti		1.299.354,22	
Akt/projekt: K101319	KREDIT - Sportsko - rekreacijski park Rovišće	29.325,00	9.821,92	33,49
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	6.000,00	6.000,00	100,00
34	Financijski rashodi	6.000,00	6.000,00	100,00
3431	Bankarske usluge i usluge platnog prometa		6.000,00	
Izvor: 50	Pomoći	23.325,00	3.821,92	16,39
34	Financijski rashodi	23.325,00	3.821,92	16,39
3422	Kamate za primljene kredite i zajmove od kreditnih i ostalih financijskih institucija u javnom sektoru		821,92	
3431	Bankarske usluge i usluge platnog prometa		3.000,00	
Program: 1011	KULTURA I RELIGIJA	69.600,00	4.897,01	7,04
Akt/projekt: A101101	Poticanje kulturnih aktivnosti	9.000,00	0,00	0,00
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	9.000,00	0,00	0,00
32	Materijalni rashodi	1.000,00	0,00	0,00
3299	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja		0,00	
38	Rashodi za donacije, kazne, naknade šteta i kapitalne pomoći	8.000,00	0,00	0,00
3811	Tekuće donacije u novcu		0,00	
Akt/projekt: A101104	Vjerske zajednice	10.000,00	0,00	0,00
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	10.000,00	0,00	0,00
38	Rashodi za donacije, kazne, naknade šteta i kapitalne pomoći	10.000,00	0,00	0,00
3811	Tekuće donacije u novcu		0,00	
Akt/projekt: A101105	Kulturni centar Rovišće	23.000,00	4.897,01	21,29
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	23.000,00	4.897,01	21,29

32	Materijalni rashodi	23.000,00	4.897,01	21,29
3237	Intelektualne i osobne usluge		670,21	
3299	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja		4.226,80	
Akt/projekt: K101102	Ulaganja u religijske objekte	2.600,00	0,00	0,00
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	2.600,00	0,00	0,00
38	Rashodi za donacije, kazne, naknade šteta i kapitalne pomoći	2.600,00	0,00	0,00
3821	Kapitalne donacije neprofitnim organizacijama		0,00	
Akt/projekt: K101105	Ulaganje u objekte u kulturi	25.000,00	0,00	0,00
Izvor: 50	Pomoći	25.000,00	0,00	0,00
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	25.000,00	0,00	0,00
4223	Oprema za održavanje i zaštitu		0,00	
Program: 1012	RAZVOJ CIVILNOG DRUŠTVA	23.200,00	300,00	1,29
Akt/projekt: A101205	Ostale udruge civilnog društva	23.200,00	300,00	1,29
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	20.600,00	300,00	1,46
32	Materijalni rashodi	4.600,00	0,00	0,00
3231	Usluge telefona, interneta, pošte i prijevoza		0,00	
38	Rashodi za donacije, kazne, naknade šteta i kapitalne pomoći	16.000,00	300,00	1,88
3811	Tekuće donacije u novcu		300,00	
Izvor: 50	Pomoći	2.600,00	0,00	0,00
32	Materijalni rashodi	2.600,00	0,00	0,00
3237	Intelektualne i osobne usluge		0,00	
GLAVA: 00220	DJEČJI VRTIĆ PALČICA	717.400,00	344.449,57	48,01
Program: 1013	PREDŠKOLSKO OBRAZOVANJE	717.400,00	344.449,57	48,01
Akt/projekt: A101301	Obavljanje redovne djelatnosti dječjeg vrtića	595.740,00	289.620,28	48,62
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	273.540,00	196.855,15	71,97
31	Rashodi za zaposlene	273.540,00	196.855,15	71,97
3111	Plaće za redovan rad		196.949,52	
3132	Doprinosi za obvezno zdravstveno osiguranje		-94,37	

Izvor: 31	Vlastiti prihodi	153.000,00	92.765,13	60,63
31	Rashodi za zaposlene	53.000,00	43.046,57	81,22
3121	Ostali rashodi za zaposlene		11.433,98	
3132	Doprinosi za obvezno zdravstveno osiguranje		31.612,59	
32	Materijalni rashodi	99.930,00	49.718,56	49,75
3211	Službena putovanja		2.211,50	
3212	Naknade za prijevoz, za rad na terenu i odvojeni život		4.007,22	
3213	Stručno usavršavanje zaposlenika		267,00	
3221	Uredski materijal i ostali materijalni rashodi		4.333,96	
3222	Materijal i sirovine		21.690,03	
3223	Energija		1.171,04	
3225	Sitni inventar i autogume		193,60	
3227	Službena, radna i zaštitna odjeća i obuća		0,00	
3231	Usluge telefona, interneta, pošte i prijevoza		260,86	
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja		1.241,36	
3234	Komunalne usluge		1.211,66	
3235	Zakupnine i najamnine		284,61	
3236	Zdravstvene i veterinarske usluge		554,07	
3237	Intelektualne i osobne usluge		7.060,20	
3238	Računalne usluge		2.280,76	
3239	Ostale usluge		128,50	
3295	Pristojbe i naknade		2.822,19	
34	Financijski rashodi	70,00	0,00	0,00
3433	Zatezne kamate		0,00	
Izvor: 50	Pomoći	169.200,00	0,00	0,00
31	Rashodi za zaposlene	169.200,00	0,00	0,00
3111	Plaće za redovan rad		0,00	
Akt/projekt: A101303	Obavljanje redovne djelatnosti u Podružnici Zrinski Topolovac	118.660,00	54.194,29	45,67
Izvor: 31	Vlastiti prihodi	87.460,00	17.318,29	19,80
31	Rashodi za zaposlene	67.360,00	8.644,11	12,83
3111	Plaće za redovan rad		0,00	

3121	Ostali rashodi za zaposlene		2.421,97	
3132	Doprinosi za obvezno zdravstveno osiguranje		6.222,14	
32	Materijalni rashodi	20.100,00	8.674,18	43,16
3212	Naknade za prijevoz, za rad na terenu i odvojeni život		792,41	
3221	Uredski materijal i ostali materijalni rashodi		113,98	
3222	Materijal i sirovine		4.125,56	
3223	Energija		2.437,85	
3227	Službena, radna i zaštitna odjeća i obuća		0,00	
3231	Usluge telefona, interneta, pošte i prijevoza		97,63	
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja		567,58	
3234	Komunalne usluge		539,17	
Izvor: 50	Pomoći	31.200,00	36.876,00	118,19
31	Rashodi za zaposlene	31.200,00	36.876,00	118,19
3111	Plaće za redovan rad		36.876,00	
Akt/projekt: K101302	Rekonstrukcija i opremanje dječjeg vrtića	3.000,00	635,00	21,17
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	3.000,00	635,00	21,17
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	3.000,00	635,00	21,17
4221	Uredska oprema i namještaj		635,00	
SVEUKUPNO		13.348.325,00	5.960.293,09	44,65

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 4.

Obrazloženje Polugodišnjeg izvještaja o izvršenju Proračuna Općine Rovišće za 2026. godinu sa svim posebnim izvještajima definiranim člankom 80. Zakona o proračunu sastavni su dio Polugodišnjeg izvještaja o izvršenju Proračuna za 2026. godinu.

Članak 5.

Polugodišnji izvještaj o izvršenju Proračuna Općine Rovišće za 2026. godinu objaviti će se u „Službenom glasniku Općine Rovišće“, a stupa na snagu osmog dana od dana objave.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ROVIŠĆE

KLASA: 400-05/26-01/4
URBROJ: 2103-14-01-26-1
Rovišće, 17. rujna 2026.

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Luka Markešić, v.r.

Na temelju članka 12. i članka 15. Zakona o javnoj nabavi („Narodne novine“ broj 120/16., 114/22. i 48/26.) i članka 32. Statuta Općine Rovišće („Županijski glasnik BBŽ“ broj 2/13., 1/18. i „Službeni glasnik Općine Rovišće“ broj 3/19., 4/19. – pročišćeni tekst, 1/21. i 4/21.), Općinsko vijeće Općine Rovišće na 8. sjednici održanoj 17. rujna 2026. godine donijelo je

PRAVILNIK o provedbi postupka jednostavne nabave Općine Rovišće

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Pravilnikom o provedbi postupka jednostavne nabave u Općini Rovišće (u daljnjem tekstu: Pravilnik) definira se način postupanja, obveze i odgovornosti sudionika u postupku nabave robe, usluga i projektnih natječaja procijenjene vrijednosti manje do 50.000,00 eura (bez PDV-a) i nabave radova procijenjene vrijednosti manje od 100.000,00 eura (bez PDV-a) (u daljnjem tekstu: jednostavna nabava) Općine Rovišće (dalje u tekstu: Naručitelj).

Članak 2.

Prilikom provođenja i ugovaranja nabava, obvezno je u odnosu na sve gospodarske subjekte poštivati načelo slobode kretanja robe, načelo slobode poslovnog nastana i načelo slobode pružanja usluga te načela koja iz toga proizlaze, kao što su načelo tržišnog natjecanja, načelo jednakog tretmana, načelo zabrane diskriminacije, načelo uzajamnog priznavanja, načelo razmjernosti i načelo transparentnosti.

U provedbi postupaka jednostavne nabave u skladu s ovim Pravilnikom koristi se mogućnost primjene elektroničkih sredstava komunikacije. Elektroničkim sredstvima komunikacije, u smislu ovoga Pravilnika, smatraju se Elektronički oglasnik javne nabave (u daljnjem tekstu: EOJN RH), elektronička pošta ili drugi odgovarajući elektronički sustav koji koristi naručitelj, ako je takav način određen pozivom na dostavu ponuda ili drugoj dokumentaciji pojedinog postupka.

Članak 3.

U smislu Zakona o sprječavanju sukoba interesa, predstavnicima naručitelja je zabranjeno utjecati na dobivanje poslova ili ugovora u jednostavnoj nabavi za nabavu robe, usluga, projektnih natječaja i radova i/ili na koji drugi način koristiti svoj položaj kako bi utjecali na ishod pojedinog postupka radi postizanja, izravno ili neizravno, financijskog, gospodarskog ili bilo kojeg drugog osobnog interesa koji bi se mogao

smatrati štetnim za njihovu nepristranost i neovisnost u okviru pojedinog postupka jednostavne nabave.

Naručitelj je u provedbi postupaka jednostavne nabave obavezan poštivati načela javne nabave iz članka 4. ZJN, a osobito načela tržišnog natjecanja, jednakog tretmana, zabrane diskriminacije, transparentnosti i razmjernosti. Svi članovi povjerenstva naručitelja u pojedinom postupku dužni su potpisati izjavu o postojanju ili nepostojanju sukoba interesa te je ažurirati bez odgađanja ako nastupe promjene.

Izrazi koji se koriste u ovom Pravilniku, a imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod.

PRIMJENA PRAVILNIKA

Članak 4.

Odredbe ovoga Pravilnika primjenjuju se na nabavu robe, usluga i radova bez obzira na izvor financiranja, osim ako posebnim propisom, pravilima financiranja, ugovorom o dodjeli sredstava ili drugim obvezujućim aktom nisu propisana stroža pravila postupanja.

Provedba jednostavne nabave prema ovom Pravilniku ne smije se koristiti radi izbjegavanja primjene ZJN, osobito umjetnim dijeljenjem predmeta nabave, nepravilnim određivanjem procijenjene vrijednosti nabave ili provedbom više odvojenih postupaka za istovrsne ili funkcionalno povezane predmete nabave.

Na pitanja koja nisu uređena ovim Pravilnikom na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ZJN te drugi propisi i akti Općine Rovišće ovisno o pojedinom predmetu nabave.

PLANIRANJE NABAVE

Članak 5.

Postupak jednostavne nabave planira se u skladu s potrebama naručitelja, proračunskim sredstvima te propisima kojima se uređuje plan nabave. Postupci jednostavne nabave koji se, unose u plan nabave, planiraju se, mijenjaju i objavljuju u skladu s tim propisima.

U plan nabave, kojeg donosi općinski načelnik, unose se svi predmetni nabave čija je vrijednost jednaka ili veća od 5.000,00 eura bez PDV-a, a mogu se unijeti i predmeti niže procijenjene vrijednosti ako se radi o predmetima nabave koji su vezani uz projekte.

SADRŽAJ POZIVA NA DOSTAVU PONUDA

Članak 6.

Poziv na dostavu ponuda/zahtjev za ponudu mora sadržavati sve podatke potrebne za izradu i dostavu ponude, a osobito: naziv i sjedište naručitelja, evidencijski broj postupka, opis predmeta nabave, tehničke specifikacije ili uputu na prilog u kojem su sadržane, procijenjenu vrijednost nabave, podatak o grupama ako je predmet nabave podijeljen na grupe, rok, mjesto i način izvršenja, rok i način dostave ponuda, kriterij za odabir ponude, uvjete i dokaze ako se traže, pravila o zajednici gospodarskih subjekata, podugovarateljima i oslanjanju na sposobnost drugih subjekata, jamstva ako se traže, rok valjanosti ponude, način komunikacije, pravila o pojašnjenjima i izmjenama dokumentacije, razloge za odbijanje ponuda, razloge za poništenje postupka te podatke o prigovoru kada se prigovor može podnijeti.

U postupcima putem EOJN RH sadržaj poziva čine podaci uneseni u sustav i dokumenti koje sustav generira, uz dokumente koje naručitelj učitava kao priloge.

Za nabave procijenjene vrijednosti jednake ili manje od 15.000,00 EUR koje se ne provode putem EOJN RH, zahtjev za ponudu može biti sastavljen kao jedinstveni dokument koji sadržava podatke iz stavka 1. ovoga članka u opsegu primjerenom postupku jednostavne nabave.

Poziv/zahtjev i dokumentacija o nabavi moraju biti jasni, nedvojbni, međusobno usklađeni i sastavljeni na način koji ne ograničava tržišno natjecanje više nego što je nužno s obzirom na predmet nabave.

KRITERIJI ZA KVALITATIVNI ODABIR I ODABIR PONUDE

Članak 7.

Naručitelj može, u skladu s financijskim pragovima iz ovoga Pravilnika, procijenjenoj vrijednosti nabave, složenosti predmeta nabave, uvjetima izvršenja i rizicima povezanim s izvršenjem, u pozivu odnosno dokumentaciji o nabavi odrediti kriterije za kvalitativni odabir gospodarskog subjekta.

Kriteriji iz stavka 1. ovoga članka moraju biti povezani s predmetom nabave, razmjerni predmetu i procijenjenoj vrijednosti nabave te ne smiju neopravdano ograničavati tržišno natjecanje.

Ako naručitelj određuje kriterije za kvalitativni odabir gospodarskog subjekta, poziv/zahtjev odnosno dokumentacija o nabavi mora sadržavati jasnu naznaku kriterija koji se primjenjuju, minimalne razine sposobnosti ako se traže, mogućnost oslanjanja na sposobnost drugih subjekata te posljedice nedostavljanja dokaza ili neispunjavanja traženih uvjeta.

Dokazi kojima se dokazuje ispunjavanje kriterija za kvalitativni odabir gospodarskog subjekta određuju se i primjenjuju na odgovarajući način u skladu sa ZJN, vodeći računa o načelima razmjernosti, jednakog tretmana i transparentnosti.

Naručitelj može odrediti da se pojedini dokazi dostavljaju uz ponudu, tijekom pregleda i ocjene ponuda ili samo od ponuditelja čija je ponuda prema kriteriju za odabir ponude prvorangirana, ako je takav način provjere jasno predviđen pozivom odnosno dokumentacijom o nabavi i ako se time ne narušavaju načela jednakog tretmana i transparentnosti.

Članak 8.

U postupcima jednostavne nabave koji se provode putem EOJN RH naručitelj odabire jedan od kriterija koje sustav podržava: cijena ponude, kvaliteta te trošak i kvaliteta.

Ako je kriterij za odabir ponude cijena ponude, najpovoljnija je ponuda koja nije odbijena i koja ima najnižu cijenu prema pravilima o usporedbi cijene ponude iz ovoga Pravilnika.

Ako se koriste kriteriji kvalitete, naručitelj u dokumentaciji o nabavi mora odrediti relativni značaj cijene odnosno troška i kvalitativnih kriterija, način bodovanja, formule ili pravila ocjenjivanja te dokaze kojima se potvrđuju ponuđene vrijednosti.

Kvalitativni kriteriji mogu uključivati, ovisno o predmetu nabave, kvalitetu, tehničke prednosti, funkcionalne značajke, organizaciju i iskustvo stručnjaka kada je kvaliteta osoblja značajna za izvršenje ugovora, rok isporuke ili izvršenja, uvjete održavanja, servisnu podršku, okolišne ili socijalne značajke, troškove uporabe ili druge elemente povezane s predmetom nabave.

JAMSTVA

Članak 9.

Naručitelj može u postupku jednostavne nabave zahtijevati jamstvo pod uvjetom da je ono razmjerno predmetu nabave, procijenjenoj vrijednosti, rizicima izvršenja i mogućim posljedicama neispunjenja obveza gospodarskog subjekta.

Naručitelj može u pozivu odnosno dokumentaciji o nabavi zahtijevati jamstvo za ozbiljnost ponude, jamstvo za uredno izvršenje ugovora, jamstvo za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku, jamstvo za povrat predujma ili drugo odgovarajuće jamstvo, ako je to razmjerno predmetu nabave, procijenjenoj vrijednosti, trajanju ugovora i rizicima izvršenja.

U pozivu/zahtjevu odnosno dokumentaciji o nabavi naručitelj mora jasno odrediti vrstu jamstva, iznos, rok valjanosti, oblik, uvjete aktiviranja, način dostave i uvjete vraćanja jamstva.

Naručitelj ne smije zahtijevati jamstvo koje je nerazmjerno vrijednosti ili riziku nabave niti oblik jamstva koji neopravdano ograničava tržišno natjecanje.

Ako se postupak provodi putem EOJN RH, dostava, evidentiranje i provjera jamstava provode se u skladu s mogućnostima EOJN RH i uvjetima određenima u pozivu odnosno dokumentaciji o nabavi.

PROVOĐENJE POSTUPKA I UGOVARANJE NABAVE

A) Vrijednosni pragovi za jednostavne nabave

Članak 10.

Postupke jednostavne nabave provodi Jedinostveni upravni odjel Općine Rovišće (u daljnjem tekstu JUO) te je odgovoran za praćenje provedbe postupka nabave.

Po potrebi, u postupak jednostavne nabave mogu biti uključene i druge stručne osobe te konzultanti u provedbi projekta;

Radi izrade godišnjih izvješća o javnoj nabavi, JUO je obavezan voditi evidenciju o jednostavnim nabavama sukladno propisanim pravilima.

Vrste postupaka jednostavne nabave jesu sljedeći postupci:

- I.** Predmeti nabave kojima je procijenjena vrijednost manja od 5.000,00 eura ($< 5.000,00 \text{ €}$) bez PDV-a.
- II.** Predmeti nabave kojima je procijenjena vrijednost jednaka ili veća od 5.000,00 eura, a jednaka ili manja od 15.000,00 eura za robe, usluge i projektne natječe te za radove ($> 5.000,00 \text{ €} \leq 15.000,00 \text{ €}$) bez PDV-a.
- III.** Predmeti nabave kojima je procijenjena vrijednost veća od 15.000,00 eura, a manja ili jednaka od 25.000,00 eura za robe, usluge i projektne natječe ($> 15.000,00 \text{ €} \leq 25.000,00 \text{ €}$) bez PDV-a.
- IV.** Predmeti nabave kojima je procijenjena vrijednost veća od 15.000,00 eura, a manja ili jednaka od 45.000,00 eura za radove ($> 15.000,00 \text{ €} \leq 45.000,00 \text{ €}$) bez PDV-a.
- V.** Predmeti nabave kojima je procijenjena vrijednost veća od 25.000,00 eura, a manja od 50.000,00 eura za robe, usluge i projektne natječe ($> 25.000,00 \text{ €} < 50.000,00 \text{ €}$)
- VI.** Predmeti nabave kojima je procijenjena vrijednost veća od 45.000,00 eura, a manja od 100.000,00 eura za radove ($> 45.000,00 \text{ €} < 100.000,00 \text{ €}$) bez PDV-a.

B) Način postupanja i ugovaranja nabava

I. Predmeti nabave kojima je procijenjena vrijednost manja od 5.000,00 eura ($< 5.000,00 \text{ €}$) bez PDV-a

Članak 11.

1. Nabava se provodi prikupljanjem ponude od jednog gospodarskog subjekta sposobnog za realizaciju konkretne nabave. Broj gospodarskih subjekata od kojih se traži ponuda može biti i veći od jednog, ovisno o prirodi predmeta nabave i razini tržišnog nadmetanja;
2. Postupku nabave ne mora prethoditi poziv na dostavu ponuda, nabava se zaključuje na temelju odabrane ponude izdavanjem narudžbenice ili potpisivanjem ugovora od strane općinskog načelnika;
3. Komunikacija s gospodarskim subjektima može biti poštanskom pošiljkom, osobnom dostavom/preuzimanjem ponuda, elektroničkim sredstvima komunikacije ili kombinacijom tih sredstava, na dokaziv način (dokumentirano), a prema odabiru naručitelja.

II. Predmeti nabave kojima je procijenjena vrijednost jednaka ili veća od 5.000,00 eura, a jednaka ili manja od 15.000,00 eura za robe, usluge i projektne natječe te za radove ($> 5.000,00 \text{ €} \leq 15.000,00 \text{ €}$) bez PDV-a

Članak 12.

1. Početak postupka počinje donošenjem odluke o početku postupka od strane općinskog načelnika, a kojom se imenuje i stručno povjerenstvo od minimalno 3 člana;
2. Nabava se provodi prikupljanjem ponude od minimalno 1 (jednog) gospodarska subjekata sposobnog za realizaciju konkretne nabave. Gospodarskim subjektima se šalje Zahtjev za dostavu ponuda te obrazac ponude, pripadajući troškovnik i/ili projektni zadatak te se može dostaviti i prijedlog ugovora te ostala dokumentacija sukladno predmetu nabave;
3. Ukoliko nije moguće odrediti broj sposobnih gospodarskih subjekata nabavu je moguće objaviti i u sustav EOJN RH;
4. Komunikacija s gospodarskim subjektima može biti poštanskom pošiljkom, elektroničkim sredstvima

komunikacije, putem EOJN RH ili kombinacijom tih sredstava prema odabiru naručitelja. Komunikacija se mora obavljati na dokaziv način (dokumentirano);

5. Rok za dostavu ponuda iznosi 5 (pet) dana ili može biti kraći (hitne intervencije, žurnost i dr.) ili dulji ovisno o složenosti predmeta nabave;
6. Povjerenstvo sastavlja Zapisnik o otvaranju, pregledu i ocjeni ponuda te ga potpisuju, a otvaranje ponuda nije javno;
7. Ponuditelju ili ponuditeljima koji su sudjelovali u postupku dostavlja se Obavijest o izabranom ponuditelju/Odluka o odabiru ili Obavijest o poništenju/Odluka o poništenju s preslikom Zapisnika o otvaranju, pregledu i ocjeni ponuda;
8. U postupcima jednostavne nabave do 15.000,00 eura procijenjene vrijednosti bez PDV-a ne primjenjuje se mogućnost prigovora;
9. Na temelju odabrane ponude izrađuje se prijedlog ugovora čiji je sastavni dio i odabrana ponuda i troškovnik i/ili projektni zadatak;

**III. Predmeti nabave kojima je procijenjena vrijednost veća od 15.000,00 eura,
a manja ili jednaka od 25.000,00 eura za robe, usluge i projektne natječe
(> 15.000,00 € ≤ 25.000,00 €) bez PDV-a**

i

**IV. Predmeti nabave kojima je procijenjena vrijednost veća od 15.000,00 eura,
a manja ili jednaka od 45.000,00 eura za radove
(> 15.000,00 € ≤ 45.000,00 €) bez PDV-a**

Članak 13.

1. Početak postupka počinje donošenjem odluke o početku postupka od strane općinskog načelnika, a kojom se imenuje i stručno povjerenstvo od minimalno 3 člana;
2. Postupak jednostavne nabave se provodi putem modula jednostavne nabave u EOJN RH slanjem poziva za dostavu ponuda jednom ili više gospodarska subjekata sposobna za realizaciju konkretne nabave;
3. Komunikacija s gospodarskim subjektima, zaprimanje ponuda, pitanja i odgovori, pojašnjenja tijekom pregleda i ocjene ponuda, odluke, uvidi i prigovori provode se putem EOJN RH kada je postupak pokrenut i provodi se u tom sustavu, osim u dijelu u kojem sustav dopušta ili zahtijeva drukčije postupanje;
4. Rok za dostavu ponuda u pravilu ne smije biti kraći od pet (5) radna dana od dana slanja poziva na dostavu ponuda odnosno objave poziva;
5. Naručitelj može prije isteka roka za dostavu ponuda izmijeniti ili dopuniti poziv odnosno dokumentaciju o nabavi. Ako izmjena ili dopuna može utjecati na izradu ponude, sadržaj ponude, dokazivanje sposobnosti, kriterij za odabir ponude, tehničke specifikacije, troškovnik, rok izvršenja ili ugovorne uvjete, naručitelj je dužan produljiti rok za dostavu ponuda;
6. Nakon izmjene ili dopune dokumentacije gospodarskim subjektima mora preostati primjeren rok za pripremu ili prilagodbu ponude, koji u pravilu ne smije biti kraći od tri (3) radna dana, osim ako je zbog složenosti izmjene potrebno odrediti dulji rok;
7. Ponude otvara, odnosno pregledava i ocjenjuje stručno povjerenstvo;
8. Otvaranje ponuda u postupcima jednostavne nabave nije javno, osim ako naručitelj u pozivu, odnosno dokumentaciji o nabavi izrijeком odredi drugačije, a ponude se otvaraju automatski u EOJN RH po isteku roka za dostavu ponuda, bez posebne intervencije naručitelja, a sustav generira zapisnik o otvaranju ponuda;
9. Odluka o odabiru/poništenju donosi se za sve predmete te se ista dostavlja svim ponuditeljima koji su sudjelovali u postupku s preslikom Zapisnika o otvaranju, pregledu i ocjeni ponuda;
10. U postupku jednostavne nabave procijenjene vrijednosti veće od 15.000,00 ponuditelj može izjaviti prigovor;

11. Na temelju odabrane ponude izrađuje se prijedlog ugovora čiji je sastavni dio i odabrana ponuda i troškovnik i/ili projektni zadatak.

V. Predmeti nabave kojima je procijenjena vrijednost veća od 25.000,00 eura, a manja od 50.000,00 eura za robe, usluge i projektne natječaje ($> 25.000,00 \text{ €} < 50.000,00 \text{ €}$) bez PDV-a

i

VI. Predmeti nabave kojima je procijenjena vrijednost veća od 45.000,00 eura, a manja od 100.000,00 eura za radove ($> 45.000,00 \text{ €} < 100.000,00 \text{ €}$) bez PDV-a

Članak 14.

1. Početak postupka počinje donošenjem odluke o početku postupka od strane općinskog načelnika, a kojom se imenuje i stručno povjerenstvo od minimalno 3 člana;
2. Postupak jednostavne nabave provodi se putem javne objave u modulu jednostavne nabave u EOJN RH, u skladu s funkcionalnostima, obveznim poljima, obrascima, zapisima, objavama i tehničkim ograničenjima sustava. Ako EOJN RH za pojedinu radnju generira dokument, zapisnik, poziv, odluku ili drugi zapis, takav se dokument smatra dijelom dokumentacije postupka jednostavne nabave;
3. Komunikacija s gospodarskim subjektima, zaprimanje ponuda, pitanja i odgovori, pojašnjenja tijekom pregleda i ocjene ponuda, odluke, uvidi i prigovori provode se putem EOJN RH kada je postupak pokrenut i provodi se u tom sustavu, osim u dijelu u kojem sustav dopušta ili zahtijeva drukčije postupanje;
4. Rok za dostavu ponuda u pravilu ne smije biti kraći od pet (5) radnih dana od dana slanja poziva na dostavu ponuda odnosno objave poziva;
5. Naručitelj može prije isteka roka za dostavu ponuda izmijeniti ili dopuniti poziv odnosno dokumentaciju o nabavi. Ako izmjena ili dopuna može utjecati na izradu ponude, sadržaj ponude, dokazivanje sposobnosti, kriterij za odabir ponude, tehničke specifikacije, troškovnik, rok izvršenja ili ugovorne uvjete, naručitelj je dužan produljiti rok za dostavu ponuda;
6. Nakon izmjene ili dopune dokumentacije gospodarskim subjektima mora preostati primjeren rok za pripremu ili prilagodbu ponude, koji u pravilu ne smije biti kraći od tri (3) radna dana, osim ako je zbog složenosti izmjene potrebno odrediti dulji rok;
7. Ponude otvara, odnosno pregledava i ocjenjuje stručno povjerenstvo;
8. Otvaranje ponuda u postupcima jednostavne nabave nije javno, osim ako naručitelj u pozivu, odnosno dokumentaciji o nabavi izriječno odredi drugačije, a ponude se otvaraju automatski u EOJN RH po isteku roka za dostavu ponuda, bez posebne intervencije naručitelja, a sustav generira zapisnik o otvaranju ponuda;
9. Nakon otvaranja ponuda naručitelj provodi pregled i ocjenu ponuda. Tijekom pregleda i ocjene ponuda naručitelj može od ponuditelja zatražiti pojašnjenje ili upotpunjavanje ponude, dostavu ili pojašnjenje dokaza, prihvata ispravka računske pogreške, obrazloženje neuobičajeno niske ponude, produljenje roka valjanosti ponude, dostavu dokaza o raspolaganju resursima subjekta na čiju se sposobnost ponuditelj oslanja ili drugo očitovanje povezano s pregledom i ocjenom ponude;
10. Rok koji naručitelj određuje ponuditelju za postupanje po zahtjevu iz prethodnog stavka mora biti primjeren predmetu zahtjeva, složenosti traženog pojašnjenja ili dokaza te načinu komunikacije, a ne smije biti kraći od tri (3) radna dana od dana slanja zahtjeva;
11. Sustav generira, a povjerenstvo potpisuje Zapisnik o pregledu i ocjeni ponuda te prijedlog donošenja Odluke o odabiru kojom se odabire ponuda ili Odluke o poništenju;
12. Odluka o odabiru/poništenju donosi se za sve predmete te se ista dostavlja svim ponuditeljima koji su sudjelovali u postupku s preslikom Zapisnika o otvaranju, pregledu i ocjeni ponuda;
13. U postupku jednostavne nabave procijenjene vrijednosti veće od 15.000,00 eura ponuditelj može izjaviti prigovor;
14. Na temelju odabrane ponude izrađuje se prijedlog ugovora čiji je sastavni dio i odabrana ponuda i

troškovnik i/ili projektni zadatak.

IZNIMKE OD OBVEZE JAVNE OBJAVE U MODULU JEDNOSTAVNE NABAVE

Članak 15.

Iznimno od odredbe kojom je propisana obveza provedbe postupka jednostavne nabave putem javne objave u modulu jednostavne nabave EOJN RH, naručitelj nije obvezan provesti postupak putem javne objave, već postupak provodi putem modula jednostavne nabave EOJN RH bez javne objave, u sljedećim slučajevima:

1. ako nije podnesena nijedna ponuda ili nijedna valjana ponuda u prethodno provedenom postupku jednostavne nabave, pod uvjetom da početni ugovorni uvjeti nisu bitno izmijenjeni;
2. ako zbog objektivnih razloga predmet nabave može izvršiti, isporučiti ili pružiti samo određeni gospodarski subjekt, i to:
 - a) ako je predmet nabave stvaranje ili stjecanje jedinstvenog umjetničkog djela ili umjetničke izvedbe
 - b) ako iz tehničkih razloga predmet nabave može isporučiti samo određeni gospodarski subjekt ili
 - c) ako je to nužno radi zaštite isključivih prava, uključujući prava intelektualnog vlasništva
3. ako postoji iznimna žurnost uzrokovana događajima koje naručitelj nije mogao predvidjeti niti na njih utjecati.

Razlozi za primjenu iznimke iz stavka 1. ovoga članka navode se i obrazlažu u objavi u modulu jednostavne nabave EOJN RH.

DOSTAVA, ZAPRIMANJE I RANGIRANJE PONUDA

Članak 16.

Ponude se dostavljaju na način određen u pozivu na dostavu ponuda/zahtjevu za ponudu.

U postupcima jednostavne nabave koji se provode putem EOJN RH ponude se dostavljaju isključivo elektronički, putem EOJN RH, i naručitelj ne smije pregledavati, ocjenjivati niti odabrati ponudu dostavljenu izvan toga sustava.

U postupcima procijenjene vrijednosti jednake ili manje od 15.000,00 eura, ako se postupak ne provodi putem EOJN RH, ponude se mogu dostaviti elektroničkom poštom, drugim elektroničkim sustavom, poštom ili osobnom dostavom, ako je takav način izričito predviđen pozivom/zahtjevom.

Ako je naručitelj zahtijevao dostavu dijelova ponude fizičkim putem, primjerice jamstva ili uzoraka, naručitelj evidentira zaprimanje tih dijelova u zapisniku odnosno dokumentaciji postupka, u skladu s mogućnostima EOJN RH.

Nakon isteka roka za dostavu ponuda nije dopušteno zaprimanje novih ponuda niti produljenje roka za dostavu ponuda, osim ako je prije isteka roka provedena izmjena odnosno ispravak postupka na način dopušten EOJN RH ili pozivom.

Članak 17.

Ako je kriterij za odabir ponude cijena ponude, ponude se rangiraju prema cijeni ponude bez poreza na dodanu vrijednost, osim ako je u pozivu odnosno dokumentaciji o nabavi zbog posebnosti predmeta nabave ili poreznog tretmana jasno i obrazloženo određeno drukčije.

Ako se primjenjuje kriterij cijene i kvalitete odnosno troška i kvalitete, financijski dio ponude ocjenjuje se prema cijeni ili trošku bez poreza na dodanu vrijednost, osim ako je u pozivu odnosno dokumentaciji o nabavi jasno i obrazloženo određeno drukčije.

Cijena ponude s porezom na dodanu vrijednost iskazuje se radi utvrđivanja ukupne financijske obveze naručitelja, sklapanja i izvršenja ugovora odnosno izdavanja narudžbenice, ako je to primjenjivo.

PONIŠTENJE POSTUPKA JEDNOSTAVNE NABAVE

Članak 18.

Naručitelj poništava postupak jednostavne nabave ako:

- a) nije zaprimljena nijedna ponuda

- b) nakon odbijanja ponuda nije preostala nijedna valjana ponuda
- c) su cijene svih ponuda koje nisu odbijene veće od procijenjene vrijednosti nabave, a naručitelj ne može ili ne želi osigurati dodatna sredstva
- d) su cijene svih ponuda koje nisu odbijene veće od procijenjene vrijednosti nabave, a prihvrat takvih ponuda bi doveo do povrede pravila o financijskim pragovima
- e) su nastale okolnosti zbog kojih je prestala potreba za predmetom nabave ili se potreba bitno promijenila
- f) su utvrđeni nedostaci u dokumentaciji o nabavi ili provedbi postupka zbog kojih postupak nije moguće zakonito dovršiti
- g) su nastale okolnosti koje naručitelj nije mogao predvidjeti, a zbog kojih zaključivanje ugovora ne bi bilo svrhovito, ekonomično ili zakonito
- h) postoje drugi opravdani razlozi povezani sa zakonitošću, svrsishodnošću ili financiranjem nabave, uz posebno obrazloženje.

Naručitelj može poništiti postupak prije isteka roka za dostavu ponuda ako utvrdi da postoje razlozi zbog kojih postupak nije moguće ili nije svrhovito nastaviti.

U postupcima putem EOJN RH odluka o poništenju izrađuje se, pohranjuje i objavljuje u sustavu na način koji sustav omogućuje. Ako se postupak poništava bez pregleda i ocjene ponuda, zapisnik o pregledu i ocjeni ponuda ne sastavlja se ako ga sustav ne zahtijeva.

Razlozi poništenja postupka moraju biti obrazloženi u odluci o poništenju i dokumentirani u dokumentaciji postupka jednostavne nabave.

IZVRŠNOST ODLUKE I MOGUĆNOST PRIGOVORA

Članak 19.

U postupcima jednostavne nabave procijenjene vrijednosti veće od 15.000,00 EUR, nakon dostave odluke o odabiru ponuditeljima naručitelj ne smije zaključiti ugovor o nabavi odnosno izdati narudžbenicu prije isteka roka za podnošenje prigovora propisanog ovim Pravilnikom.

Rok iz stavka 1. ovoga članka predstavlja rok mirovanja.

U postupcima jednostavne nabave procijenjene vrijednosti jednake ili manje od 15.000,00 EUR odluka o odabiru može se izvršiti odmah nakon njezina donošenja, jer se pravna zaštita u tim postupcima ne osigurava putem prigovora propisanog ovim Pravilnikom.

Ako u roku iz stavka 1. ovoga članka nije podnesen prigovor, odluka o odabiru postaje izvršna istekom roka za podnošenje prigovora.

Ako je prigovor podnesen u roku, odluka o odabiru ne može se izvršiti do donošenja odluke o prigovoru.

Rok mirovanja ne primjenjuje se ako je u postupku jednostavne nabave zaprimljena samo jedna ponuda koja je ujedno i odabrana.

Članak 20.

U postupcima jednostavne nabave procijenjene vrijednosti veće od 15.000,00 EUR, ponuditelj koji je pretrpio ili bi mogao pretrpjeti štetu od navodnog kršenja subjektivnih prava može izjaviti prigovor.

Prigovor se podnosi općinskom načelniku u pisanom obliku putem modula jednostavne nabave u EOJN RH.

Prigovor mora sadržavati najmanje:

- podatke o podnositelju prigovora
- oznaku postupka jednostavne nabave (evidencijski broj ili broj objave u EOJN RH)
- odluku naručitelja na koju se prigovor odnosi
- razloge prigovora i obrazloženje.

Ako prigovor sadržava bilo kakav nedostatak koji onemogućuje postupanje po prigovoru odnosno ako je nerazumljiv ili nepotpun, Naručitelj će pozvati podnositelja prigovora da u primjerenom roku, koji ne može biti kraći od 1 (jednog) dana otkloni nedostatak, uz upozorenje na pravne posljedice ako to u određenom roku ne učini.

Prigovor se može podnijeti u roku od tri (3) radna dana od dana dostave odluke o odabiru ili odluke o poništenju.

Rok za podnošenje prigovora računa se od dana dostave odluke gospodarskom subjektu.

Općinski načelnik razmatra prigovor te može:

- obustaviti postupak po izjavljenom prigovoru, osim ako gospodarski subjekt koji je izjavio prigovor odustane od prigovora
- odbaciti prigovor koji je nedopušten, nepravodoban, izjavljen od neovlaštene osobe i u kojem nedostaci nisu otklonjeni u za to određenom roku, a po prigovoru se ne može postupiti
- odbiti prigovor kao neosnovan
- usvojiti prigovor te poništiti odluku o odabiru, nakon čega će se provesti ponovni postupak pregleda i ocjene ponuda i donijeti nova odluka o odabiru.

O odluci povodom prigovora podnositelj prigovora obavještava se u primjerenom roku.

Podnositelju prigovora ne pripada pravo na naknadu troškova u povodu izjavljenog prigovora.

Članak 21.

O prigovoru odlučuje općinski načelnik ili osobe koje on za to ovlasti posebnom odlukom u roku od pet (5) radnih dana od zaprimanja prigovora.

Postupak odlučivanja o prigovoru iz ovoga članka nije upravni postupak, a odluka naručitelja nema svojstvo upravnog akta.

POSTUPANJE U SLUČAJU NEUREDNOG IZVRŠENJA UGOVORA, RASKIDA I IZMJENE UGOVORA TE NJIHOVOG POTPISIVANJA

Članak 22.

Ako gospodarski subjekt ne izvršava ugovorene obveze uredno ili pravodobno, osoba zadužena za praćenje izvršenja ugovora dužna je o tome bez odgode obavijestiti općinskog načelnika.

U slučaju nepravilnosti u izvršenju ugovora naručitelj može poduzeti mjere predviđene ugovorom, osobito:

- zahtijevati otklanjanje nedostataka
- naplatiti ugovornu kaznu ili drugo ugovoreno osiguranje
- raskinuti ugovor ako za to postoje ugovoreni ili zakonski razlozi.

Članak 23.

Naručitelj može raskinuti ugovor o nabavi ako gospodarski subjekt ne izvršava ugovorene obveze ili ih izvršava protivno ugovoru.

Prije raskida ugovora naručitelj će, ako je to moguće, pisanim putem pozvati gospodarski subjekt da u primjerenom roku otkloni utvrđene nepravilnosti.

Ako gospodarski subjekt u ostavljenom roku ne otkloni nepravilnosti, naručitelj može donijeti odluku o raskidu ugovora.

Članak 24.

Ugovor o nabavi zaključen u postupku jednostavne nabave može se izmijeniti tijekom njegova trajanja ako se time ne mijenja bitno predmet ugovora niti narušavaju načela javne nabave.

Izmjene ugovora osobito su dopuštene ako se odnose na:

- manje tehničke prilagodbe koje ne mijenjaju prirodu predmeta nabave
- produženje rokova izvršenja ugovora zbog objektivnih okolnosti koje ugovorne strane nisu mogle predvidjeti
- promjene koje su nužne radi urednog izvršenja ugovora, a koje ne mijenjaju bitne elemente ugovora.

Izmjene ugovora ne smiju imati za posljedicu:

- promjenu predmeta nabave
- promjenu kriterija na temelju kojih je ponuda odabrana
- značajno povećanje vrijednosti ugovora koje bi utjecalo na izbor postupka nabave.

Svaka izmjena ugovora mora biti pisano obrazložena i dokumentirana u dokumentaciji postupka.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 25.

Postupci započeti do stupanja na snagu ovog Pravilnika dovršit će se prema odredbama Pravilnika o provedbi postupka jednostavne nabave u Općini Rovišće („Službeni glasnik Općine Rovišće“ broj 2/26.)

Stupanjem na snagu ovog Pravilnika stavlja se izvan snage Pravilnika o provedbi postupka jednostavne nabave u Općini Rovišće („Službeni glasnik Općine Rovišće“ broj 2/26.)

Ovaj Pravilnik, kao i sve njegove izmjene i dopune, objavljuje se na internetskim stranicama Općine Rovišće.

Naručitelj je dužan ovaj Pravilnik, kao i sve njegove izmjene i dopune, učiniti dostupnima u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske, u skladu sa važećim odredbama ZJN.

Članak 26.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Rovišće“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ROVIŠĆE

KLASA: 406-04/26-01/1

URBROJ: 2103-14-01-26-2

Rovišće, 17. rujna 2026.

**PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA**
Luka Markešić, v.r.

Na temelju članka 113.a Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a u vezi s člankom 236. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25), te članka 32. Statuta Općine Rovišće („Županijski glasnik BBŽ“ broj 2/13., 1/18. i „Službeni glasnik Općine Rovišće“ broj 3/19., 4/19. – pročišćeni tekst, 1/21. i 4/21.), Općinsko vijeće na 8. sjednici održanoj dana 17. rujna 2026. godine donosi

Odluku o provedenom postupku transformacije Prostornog plana uređenja Općine Rovišće

Temeljne odredbe

Članak 1.

Donosi se transformacija Prostornog plana uređenja Općine Rovišće (u daljnjem tekstu: Transformacija plana).

Članak 2.

Transformacija plana izrađena je na temelju Odluke o transformaciji Prostornog plana uređenja Općine Rovišće (Službeni glasnik Općine Rovišće broj 1/24).

Članak 3.

Stručni izrađivač Transformacije plana je URBING d.o.o. Zagreb, OIB 74221476988.

Članak 4.

Transformacija plana izrađena je u elektroničkom obliku u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik.

Članak 5.

Sastavni dio ove Odluke su:

1. odredbe za provedbu
2. grafički dio
 - Namjena prostora (kartografski prikaz 1.1.)
 - Građevinska područja (kartografski prikaz 1.2.)
 - Provedba prostornog plana (kartografski prikaz 1.3.)
 - Prometni sustav (kartografski prikaz 2.1.)
 - Komunikacijski sustav (kartografski prikaz 2.2.)
 - Energetski sustav (kartografski prikaz 2.3.)
 - Vodnogospodarski sustav (kartografski prikaz 2.4.)
 - Posebne vrijednosti (kartografski prikaz 3.1.)
 - Posebna ograničenja i posebni načini korištenja (kartografski prikaz 3.2.)
3. obrazloženje
4. prikaz izmjena i dopuna odredbi za provedbu plana

Članak 6.

Sastavni dijelovi ove Odluke definirani člankom 5. dostupni su u Informacijskom sustavu prostornog uređenja pod oznakom HR-ISPU-PPGO-03751-R05.

Članak 7.

Izvornik Transformacije plana trajno je pohranjen u modulu ePlanovi.

Završne odredbe

Članak 8.

Ova Odluka s prilogom koji sadrži odredbe za provedbu objavljuje se u službenom glasilu: Službeni glasnik Općine Rovišće.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu prvoga dana od dana objave u službenom glasilu.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ROVIŠĆE

KLASA: 350-01/24-01/1
URBROJ: 2103-14-01-26-4
Rovišće, 17. rujna 2026.

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Luka Markešić, v.r.

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: Prostorni plan	Oznaka revizije plana: HR-ISPU-PPGO-03751-R05								
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Prostornog plana uređenja Općine Rovišće (Službeni glasnik Općine Rovišće broj 1/24)									
Odluka o provedenom postupku transformacije prostornog plana: Odluka o provedenom postupku transformacije Prostornog plana uređenja Općine Rovišće Službeni glasnik Općine Rovišće									
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: Petra Igrec dipl.ing.arh.								
Stručni tim: <table border="0"> <tr> <td>Petra Igrec, dipl.ing.arh.</td> <td>Darko Martinec, dipl.ing.arh.</td> </tr> <tr> <td>Maja Martinec Čunčić, mag.ing.arch.</td> <td>Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.</td> </tr> <tr> <td>Ivana Celić, mag.ing.prosp.arch.</td> <td>Katarina Paćin, dipl.ing.arh.</td> </tr> <tr> <td>Blaž Cerovečki, mag.ing.prosp.arch.</td> <td></td> </tr> </table>		Petra Igrec, dipl.ing.arh.	Darko Martinec, dipl.ing.arh.	Maja Martinec Čunčić, mag.ing.arch.	Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.	Ivana Celić, mag.ing.prosp.arch.	Katarina Paćin, dipl.ing.arh.	Blaž Cerovečki, mag.ing.prosp.arch.	
Petra Igrec, dipl.ing.arh.	Darko Martinec, dipl.ing.arh.								
Maja Martinec Čunčić, mag.ing.arch.	Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.								
Ivana Celić, mag.ing.prosp.arch.	Katarina Paćin, dipl.ing.arh.								
Blaž Cerovečki, mag.ing.prosp.arch.									

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)
 - Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
 - Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1)
 - Proizvodna namjena (I1)
 - 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
 - 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]
- Domankuš, Gornje Rovišće, Kovačevac, Kraljevac, Rovišće, Tuk, Žabljak
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]

- Predavac, Rovišće

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, Rovišće, Žabjak

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) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3282]

- RD izvan GP - Rovišće, RD izvan GP - Žabjak

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

(7) Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2211]

- Kovačevac, Predavac, Žabjak

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 plovnih objekata),
- g. infrastruktura.

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

- Kakinac, Kovačevac, Predavac, Rovišće, Tuk, Žabjak

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 plovnih objekata),
- g. infrastruktura.

(9) 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.

(10) 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.
- (11) 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.
- (12) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]
- Domankuš, Gornje Rovišće, Kakinac, Kovačevac, Kraljevac, Lipovčani, Podgorci, Predavac, Prekobrdo, Rovičće, Tuk, Žabjak
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.
- (13) 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.
- (14) 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.
- (15) 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.
- (16) 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.
- (17) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]
- Vodotok I. reda, Vodotok II. 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.

Građevinska područja

1.1.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

- (1) Razgraničenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, kao i njihovih izgrađenih i neizgrađenih dijelova, utvrđeno je ovim Planom.
- (2) Granice izdvojenog građevinskog područja izvan naselja razgraničuju površine za izgradnju građevina koje se moraju graditi unutar građevinskog područja, ali se zbog karaktera djelatnosti i/ili neophodnih lokalnih uvjeta ne mogu obavljati unutar građevinskog područja naselja, od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti koje se obzirom na namjenu mogu i/ili moraju obavljati izvan građevinskih područja.
- (3) 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.
- (4) 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.

1.1.2. 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) Razgraničenje građevinskih područja dvanaest naselja na području Općine kao i njihovih izgrađenih i neizgrađenih dijelova, utvrđeno je ovim Planom.
- (4) 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).
- (5) 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 stambena namjena S5 a po pravilu provedbe - 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 poglavlju 1.3. Provedba prostornog plana.

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:

- S5 - stambena namjena
- S5 - pretežito povremeno stanovanje
- S5 - pretežito stanovanje 1
- S5 - pretežito stanovanje 2
- S5 - pretežito stambeno-poslovna
- S5 - pretežito poljoprivredna gospodarstva
- D - javna i društvena
- D4 - predškolska
- I1 - pretežito industrijska
- I1 - pretežito zanatska

- I1 - pretežito poljoprivredna

- M4 - poslovna
- M4 - ugostiteljsko turistička
- KS2 - reciklažno dvorište
- GO - sakupljanje opasnog otpada
- Groblje
- R3 - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom
- R4 - sportsko-rekreacijska namjena (izvan GP)
- R4 - vođeni sportovi i izletnička rekreacija (izvan GP)
- Z1 - javna zelena površina
- Vodotok I. reda
- Vodotok II. reda
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- P2 - vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- P3 - ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- PŠ - ostalo zemljište
- SG - Stambeno-gospodarski kompleks
- Gospodarska namjena-poljoprivredna (farma)

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5 - stambena namjena

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

- a. 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.
- b. 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, 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.
- c. Građevna čestica se može 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.
- d. Prilikom formiranja čestica iz prethodne podtočke, 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.
- e. 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.
- f. 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.
- g. 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.

- h. Smatrat će se da je građevna čestica unutar granica površine osnovne namjene 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.
- i. Građevna čestica unutar granica građevinskog 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.
- j. U prethodnom slučaju, površina između pozadinske međe tako formirane građevne čestice i grafičkim dijelom ovog plana utvrđene granice građevinskog područja prostornoplanerski se neće tretirati kao građevinsko područje već kao površina namjene utvrđene za površinu iza granice građevinskog područja.
- k. Kada je za postojeću osnovnu i/ili prateću građevinu druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) za koju nije utvrđena građevna čestica potrebno utvrditi građevnu česticu nužnu 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.
- l. Iznimno, ukoliko zbog lokalnih uvjeta oblik i veličinu građevne čestice nije moguće utvrditi na način iz prethodne podtočke, oblik i veličinu iste treba utvrditi tako da: građevna čestica ima pristup na javnu prometnu površinu, nijedan podzemni ili nadzemni dio osnovne i/ili prateće građevine druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) i svih pomoćnih i pratećih građevina i elemenata uređenja čestice, izuzev priključaka na prometnu i ostalu infrastrukturu i ispusta krovova prema javnim prometnim i zelenim površinama, ne prelazi među građevne čestice, udaljenosti građevina od međa građevne čestice budu usklađene sa smjernicama i kriterijima ovog Plana, plana užeg područja i posebnih propisa.
- m. Ukoliko zbog lokalnih uvjeta, oblik i veličinu građevne čestice nije moguće utvrditi na načine iz prethodne dvije podtočke, oblik i veličinu iste treba utvrditi tako da: građevna čestica ima pristup na javnu prometnu površinu, nijedan podzemni ili nadzemni dio osnovne i/ili prateće građevine druge namjene 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.
- n. 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.
- o. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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.
- p. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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.
- r. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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.
- s. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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.

- t. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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.
- u. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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.
- v. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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.
- z. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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.
- aa. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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.
- ab. 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.
- ac. Iznimno, kada je zbog izgradnje gospodarskih građevina, građevina mješovite namjene i pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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.
- ad. Minimalna veličina građevne čestice za rezidencijalnu izgradnju je 2500 m², maksimalna veličina je 10000 m².
- ae. 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. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene (zgrade namijenjene stalnom i povremenom stanovanju), te na istoj građevnoj čestici jedna prateća građevina druge namjene (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 centru 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 prateće građevine druge namjene 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 pratećoj građevini druge namjene za tihe i čiste djelatnosti ili pomoćnoj građevini izgrađenoj na građevnoj čestici osnovne građevine.

- d. Planom užeg područja dijelovi ovih 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.
 - e. 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 površinama osnovne namjene, a u skladu s odnosnim člancima ovih odredbi za provedbu.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. 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 pratećih građevina druge namjene 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 pratećih građevina druge namjene za čiste i tihe djelatnosti), po potrebi i pojasa izgradnje pratećih građevina druge namjene 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.
 - b. 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 negrađivog pojasa, negrađivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.
 - c. U predvrtu sa mogu graditi prateće građevine druge namjene veličine do 15,0 m², te bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje osnovne, prateće građevine druge namjene i pomoćne građevine. Prateće građevine i elementi uređenja čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici.
 - d. 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.
 - e. 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.
 - f. 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.
 - g. 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.
 - h. 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.
 - i. 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.
 - j. Prateće građevine druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) 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.
 - k. Izgradnja pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) 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.

- l. 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 rezidencijalne izgradnje, za građevne čestice u rubnim i rijetko izgrađenim dijelovima naselja, te u slučaju izgradnje u „drugom, trećem, . . .“ redu.
- m. Obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način iz prethodne podtočke, 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.
- n. 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.
- o. 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.
- p. 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.
- r. Erkeri, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi, te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet iz prethodne podtočke.
- s. Osnovne, prateće građevine druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) 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).
- t. 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.
- u. Građevine koje se grade na skupni (ugrađeni) način sa obje strane moraju ležati na međama bočnih susjednih građevnih čestica.
- v. 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.
- z. 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 pratećih građevina druge namjene 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 prateće građevine druge namjene 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).

aa. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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 pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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 pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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 pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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 pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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 pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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 pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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 pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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 pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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 (maksimalne širine

građevne čestice 50,00 m, maksimalne površine 5000,00 m²), dvojnog (maksimalne širine građevne čestice 25,00 m, maksimalne dubine 70,00 m, maksimalne površine 1400,00 m²) i skupnog načina gradnje (maksimalne širine građevne čestice 20,00 m, maksimalne dubine 50,00 m i maksimalne površine 1000,00 m²) iznosi 0,50. k. 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 prethodne podtočke.

- k. Maksimalni koeficijent izgrađenosti za rezidencijalnu izgradnju iznosi 0,20.
- l. Koeficijent izgrađenost građevnih čestica višeo biteljskih 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.
- n. iskoristivost građevne čestice
- o. Nije određeno.
- p. građevinska (bruto) površina građevina
- q. Nije određeno.
- r. visina i broj etaža građevine
- s. Visine prema pojedinim načinima gradnje navedeni su u točki 4. ovog članka.
- t. Visina pomoćne i prateće građevine druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.
- u. Ostale visine utvrđene su u poglavlju 1.4.8. Pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provedbu sukladno dozvoljenim namjenama pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.
- v. veličina građevine koja nije zgrada
- w. Određuje se koeficijentom izgrađenosti (kada je primjenjiv) i/ili udjelom ozelenjenih odnosno nepropusnih površina.
- x. uvjeti za oblikovanje građevine
- y. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovista, upotrebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.
- z. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni ili skupni način moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.
- aa. Orijentacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada.
- bb. 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.
- cc. 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.
- dd. 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 i moraju izvesti snjegobrani.
- ee. 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).
- ff. 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 kroviste mora izvesti tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.

5. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. 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 odredbi poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.
 - b. 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.
 - c. 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.
 - d. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 250 cm, a strana okrenuta prema susjednoj čestici i mora biti odgovarajuće završno obrađena.
 - e. 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.
 - f. Na svakoj građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 40% površine negradivog dijela, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice, osim iznimno u slučaju 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).
6. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve ulice moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
7. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. 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.
 - b. 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.
 - c. 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,...).
 - d. 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.
 - e. 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.
 - f. Priključivanje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima.
8. 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.
- b. Za rekonstrukciju se primjenjuju pravila provedbe utvrđena ovim Odredbama za provedbu za odgovarajuće građevine primarnih namjena, ako ovim pravilom provedbe nije drukčije određeno.

9. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine su manje građevine koje se u pravilu grade na građevnoj čestici osnovne ili prateće građevine druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) ili na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini, istovremeno, tijekom i/ili nakon izgradnje osnovne građevine ili prateće građevine druge namjene i na koju su funkcionalno i vlasnički vezani.
- b. Pomoćne građevine uz građevine stambene namjene su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta, vrtne sjenice, nadstrešnice, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, vanjske sanitarije, ljetne kuhinje, sušare i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran.
- c. Pomoćne građevine uz ostale građevine su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina).
- d. 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.
- e. Izgradnja 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.

10. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine uz stambene zgrade su: kolni i pješački pristupi, parkirališta, interna infrastruktura, vrtne sjenice, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za osobnu upotrebu, zidani i montažni roštilji, ograde, potporni zidovi.
- b. Prateće građevine uz ostale građevine su: kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi.
- c. 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.
- d. 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.
- e. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi isključivo istovremeno i/ili nakon izgradnje glavne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5 - stambena namjena

1. ostala pravila provedbe

- a. Ostali uvjeti gradnje, uređenja i smještaja građevina te drugi prostorni i provedbeni parametri propisani su odredbama poglavlja 1.2. Građevinska područja, 1.4. Ostale odredbe,
- 2. Infrastrukturni sustavi i 3. Posebne mjere ovog Plana te se moraju primjenjivati i poštivati prilikom provedbe Plana.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5 - pretežito povremeno stanovanje

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. 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.
 - b. 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, 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.
 - c. Građevna čestica se može 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.
 - d. Prilikom formiranja čestica iz prethodne podtočke, 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.
 - e. 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.
 - f. 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.
 - g. 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.
 - h. 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.
 - i. 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.
 - j. U prethodnom slučaju, površina između pozadinske međe tako formirane građevne čestice i grafičkim dijelom ovog plana utvrđene granice građevinskog područja prostornoplanerski se neće tretirati kao građevinsko područje već kao površina namjene utvrđene za površinu iza granice građevinskog područja.
 - k. Kada je za postojeću osnovnu i/ili prateću građevinu druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) za koju nije utvrđena građevna čestica potrebno utvrditi građevnu česticu nužnu 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.
 - l. Iznimno, ukoliko zbog lokalnih uvjeta oblik i veličinu građevne čestice nije moguće utvrditi na način iz prethodne podtočke, oblik i veličinu iste treba utvrditi tako da: građevna čestica ima pristup na javnu prometnu površinu, nijedan podzemni ili nadzemni dio osnovne i/ili

prateće građevine druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) i svih pomoćnih i pratećih građevina i elemenata uređenja čestice, izuzev priključaka na prometnu i ostalu infrastrukturu i ispusta krovova prema javnim prometnim i zelenim površinama, ne prelazi među građevne čestice, udaljenosti građevina od međa građevne čestice budu usklađene sa smjernicama i kriterijima ovog Plana, plana užeg područja i posebnih propisa.

- m. Ukoliko zbog lokalnih uvjeta, oblik i veličinu građevne čestice nije moguće utvrditi na načine iz prethodne dvije podtočke, oblik i veličinu iste treba utvrditi tako da: građevna čestica ima pristup na javnu prometnu površinu, nijedan podzemni ili nadzemni dio osnovne i/ili prateće građevine druge namjene 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.
- n. 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.
- o. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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.
- p. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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.
- r. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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.
- s. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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.
- t. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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.
- u. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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.
- v. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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.
- z. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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.
- aa. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste

djelatnosti), 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.

ab. 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.

ac. Iznimno, kada je zbog izgradnje gospodarskih građevina, građevina mješovite namjene i pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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.

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

ae. 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 podtočki.

af. 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.

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

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici 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 pratećih građevina druge namjene 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, peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 1 uvjetno grlo.
- b. Planom užeg područja dijelovi ovih 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.
- c. 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 površinama osnovne namjene, a u skladu s odnosnim člancima ovih odredbi za provedbu.

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 pratećih građevina druge namjene 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. 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 pratećih građevina druge namjene 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 pratećih građevina druge namjene za čiste i tihe djelatnosti), po potrebi i pojasa izgradnje pratećih građevina druge namjene 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.

- c. 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 negrađivog pojasa, negrađivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.
- d. U predvrtu sa mogu graditi prateće građevine druge namjene veličine do 15,0 m², te bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje osnovne, prateće građevine druge namjene i pomoćne građevine. Prateće građevine i elementi uređenja čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici.
- e. 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.
- f. 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.
- g. 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.
- h. 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.
- i. 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.
- j. Prateće građevine druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) 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.
- k. Izgradnja pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) 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.
- l. 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, jednoobiteljskih zgrada, javnih i društvenih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina, za građevne čestice u rubnim i rijetko izgrađenim dijelovima naselja, te u slučaju izgradnje u „drugom, trećem, . . . “ redu.
- m. Obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način iz prethodne podtočke, 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.

- n. 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.
- o. 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.
- p. 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.
- r. Erkeri, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi, te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet iz prethodne podtočke.
- s. Osnovne, prateće građevine druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) 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).
- t. 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.
- u. Građevine koje se grade na skupni (ugrađeni) način sa obje strane moraju ležati na međama bočnih susjednih građevnih čestica.
- v. 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.
- z. 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 pratećih građevina druge namjene 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 prateće građevine druge namjene 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).
- aa. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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 pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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 pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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 pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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 pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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 pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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 pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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 pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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 pratećih građevina druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), 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 (maksimalne širine građevne čestice 50,00 m, maksimalne površine 5000 m²), dvojnog (maksimalne širine građevne čestice 25,00 m, maksimalne dubine 70,00 m, maksimalne površine 1400 m²) i skupnog načina gradnje (maksimalne širine građevne čestice 20,00 m, maksimalne dubine 50,00 m i maksimalne površine 1000 m²) iznosi 0,50.
 - k. 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 prethodne podtočke.
 - l. Maksimalni koeficijent izgrađenosti za rezidencijalnu izgradnju iznosi 0,20.
 - m. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica višestambenih i višeeobiteljskih zgrada ne može biti manji od 0,2 niti veći od 0,6.
 - n. 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. Visine prema pojedinim načinima gradnje navedeni su u točki 4. ovog članka.

- b. Visina pomoćne i prateće građevine druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.
 - c. Ostale visine utvrđene su u poglavlju 1.4.8. Pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provedbu sukladno dozvoljenim namjenama pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Određuje se koeficijentom izgrađenosti (kada je primjenjiv) i/ili udjelom ozelenjenih odnosno nepropusnih površina.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništva, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.
 - b. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni ili skupni način moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.
 - c. Orijentacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada.
 - d. 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.
 - e. 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.
 - f. 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 i moraju izvesti snjegobrani.
 - g. 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).
 - h. 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, krovništvo mora izvesti tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. 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 odredbi poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.
 - b. 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.
 - c. 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.
 - d. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 250 cm, a strana okrenuta prema susjednoj čestici i mora biti odgovarajuće završno obrađena.

- e. 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.
 - f. Na svakoj građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 40% površine negradivog dijela, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice, osim iznimno u slučaju 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).
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve ulice moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. 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.
 - b. 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.
 - c. 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,...).
 - d. 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.
 - e. 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.
 - f. Priključivanje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima.
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.
 - b. Za rekonstrukciju se primjenjuju pravila provedbe utvrđena ovim Odredbama za provedbu za odgovarajuće građevine primarnih namjena, ako ovim pravilom provedbe nije drukčije određeno.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine su manje građevine koje se u pravilu grade na građevnoj čestici osnovne ili prateće građevine druge namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) ili na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini, istovremeno, tijekom i/ili nakon izgradnje osnovne građevine ili prateće građevine druge namjene i na koju su funkcionalno i vlasnički vezani.
 - b. Pomoćne građevine uz građevine stambene namjene su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta, vrtno sjenice, nadstrešnice, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, vanjske sanitarije, ljetne kuhinje, sušare i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran.
 - c. Pomoćne građevine uz građevine poljoprivredne namjene su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta (poljoprivrednih proizvoda, mehanizacije i alata), spremnici goriva, silosi, hladnjače, sušare, kompostane, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge

građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina).

- d. Pomoćne građevine uz ostale građevine su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina).
- e. 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.
- f. Izgradnja 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.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine uz stambene zgrade su: kolni i pješački pristupi, parkirališta, interna infrastruktura, vrtne sjenice, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za osobnu upotrebu, zidani i montažni roštilji, ograde, potporni zidovi.
- b. Prateće građevine uz poljoprivredne građevine su: kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi.
- c. Prateće građevine uz ostale građevine su: kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi.
- d. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi isključivo istovremeno i/ili nakon izgradnje glavne građevine.
- e. 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.
- f. 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.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5 - pretežito povremeno stanovanje

1. ostala pravila provedbe

- a. Ostali uvjeti gradnje, uređenja i smještaja građevina te drugi prostorni i provedbeni parametri propisani su odredbama poglavlja 1.2. Građevinska područja, 1.4. Ostale odredbe,
- 2. Infrastrukturni sustavi i 3. Posebne mjere ovog Plana te se moraju primjenjivati i poštivati prilikom provedbe Plana.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5 - pretežito stanovanje 1

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

- a. 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.
- b. 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, 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.
- c. Građevna čestica se može 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.

- d. Prilikom formiranja čestica iz prethodne podtočke, 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.
- e. 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.
- f. 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.
- g. 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.
- h. 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.
- i. 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.
- j. U prethodnom slučaju, površina između pozadinske međe tako formirane građevne čestice i grafičkim dijelom ovog plana utvrđene granice građevinskog područja prostornoplanerski se neće tretirati kao građevinsko područje već kao površina namjene utvrđene za površinu iza granice građevinskog područja.
- k. Kada je za postojeću osnovnu i/ili prateću građevinu druge namjene za koju nije utvrđena građevna čestica potrebno utvrditi građevnu česticu nužnu 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.
- l. Iznimno, ukoliko zbog lokalnih uvjeta oblik i veličinu građevne čestice nije moguće utvrditi na način iz prethodne podtočke, oblik i veličinu iste treba utvrditi tako da: građevna čestica ima pristup na javnu prometnu površinu, nijedan podzemni ili nadzemni dio osnovne i/ili prateće građevine druge namjene i svih pomoćnih i pratećih građevina i elemenata uređenja čestice, izuzev priključaka na prometnu i ostalu infrastrukturu i ispusta krovova prema javnim prometnim i zelenim površinama, ne prelazi među građevne čestice, udaljenosti građevina od međa građevne čestice budu usklađene sa smjernicama i kriterijima ovog Plana, plana užeg područja i posebnih propisa.
- m. Ukoliko zbog lokalnih uvjeta, oblik i veličinu građevne čestice nije moguće utvrditi na načine iz prethodne dvije podtočke, oblik i veličinu iste treba utvrditi tako da: građevna čestica ima pristup na javnu prometnu površinu, nijedan podzemni ili nadzemni dio osnovne i/ili prateće građevine druge namjene 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.
- n. 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.

- o. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- p. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- r. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- s. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- t. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- u. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- v. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- z. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- aa. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- ab. 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.
- ac. Iznimno, kada je zbog izgradnje gospodarskih građevina, građevina mješovite namjene i pratećih građevina druge namjene, 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.
- ad. 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 podtočki.
- ae. Minimalna veličina građevne čestice za rezidencijalnu izgradnju je 2500 m², maksimalna veličina je 10000 m².
- af. 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. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene, uslužna zgrada, ugostiteljsko-turistička zgrada, javna i društvena zgrada ili športsko-rekreacijska građevina, te na istoj i/ili zasebnoj građevnoj čestici prateće građevine druge namjene (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uz uvjet da: građevna čestica sa pratećim građevinama druge namjene ne može biti veća od 0,2 ha, 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, 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: pratećih građevina druge namjene 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, 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 pratećoj građevini druge namjene ili pomoćnoj građevini izgrađenoj na građevnoj čestici osnovne građevine.
- d. 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 površinama osnovne namjene, a u skladu s odnosnim člancima ovih odredbi za provedbu.
- e. 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. 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 pratećih građevina druge namjene 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 pratećih građevina druge namjene za čiste i tihe djelatnosti), po potrebi i pojasa izgradnje pratećih građevina druge namjene 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.
- b. 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.
- c. U predvrtu sa mogu graditi prateće građevine druge namjene veličine do 15,0 m², te bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje osnovne, prateće građevine druge namjene i pomoćne građevine. Prateće građevine i elementi uređenja čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici.
- d. 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.
- e. 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.

- f. 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.
- g. 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.
- h. 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.
- i. 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.
- j. Prateće građevine druge namjene 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.
- k. Izgradnja pratećih građevina druge namjene 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.
- l. 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 rezidencijalne izgradnje, za građevne čestice u rubnim i rijetko izgrađenim dijelovima naselja, te u slučaju izgradnje u „drugom, trećem, . . .“ redu.
- m. Obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način iz prethodne podtočke, 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.
- n. 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.
- o. 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 poglavljem 2.1.1. Cestovni promet, ovih Odredbi za provedbu.
- p. 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 poglavljem 2.1.1. Cestovni promet, ovih Odredbi za provedbu.
- r. Erkeri, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi, te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet iz prethodne podtočke.
- s. Osnovne, prateće građevine druge namjene 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).

t. 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.

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

v. 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.

z. 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 pratećih građevina druge namjene 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 prateće građevine druge namjene veličine do 15,0 m², te bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremnici goriva, portirnice, u pojasu izgradnje osnovne, prateće građevine druge namjene i pomoćne građevine).

aa. 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: pratećih građevina druge namjene 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.

ab. 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.

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

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 (maksimalne širine građevne čestice 50,00 m, maksimalne površine 5000,00 m²), dvojnog (maksimalne širine građevne čestice 25,00 m, maksimalne dubine 70,00 m, maksimalne površine 1400,00 m²) i skupnog načina gradnje (maksimalne širine građevne čestice 20,00 m, maksimalne dubine 50,00 m i maksimalne površine 1000,00 m²) iznosi 0,50.
- k. 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 prethodne podtočke.
- l. Maksimalni koeficijent izgrađenosti za rezidencijalnu izgradnju iznosi 0,20.
- m. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica višeobiteljskih i višestambenih zgrada ne može biti manji od 0,2 niti veći od 0,6.
- n. 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. Visine prema pojedinim načinima gradnje navedeni su u točki 4. ovog članka.

b. Visina pomoćne i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.

c. Ostale visine utvrđene su u poglavlju 1.4.8. Pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provedbu sukladno dozvoljenim namjenama pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Određuje se koeficijentom izgrađenosti (kada je primjenjiv) i/ili udjelom ozelenjenih odnosno nepropusnih površina.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovista, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.
- b. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni ili skupni način moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.
- c. Orijentacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada.
- d. 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.
- e. 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.
- f. 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 i moraju izvesti snjegobrani.
- g. 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).
- h. 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, kroviste mora izvesti tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.

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

- a. 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 odredbi poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.
- b. 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.
- c. 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.
- d. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 250 cm, a strana okrenuta prema susjednoj čestici i mora biti odgovarajuće završno obrađena.
- e. 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.
- f. Na svakoj građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 40% površine negradivog dijela, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice, osim iznimno u slučaju 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).

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

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

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

- a. 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.
- b. 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.
- c. 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,...).
- d. 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 pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
- e. 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.
- f. Priključivanje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima.

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. Pomoćne građevine su manje građevine koje se u pravilu grade na građevnoj čestici osnovne ili prateće građevine druge namjene ili na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini, istovremeno, tijekom i/ili nakon izgradnje osnovne građevine ili prateće građevine druge namjene i na koju su funkcionalno i vlasnički vezani.
- b. Pomoćne građevine uz stambene zgrade su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta, vrtne sjenice, nadstrešnice, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, vanjske sanitarije, ljetne kuhinje, sušare i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran.
- c. Pomoćne građevine uz poljoprivredne građevine; bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta (poljoprivrednih proizvoda, mehanizacije i alata), spremnici goriva, silosi, hladnjače, sušare, kompostane, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina).
- d. Pomoćne građevine uz ostale građevine su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina).
- e. 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.

- f. Izgradnja 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.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine uz stambene zgrade su: kolni i pješački pristupi, parkirališta, interna infrastruktura, vrtno sjenice, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za osobnu upotrebu, zidani i montažni roštilji, ograde, potporni zidovi.
- b. Prateće građevine uz poljoprivredne građevine su: kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi.
- c. Prateće građevine uz ostale građevine su: kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi.
- d. 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.
- e. 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.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5 - pretežito stanovanje 1

1. ostala pravila provedbe

- a. Ostali uvjeti gradnje, uređenja i smještaja građevina te drugi prostorni i provedbeni parametri propisani su odredbama poglavlja 1.2. Građevinska područja, 1.4. Ostale odredbe,
2. Infrastrukturni sustavi i 3. Posebne mjere ovog Plana te se moraju primjenjivati i poštivati prilikom provedbe Plana.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5 - pretežito stanovanje 2

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

- a. 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.
- b. 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, 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.
- c. Građevna čestica se može 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.
- d. Prilikom formiranja čestica iz prethodne podtočke, 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.
- e. 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.

- f. 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.
- g. 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.
- h. 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.
- i. U prethodnom slučaju, površina između pozadinske međe tako formirane građevne čestice i grafičkim dijelom ovog plana utvrđene granice građevinskog područja prostornoplanerski se neće tretirati kao građevinsko područje već kao površina namjene utvrđene za površinu iza granice građevinskog područja.
- j. Kada je za postojeću osnovnu i/ili prateću građevinu druge namjene za koju nije utvrđena građevna čestica potrebno utvrditi građevnu česticu nužnu 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.
- k. Iznimno, ukoliko zbog lokalnih uvjeta oblik i veličinu građevne čestice nije moguće utvrditi na način iz prethodne podtočke, oblik i veličinu iste treba utvrditi tako da: građevna čestica ima pristup na javnu prometnu površinu, nijedan podzemni ili nadzemni dio osnovne i/ili prateće građevine druge namjene i svih pomoćnih i pratećih građevina i elemenata uređenja čestice, izuzev priključaka na prometnu i ostalu infrastrukturu i ispusta krovova prema javnim prometnim i zelenim površinama, ne prelazi među građevne čestice, udaljenosti građevina od međa građevne čestice budu usklađene sa smjernicama i kriterijima ovog Plana, plana užeg područja i posebnih propisa.
- l. Ukoliko zbog lokalnih uvjeta, oblik i veličinu građevne čestice nije moguće utvrditi na načine iz prethodne dvije podtočke, oblik i veličinu iste treba utvrditi tako da: građevna čestica ima pristup na javnu prometnu površinu, nijedan podzemni ili nadzemni dio osnovne i/ili prateće građevine druge namjene 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.
- m. 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.
- n. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- o. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- p. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- r. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.

- s. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- t. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- u. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- v. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- z. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- aa. 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.
- ab. Iznimno, kada je zbog izgradnje gospodarskih građevina, građevina mješovite namjene i pratećih građevina druge namjene, 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.
- ac. 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 podtočki.
- ad. 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.
- ae. Minimalna veličina građevne čestice za rezidencijalnu izgradnju je 2500 m², maksimalna veličina je 10000 m².
- af. 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. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene, uslužna zgrada, ugostiteljsko-turistička zgrada, javna i društvena zgrada ili športsko-rekreacijska građevina, te na istoj i/ili zasebnoj građevnoj čestici prateće građevine druge namjene (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uz uvjet da: građevna čestica sa pratećom građevinom druge namjene 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, 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: pratećih građevina druge namjene 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, 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 pratećoj građevini druge namjene ili pomoćnoj građevini izgrađenoj na građevnoj čestici osnovne građevine.
 - d. 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 površinama osnovne namjene, a u skladu s odnosnim člancima ovih odredbi za provedbu.
 - e. 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 građevina stambene namjene, stambeno-poslovne namjene, uslužna zgrada, ugostiteljsko-turistička zgrada, javna i društvena zgrada ili sportsko-rekreacijska građevina, te na istoj i/ili zasebnoj građevnoj čestici prateće građevine druge namjene (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uz uvjet da: građevna čestica sa pratećom građevinom druge namjene ne može biti veća od 0,5 ha, 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: pratećih građevina druge namjene 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 pratećim građevinama druge namjene ili pomoćnoj građevini izgrađenoj na građevnoj čestici osnovne građevine.
 - d. 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 pratećih građevina druge namjene 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 pratećih građevina druge namjene za čiste i tihe djelatnosti), po potrebi i pojasa izgradnje pratećih građevina druge namjene 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.
 - e. 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.
 - f. U predvrtu sa mogu graditi prateće građevine druge namjene veličine do 15,0 m², te bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje osnovne, prateće građevine druge namjene i pomoćne građevine. Prateće građevine i elementi uređenja čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj

čestici.

- g. 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.
- h. 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.
- i. 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.
- j. 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.
- k. 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.
- l. 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.
- m. Prateće građevine druge namjene 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.
- n. Izgradnja pratećih građevina druge namjene 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.
- o. 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 rezidencijalne izgradnje, za građevne čestice u rubnim i rijetko izgrađenim dijelovima naselja, te u slučaju izgradnje u „drugom, trećem, . . .“ redu.
- p. Obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način iz prethodne podtočke, 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.
- r. 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.
- s. 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 poglavljem 2.1.1. Cestovni promet, ovih Odredbi za provedbu.

- t. 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 poglavljem 2.1.1. Cestovni promet, ovih Odredbi za provedbu.
- u. Erkeri, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi, te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obaveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet iz prethodne podtočke.
- v. Osnovne, prateće građevine druge namjene 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).
- z. 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.
- aa. Građevine koje se grade na skupni (ugrađeni) način sa obje strane moraju ležati na međama bočnih susjednih građevnih čestica.
- ab. 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.
- ac. 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 pratećih građevina druge namjene 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 prateće građevine druge namjene veličine do 15,0 m², te bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremnici goriva, portirnice, u pojasu izgradnje osnovne, prateće građevine druge namjene i pomoćne građevine).
- ad. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 (maksimalne širine građevne čestice 50,00 m, maksimalne površine 5000 m²), dvojnog (maksimalne širine građevne čestice 25,00 m, maksimalne dubine 70,00 m, maksimalne površine 1400 m²) i skupnog načina gradnje (maksimalne širine građevne čestice 20,00 m, maksimalne dubine 50,00 m i maksimalne površine 1000 m²) iznosi 0,50.
 - k. 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 prethodne podtočke.
 - l. Maksimalni koeficijent izgrađenosti za rezidencijalnu izgradnju iznosi 0,20.
 - m. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica višeobiteljskih i višestambenih zgrada ne može biti manji od 0,2 niti veći od 0,6.
 - n. 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. Visine prema pojedinim načinima gradnje navedeni su u točki 4. ovog članka.
 - b. Visina pomoćne i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.
 - c. Ostale visine utvrđene su u poglavlju 1.4.8. Pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provedbu sukladno dozvoljenim namjenama pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Određuje se koeficijentom izgrađenosti (kada je primjenjiv) i/ili udjelom ozelenjenih odnosno nepropusnih površina.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništva, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.
- b. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni ili skupni način moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.
- c. Orijentacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada.
- d. 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.
- e. 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.
- f. 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 i moraju izvesti snjegobrani.
- g. 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).
- h. 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, krovništvo mora izvesti tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.

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

- a. 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 odredbi poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.
- b. 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.
- c. 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.
- d. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 250 cm, a strana okrenuta prema susjednoj čestici i mora biti odgovarajuće završno obrađena.
- e. 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.
- f. Na svakoj građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 40% površine negradivog dijela, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice, osim iznimno u slučaju 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).

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve ulice moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. 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.
 - b. 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.
 - c. 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,...).
 - d. 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. Odpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
 - e. 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.
 - f. Priključivanje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima.
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. Pomoćne građevine su manje građevine koje se u pravilu grade na građevnoj čestici osnovne ili prateće građevine druge namjene ili na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini, istovremeno, tijekom i/ili nakon izgradnje osnovne građevine ili prateće građevine druge namjene građevine i na koju su funkcionalno i vlasnički vezani.
 - b. Pomoćne građevine uz stambene zgrade su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta, vrtne sjenice, nadstrešnice, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, vanjske sanitarije, ljetne kuhinje, sušare i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran.
 - c. Pomoćne građevine uz poljoprivredne građevine; bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta (poljoprivrednih proizvoda, mehanizacije i alata), spremnici goriva, silosi, hladnjače, sušare, kompostane, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina).
 - d. Pomoćne građevine uz ostale građevine su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina).
 - e. 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.
 - f. Izgradnja 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.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine uz stambene zgrade su: kolni i pješački pristupi, parkirališta, interna infrastruktura, vrtno sjenice, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za osobnu upotrebu, zidani i montažni roštilji, ograde, potporni zidovi.
- b. Prateće građevine uz poljoprivredne građevine su: kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoji, ograde, potporni zidovi.
- c. Prateće građevine uz ostale građevine su: kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoji, ograde, potporni zidovi.
- d. 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.
- e. 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.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5 - pretežito stanovanje 2

1. ostala pravila provedbe

- a. Ostali uvjeti gradnje, uređenja i smještaja građevina te drugi prostorni i provedbeni parametri propisani su odredbama poglavlja 1.2. Građevinska područja, 1.4. Ostale odredbe,
2. Infrastrukturni sustavi i 3. Posebne mjere ovog Plana te se moraju primjenjivati i poštivati prilikom provedbe Plana.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5 - pretežito stambeno-poslovna

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

- a. 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.
- b. 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, 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.
- c. Građevna čestica se može 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.
- d. Prilikom formiranja čestica iz prethodne podtočke, 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.
- e. 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.
- f. 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 čestica odstupa od granice osnovne namjene u prosjeku do maksimalno 15 m.
- g. 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.
 - h. 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.
 - i. U prethodnom slučaju, površina između pozadinske međe tako formirane građevne čestica i grafičkim dijelom ovog plana utvrđene granice građevinskog područja prostornoplanerski se neće tretirati kao građevinsko područje već kao površina namjene utvrđene za površinu iza granice građevinskog područja.
 - j. Kada je za postojeću osnovnu i/ili prateću građevinu druge namjene za koju nije utvrđena građevna čestica potrebno utvrditi građevnu česticu nužnu 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.
 - k. Iznimno, ukoliko zbog lokalnih uvjeta oblik i veličinu građevne čestice nije moguće utvrditi na način iz prethodne podtočke, oblik i veličinu iste treba utvrditi tako da: građevna čestica ima pristup na javnu prometnu površinu, nijedan podzemni ili nadzemni dio osnovne i/ili prateće građevine druge namjene i svih pomoćnih i pratećih građevina i elemenata uređenja čestice, izuzev priključaka na prometnu i ostalu infrastrukturu i ispusta krovova prema javnim prometnim i zelenim površinama, ne prelazi među građevne čestice, udaljenosti građevina od međa građevne čestice budu usklađene sa smjernicama i kriterijima ovog Plana, plana užeg područja i posebnih propisa.
 - l. Ukoliko zbog lokalnih uvjeta, oblik i veličinu građevne čestice nije moguće utvrditi na načine iz prethodne dvije podtočke, oblik i veličinu iste treba utvrditi tako da: građevna čestica ima pristup na javnu prometnu površinu, nijedan podzemni ili nadzemni dio osnovne i/ili prateće građevine druge namjene 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.
 - m. 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.
 - n. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
 - o. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
 - p. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
 - r. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.

- s. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- t. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- u. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- v. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- z. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- aa. 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.
- ab. Iznimno, kada je zbog izgradnje gospodarskih građevina, građevina mješovite namjene i pratećih građevina druge namjene, 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.
- ac. 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 podtočki.
- ad. 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.
- ae. Minimalna veličina građevne čestice za rezidencijalnu izgradnju je 2500 m², maksimalna veličina je 10000 m².
- af. 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. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene, javna i društvena zgrada, više športsko-rekreacijskih građevina, poslovnih zgrada i ugostiteljsko-turističkih zgrada, te na istoj i/ili zasebnoj čestici prateće građevine druge namjene (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uz uvjet da: građevna čestica sa poslovnom, ugostiteljsko-turističkom i pratećom građevinom druge namjene ne može biti veća od 1,0 ha, 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, 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:

pratećih građevina druge namjene 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, 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 pratećoj građevini druge namjene ili pomoćnoj građevini izgrađenoj na građevnoj čestici osnovne građevine.
- d. 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 površinama osnovne namjene, a u skladu s odnosnim člancima ovih odredbi za provedbu.
- e. Unutar građevnih čestica pretežito stambeno-poslovne namjene mogu se smjestiti ugostiteljsko turističke zgrade i prostori kapaciteta do 40 „kreveta“ i 200 „stolica“.
- f. 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 građevina stambene namjene, javna i društvena zgrada, više športsko-rekreacijskih građevina, poslovnih zgrada i ugostiteljsko-turističkih zgrada, te na istoj i/ili zasebnoj čestici prateće građevine druge namjene (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uz uvjet da: građevna čestica sa poslovnom, ugostiteljsko-turističkom i pratećom građevinom druge namjene 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, 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: pratećih građevina druge namjene 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 pratećim građevinama druge namjene ili pomoćnoj građevini izgrađenoj na građevnoj čestici osnovne građevine.
- d. 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 pratećih građevina druge namjene 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 pratećih građevina druge namjene za čiste i tihe djelatnosti), po potrebi i pojasa izgradnje pratećih građevina druge namjene 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.
- e. 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.
- f. U predvrtu sa mogu graditi prateće građevine druge namjene veličine do 15,0 m², te bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje osnovne, prateće građevine druge namjene. Prateće građevine i elementi uređenja čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici.

- g. 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.
- h. 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.
- i. 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.
- j. 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.
- k. 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.
- l. 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.
- m. Prateće građevine druge namjene 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.
- n. Izgradnja pratećih građevina druge namjene 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.
- o. 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 rezidencijalne izgradnje, za građevne čestice u rubnim i rijetko izgrađenim dijelovima naselja, te u slučaju izgradnje u „drugom, trećem, . . .“ redu.
- p. Obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način iz prethodne podtočke, 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.
- r. 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.
- s. 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.

- t. 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.
- u. Erkeri, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi, te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet iz prethodne podtočke.
- v. Osnovne, prateće građevine druge namjene 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).
- z. 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.
- aa. Građevine koje se grade na skupni (ugrađeni) način sa obje strane moraju ležati na međama bočnih susjednih građevnih čestica.
- ab. 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.
- ac. 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 pratećih građevina druge namjene 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 građevine druge namjene veličine do 15,0 m², te bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremnici goriva, portirnice, u pojasu izgradnje osnovne, prateće građevine druge namjene i pomoćne građevine).
- ad. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 (maksimalne širine građevne čestice 50,00 m, maksimalne površine 5000 m²), dvojnog (maksimalne širine građevne čestice 25,00 m, maksimalne dubine 70,00 m, maksimalne površine 1400 m²) i skupnog načina gradnje (maksimalne širine građevne čestice 20,00 m, maksimalne dubine 50,00 m i maksimalne površine 1000 m²) iznosi 0,50.
 - k. 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 prethodne podtočke.
 - l. Maksimalni koeficijent izgrađenosti za rezidencijalnu izgradnju iznosi 0,20.
 - m. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica višeobiteljskih i višestambenih zgrada ne može biti manji od 0,2 niti veći od 0,6.
 - n. 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. Visine prema pojedinim načinima gradnje navedeni su u točki 4. ovog članka.
 - b. Visina pomoćne i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.
 - c. Ostale visine utvrđene su u poglavlju 1.4.8. Pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provedbu sukladno dozvoljenim namjenama pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Određuje se koeficijentom izgrađenosti (kada je primjenjiv) i/ili udjelom ozelenjenih odnosno nepropusnih površina.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovista, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.
- b. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni ili skupni način moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.
- c. Orijentacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada.
- d. 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.
- e. 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.
- f. 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 i moraju izvesti snjegobrani.
- g. 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).
- h. 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, kroviste mora izvesti tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.

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

- a. 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 odredbi poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.
- b. 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.
- c. 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.
- d. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 250 cm, a strana okrenuta prema susjednoj čestici i mora biti odgovarajuće završno obrađena.
- e. 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.
- f. Na svakoj građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 40% površine negradivog dijela, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice, osim iznimno u slučaju 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).

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve ulice moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. 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.
 - b. 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.
 - c. 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,...).
 - d. 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 pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
 - e. 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.
 - f. Priključivanje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima.
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. Pomoćne građevine su manje građevine koje se u pravilu grade na građevnoj čestici osnovne ili prateće građevine druge namjene ili na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini, istovremeno, tijekom i/ili nakon izgradnje osnovne građevine ili prateće građevine druge namjene i na koju su funkcionalno i vlasnički vezani.
 - b. Pomoćne građevine uz stambene zgrade su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta, vrtne sjenice, nadstrešnice, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, vanjske sanitarije, ljetne kuhinje, sušare i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran.
 - c. Pomoćne građevine uz poljoprivredne građevine; bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta (poljoprivrednih proizvoda, mehanizacije i alata), spremnici goriva, silosi, hladnjače, sušare, kompostane, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina).
 - d. Pomoćne građevine uz ostale građevine su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina).
 - e. 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.
 - f. Izgradnja 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.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine uz stambene zgrade su: kolni i pješački pristupi, parkirališta, interna infrastruktura, vrtno sjenice, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za osobnu upotrebu, zidani i montažni roštilji, ograde, potporni zidovi.
- b. Prateće građevine uz poljoprivredne građevine su: kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi.
- c. Prateće građevine uz ostale građevine su: kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi.
- d. 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.
- e. 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.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5 - pretežito stambeno-poslovna

1. ostala pravila provedbe

- a. Ostali uvjeti gradnje, uređenja i smještaja građevina te drugi prostorni i provedbeni parametri propisani su odredbama poglavlja 1.2. Građevinska područja, 1.4. Ostale odredbe,
2. Infrastrukturni sustavi i 3. Posebne mjere ovog Plana te se moraju primjenjivati i poštivati prilikom provedbe Plana.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5 - pretežito poljoprivredna gospodarstva

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

- a. 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.
- b. 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, 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.
- c. Građevna čestica se može 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.
- d. Prilikom formiranja čestica iz prethodne podtočke, 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.
- e. 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.
- f. 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.

- g. 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.
- h. 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.
- i. 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.
- j. U prethodnom slučaju, površina između pozadinske međe tako formirane građevne čestice i grafičkim dijelom ovog plana utvrđene granice građevinskog područja prostornoplanerski se neće tretirati kao građevinsko područje već kao površina namjene utvrđene za površinu iza granice građevinskog područja.
- k. Kada je za postojeću osnovnu i/ili prateću građevinu druge namjene za koju nije utvrđena građevna čestica potrebno utvrditi građevnu česticu nužnu 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.
- l. Iznimno, ukoliko zbog lokalnih uvjeta oblik i veličinu građevne čestice nije moguće utvrditi na način iz prethodne podtočke, oblik i veličinu iste treba utvrditi tako da: građevna čestica ima pristup na javnu prometnu površinu, nijedan podzemni ili nadzemni dio osnovne i/ili prateće građevine druge namjene i svih pomoćnih i pratećih građevina i elemenata uređenja čestice, izuzev priključaka na prometnu i ostalu infrastrukturu i ispusta krovova prema javnim prometnim i zelenim površinama, ne prelazi među građevne čestice, udaljenosti građevina od međa građevne čestice budu usklađene sa smjernicama i kriterijima ovog Plana, plana užeg područja i posebnih propisa.
- m. Ukoliko zbog lokalnih uvjeta, oblik i veličinu građevne čestice nije moguće utvrditi na načine iz prethodne dvije podtočke, oblik i veličinu iste treba utvrditi tako da: građevna čestica ima pristup na javnu prometnu površinu, nijedan podzemni ili nadzemni dio osnovne i/ili prateće građevine druge namjene 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.
- n. 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.
- o. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- p. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- r. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- s. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.

- t. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- u. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- v. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- z. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- aa. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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.
- ab. 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.
- ac. Iznimno, kada je zbog izgradnje gospodarskih građevina, građevina mješovite namjene i pratećih građevina druge namjene, 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.
- ad. 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 podtočki.
- ae. 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.
- af. Minimalna veličina građevne čestice za rezidencijalnu izgradnju je 2500 m², maksimalna veličina je 10000 m².
- ag. 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. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene 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 pratećih građevina druge namjene (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uz uvjet da: građevna čestica sa pratećom građevinom druge namjene 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, 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: pratećih građevina druge namjene 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, 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 pratećoj građevini druge namjene ili pomoćnoj građevini izgrađenoj na građevnoj čestici osnovne građevine.
- d. 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 površinama osnovne namjene, a u skladu s odnosnim člancima ovih odredbi za provedbu.
- e. Unutar građevnih čestica pretežito pretežito poljoprivredna gospodarstva, mogu se smjestiti ugostiteljsko turističke zgrade i prostori kapaciteta do 40 „kreveta“ i 200 „stolica“.
- f. 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 građevina stambene namjene i/ili poslovne namjene, 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 pratećih građevina drugih namjena (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uz uvjet da: građevna čestica sa pratećom građevinom druge namjene 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: pratećih građevina druge namjene 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 pratećoj građevini druge namjene ili pomoćnoj građevini izgrađenoj na građevnoj čestici osnovne građevine.
- d. 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 pratećih građevina druge namjene 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 pratećih građevina druge namjene za čiste i tihe djelatnosti), po potrebi i pojasa izgradnje pratećih građevina druge namjene 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.
- e. 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.

- f. U predvrtu sa mogu graditi prateće građevine druge namjene veličine do 15,0 m², te bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje osnovne, prateće građevine druge namjene i pomoćne građevine. Prateće građevine i elementi uređenja čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici.
- g. 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.
- h. 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.
- i. 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.
- j. 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.
- k. 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.
- l. 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.
- m. Prateće građevine druge namjene 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.
- n. Izgradnja pratećih građevina druge namjene 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.
- o. 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 rezidencijalne izgradnje, za građevne čestice u rubnim i rijetko izgrađenim dijelovima naselja, te u slučaju izgradnje u „drugom, trećem, . . .“ redu.
- p. Obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način iz prethodne podtočke, 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.
- r. 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.

- s. 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.
- t. 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.
- u. Erkeri, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi, te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet iz prethodne podtočke.
- v. Osnovne, prateće građevine druge namjene 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).
- z. 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.
- aa. Građevine koje se grade na skupni (ugrađeni) način sa obje strane moraju ležati na međama bočnih susjednih građevnih čestica.
- ab. 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.
- ac. 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 pratećih građevina druge namjene 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 prateće građevine druge namjene veličine do 15,0 m², te bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremnici goriva, portirnice, u pojasu izgradnje osnovne, prateće građevine druge namjene i pomoćne građevine).
- ad. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: vikendica, jednoobiteljskih zgrada, gospodarskih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene, 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 (maksimalne širine građevne čestice 50,00 m, maksimalne površine 5000 m²), dvojnog (maksimalne širine građevne čestice 25,00 m, maksimalne dubine 70,00 m, maksimalne površine 1400 m²) i skupnog načina gradnje (maksimalne širine građevne čestice 20,00 m, maksimalne dubine 50,00 m i maksimalne površine 1000 m²) iznosi 0,50.
 - k. 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 prethodne podtočke.
 - l. Maksimalni koeficijent izgrađenosti za rezidencijalnu izgradnju iznosi 0,20.
 - m. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica višeoobiteljskih i višestambenih zgrada ne može biti manji od 0,2 niti veći od 0,6.
 - n. 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. Visine prema pojedinim načinima gradnje navedeni su u točki 4. ovog članka.
 - b. Visina pomoćne i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.

-
- c. Ostale visine utvrđene su u poglavlju 1.4.8. Pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provedbu sukladno dozvoljenim namjenama pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Određuje se koeficijentom izgrađenosti (kada je primjenjiv) i/ili udjelom ozelenjenih odnosno nepropusnih površina.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništa, upotrjebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.
- b. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni ili skupni način moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.
- c. Orijentacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada.
- d. 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.
- e. 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.
- f. 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 i moraju izvesti snjegobrani.
- g. 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).
- h. 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, krovnište mora izvesti tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.

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

- a. 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 odredbi poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.
- b. 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.
- c. 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.
- d. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 250 cm, a strana okrenuta prema susjednoj čestici i mora biti odgovarajuće završno obrađena.
- e. Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje, izuzev u slučaju ograđivanja čestica i građevina

posebne i gospodarske namjene, visine veće od 200 cm.

- f. Na svakoj građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 40% površine negradivog dijela, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice, osim iznimno u slučaju 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).

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

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

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

- a. 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.
- b. 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.
- c. 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,...).
- d. 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 pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
- e. 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.
- f. Priključivanje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima.

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. Pomoćne građevine su manje građevine koje se u pravilu grade na građevnoj čestici osnovne ili prateće građevine druge namjene ili na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini, istovremeno, tijekom i/ili nakon izgradnje osnovne građevine ili prateće građevine druge namjene i na koju su funkcionalno i vlasnički vezani.
- b. Pomoćne građevine uz stambene zgrade su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta, vrtno sjenice, nadstrešnice, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, vanjske sanitarije, ljetne kuhinje, sušare i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran.
- c. Pomoćne građevine uz poljoprivredne građevine; bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta (poljoprivrednih proizvoda, mehanizacije i alata), spremnici goriva, silosi, hladnjače, sušare, kompostane, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina).
- d. Pomoćne građevine uz ostale građevine su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina).

- e. 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.
- f. Izgradnja 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.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine uz stambene zgrade su: kolni i pješački pristupi, parkirališta, interna infrastruktura, vrtne sjenice, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za osobnu upotrebu, zidani i montažni roštilji, ograde, potporni zidovi.
- b. Prateće građevine uz poljoprivredne građevine su: kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi.
- c. Prateće građevine uz ostale građevine su: kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi.
- d. 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.
- e. 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.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5 - pretežito poljoprivredna gospodarstva

1. ostala pravila provedbe

- a. Ostali uvjeti gradnje, uređenja i smještaja građevina te drugi prostorni i provedbeni parametri propisani su odredbama poglavlja 1.2. Građevinska područja, 1.4. Ostale odredbe,
- 2. Infrastrukturni sustavi i 3. Posebne mjere ovog Plana te se moraju primjenjivati i poštivati prilikom provedbe Plana

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. 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.
- b. 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, 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.
- c. Građevna čestica se može 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.
- d. Prilikom formiranja čestica iz prethodne podtočke, 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.
- e. 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 sportsko-rekreacijskih

građevina, te njihovih pomoćnih i pratećih građevina, zbog tehnoloških razloga neophodna veća dubina građevne čestice, koja međutim ne može prelaziti 100 m.

- f. 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.
- g. 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.
- h. 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.
- i. Građevna čestica unutar granica građevinskog 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.
- j. U prethodnom slučaju, površina između pozadinske međe tako formirane građevne čestice i grafičkim dijelom ovog plana utvrđene granice građevinskog područja prostornoplanerski se neće tretirati kao građevinsko područje već kao površina namjene utvrđene za površinu iza granice građevinskog područja.
- k. Kada je za postojeću osnovnu građevinu za koju nije utvrđena građevna čestica potrebno utvrditi građevnu česticu nužnu 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.
- l. Iznimno, ukoliko zbog lokalnih uvjeta oblik i veličinu građevne čestice nije moguće utvrditi na način iz prethodne podtočke, oblik i veličinu iste treba utvrditi tako da: građevna čestica ima pristup na javnu prometnu površinu, nijedan podzemni ili nadzemni dio osnovne i/ili prateće građevine druge namjene i svih pomoćnih i pratećih građevina i elemenata uređenja čestice, izuzev priključaka na prometnu i ostalu infrastrukturu i ispusta krovova prema javnim prometnim i zelenim površinama, ne prelazi među građevne čestice, udaljenosti građevina od međa građevne čestice budu usklađene sa smjernicama i kriterijima ovog Plana, plana užeg područja i posebnih propisa.
- m. Ukoliko zbog lokalnih uvjeta, oblik i veličinu građevne čestice nije moguće utvrditi na načine iz prethodne dvije podtočke, oblik i veličinu iste treba utvrditi tako da: građevna čestica ima pristup na javnu prometnu površinu, nijedan podzemni ili nadzemni dio osnovne i/ili prateće građevine druge namjene 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.
- n. Minimalna veličina građevne čestice društvene građevine iznosi 500 m².
- o. Dozvoljeno je formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture lokalnog značaja, te formiranje čestica javnih zelenih površina.
- p. Ugostiteljsko turističke zgrade i prostori kapaciteta do 40 „kreveta“ i 200 „stolica“ mogu se smjestiti unutar građevnih čestica javne i društvene namjene.

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

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

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 pratećih građevina druge namjene (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti) i jedna jednoobiteljska zgrada.
- b. Građevne čestice za izgradnju javnih i društvenih građevina i zgrada se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe čestice i građevnog pravca, pojasa izgradnje, odnosno prostora između građevnog pravca i negradivog pojasa, negradivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.
- c. U predvrtu sa mogu graditi prateće građevine druge namjene veličine do 15,0 m², te bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje osnovne, prateće građevine druge namjene i pomoćne građevine. Prateće građevine i elementi uređenja čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici.
- d. 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.
- e. Izgradnja osnovnih građevina u pravilu se grade na samostojeći način, a ukoliko se grade na dvojni način izgradnja se mora 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.
- f. 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.
- g. 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.
- h. 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.
- i. 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 javnih i društvenih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina, za građevne čestice u rubnim i rijetko izgrađenim dijelovima naselja, te u slučaju izgradnje u „drugom, trećem, ...“ redu.
- j. Obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način iz prethodne podtočke, 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.
- k. 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.
- l. 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 poglavljem 2.1.1. Cestovni promet, ovih Odredbi za provedbu.

-
- m. 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 poglavljem 2.1.1. Cestovni promet, ovih Odredbi za provedbu.
- n. Erkeri, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi, te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet iz prethodne podtočke.
- o. Osnovne, prateće građevine druge namjene 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).
- p. 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.
- r. Građevine koje se grade na skupni (ugrađeni) način sa obje strane moraju ležati na međama bočnih susjednih građevnih čestica.
- s. 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.
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. Visina pomoćne i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.
- b. Ostale visine utvrđene su u poglavlju 1.4.8. Pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provedbu sukladno dozvoljenim namjenama pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Određuje se koeficijentom izgrađenosti (kada je primjenjiv) i/ili udjelom ozelenjenih odnosno nepropusnih površina.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništva, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.
- b. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni ili skupni način moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.
- c. Orijentacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada.

-
- d. 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.
 - e. 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.
 - f. 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 i moraju izvesti snjegobrani.
 - g. 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).
 - h. 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.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. 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 odredbi poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.
 - b. 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.
 - c. 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.
 - d. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 250 cm, a strana okrenuta prema susjednoj čestici i mora biti odgovarajuće završno obrađena.
 - e. 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.
 - f. Na svakoj građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 40% površine negradivog dijela, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice, osim iznimno u slučaju 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).
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve ulice moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. 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.
 - b. 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.

- c. 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,...).

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. Pomoćne građevine su manje građevine koje se u pravilu grade na građevnoj čestici osnovne ili prateće građevine druge namjene ili na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini, istovremeno, tijekom i/ili nakon izgradnje osnovne građevine ili prateće građevine druge namjene i na koju su funkcionalno i vlasnički vezani.
- b. Pomoćne građevine su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina).
- c. Manje 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.
- d. Izgradnja 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.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine uz ostale građevine su: kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi.
- b. 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.
- c. 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.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D - javna i društvena

1. ostala pravila provedbe

- a. Ostali uvjeti gradnje, uređenja i smještaja građevina te drugi prostorni i provedbeni parametri propisani su odredbama poglavlja 1.2. Građevinska područja, 1.4. Ostale odredbe,
- 2. Infrastrukturni sustavi i 3. Posebne mjere ovog Plana te se moraju primjenjivati i poštivati prilikom provedbe Plana.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D4 - predškolska

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

- a. 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.
- b. 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, 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.

- c. Građevna čestica se može 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.
- d. Prilikom formiranja čestica iz prethodne podtočke, 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.
- e. 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 športsko-rekreacijskih građevina, te njihovih pomoćnih i pratećih građevina, zbog tehnoloških razloga neophodna veća dubina građevne čestice, koja međutim ne može prelaziti 100 m.
- f. 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.
- g. 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.
- h. 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.
- i. Građevna čestica unutar granica građevinskog 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.
- j. U prethodnom slučaju, površina između pozadinske međe tako formirane građevne čestice i grafičkim dijelom ovog plana utvrđene granice građevinskog područja prostornoplanerski se neće tretirati kao građevinsko područje već kao površina namjene utvrđene za površinu iza granice građevinskog područja.
- k. Kada je za postojeću osnovnu građevinu za koju nije utvrđena građevna čestica potrebno utvrditi građevnu česticu nužnu 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.
- l. Iznimno, ukoliko zbog lokalnih uvjeta oblik i veličinu građevne čestice nije moguće utvrditi na način iz prethodne podtočke, oblik i veličinu iste treba utvrditi tako da: građevna čestica ima pristup na javnu prometnu površinu, nijedan podzemni ili nadzemni dio osnovne i/ili prateće građevine druge namjene i svih pomoćnih i pratećih građevina i elemenata uređenja čestice, izuzev priključaka na prometnu i ostalu infrastrukturu i ispusta krovova prema javnim prometnim i zelenim površinama, ne prelazi među građevne čestice, udaljenosti građevina od međa građevne čestice budu usklađene sa smjernicama i kriterijima ovog Plana, plana užeg područja i posebnih propisa.
- m. Ukoliko zbog lokalnih uvjeta, oblik i veličinu građevne čestice nije moguće utvrditi na načine iz prethodne dvije podtočke, oblik i veličinu iste treba utvrditi tako da: građevna čestica ima pristup na javnu prometnu površinu, nijedan podzemni ili nadzemni dio osnovne i/ili prateće građevine druge namjene 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.
- n. Minimalna veličina građevne čestice društvene građevine iznosi 500 m².

-
- o. Dozvoljeno je formiranje građevnih čestica i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture lokalnog značaja, te formiranje čestica javnih zelenih površina.
 - p. Ugostiteljsko turističke zgrade i prostori kapaciteta do 40 „kreveta“ i 200 „stolica“ mogu se smjestiti unutar građevnih čestica javne i društvene namjene.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Javne i društvene građevine su građevine i prostori u funkciji obrazovanja, zdravstva i socijalne skrbi, kulture i tehničke kulture, uprave i administracije, vjerskih zajednica, sporta i rekreacije, javnog prometa i parkiranja/garažiranja, sa najviše četiri nadzemne etaže plus suteran (izuzev crkvi i sličnih građevina).
 - b. Unutar građevine može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), uslužnog, trgovačkog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora, te jedan stambeni prostor po građevnoj čestici.
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 pratećih građevina druge namjene (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti) i jedna jednoobiteljska zgrada.
 - b. Građevne čestice za izgradnju javnih i društvenih građevina i zgrada se u pravilu po dubini dijele i sastoje od: predvrta odnosno prostora između ulične međe čestice i građevnog pravca, pojasa izgradnje, odnosno prostora između građevnog pravca i negradivog pojasa, negradivog pojasa odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.
 - c. U predvrtu sa mogu graditi prateće građevine druge namjene veličine do 15,0 m², te bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje osnovne, prateće građevine druge namjene i pomoćne građevine. Prateće građevine i elementi uređenja čestice se mogu graditi po cijeloj građevnoj čestici.
 - d. 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.
 - e. Izgradnja osnovnih građevina u pravilu se grade na samostojeći način, a ukoliko se grade na dvojni način izgradnja se mora 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.
 - f. 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.
 - g. 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.
 - h. 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.
 - i. 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 javnih i društvenih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina, za građevne čestice u rubnim i rijetko izgrađenim dijelovima naselja, te u slučaju izgradnje u „drugom, trećem, ...“ redu.

-
- j. Obvezni građevinski pravci obiju građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način iz prethodne podtočke, 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.
- k. 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.
- l. 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.
- m. 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.
- n. Erkeri, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi, te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet iz prethodne podtočke.
- o. Osnovne, prateće građevine druge namjene 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).
- p. 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.
- r. Građevine koje se grade na skupni (ugrađeni) način sa obje strane moraju ležati na međama bočnih susjednih građevnih čestica.
- s. 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.
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. Visina pomoćne i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.
- b. Ostale visine utvrđene su u poglavlju 1.4.8. Pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provedbu sukladno dozvoljenim namjenama pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Određuje se koeficijentom izgrađenosti (kada je primjenjiv) i/ili udjelom ozelenjenih odnosno nepropusnih površina.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovista, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.
- b. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni ili skupni način moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.
- c. Orijentacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada.
- d. 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.
- e. 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.
- f. 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 i moraju izvesti snjegobrani.
- g. 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).
- h. 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, kroviste mora izvesti tako da se oborinske vode zbrinu na vlastitoj građevnoj čestici.

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

- a. 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 odredbi poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.
- b. 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.
- c. 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.
- d. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 250 cm, a strana okrenuta prema susjednoj čestici i mora biti odgovarajuće završno obrađena.
- e. 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.
- f. Na svakoj građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 40% površine negradivog dijela, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice, osim iznimno u slučaju 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).

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

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

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

- a. 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.
- b. 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.
- c. 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,...).

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. Pomoćne građevine su manje građevine koje se u pravilu grade na građevnoj čestici osnovne ili prateće građevine druge namjene ili na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini, istovremeno, tijekom i/ili nakon izgradnje osnovne građevine ili prateće građevine druge namjene i na koju su funkcionalno i vlasnički vezani.
- b. Pomoćne građevine su: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina).
- c. Manje 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.
- d. Izgradnja 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.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine uz ostale građevine su: kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi.
- b. 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.
- c. 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.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D4 - predškolska

1. ostala pravila provedbe

- a. Ostali uvjeti gradnje, uređenja i smještaja građevina te drugi prostorni i provedbeni parametri propisani su odredbama poglavlja 1.2. Građevinska područja, 1.4. Ostale odredbe,

-
2. Infrastrukturni sustavi i 3. Posebne mjere ovog Plana te se moraju primjenjivati i poštivati prilikom provedbe Plana.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1 - 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.

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

- a. Na jednoj građevnoj čestici proizvodne – pretežito industrijske namjene 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 više pratećih građevina druge namjene. Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja mogu se graditi i poljoprivredne građevine.
 - b. Solarne energetske građevine i vjetrogeneratori ne mogu se graditi kao osnovne građevine, osim unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i/ili ako su planirani grafičkim dijelom Plana ili planom užeg područja.
 - c. Građevine za proizvodnju električne energije snage manje od 3,0 MW, koje u procesu ne koriste otpad životinjskog podrijetla, mogu se smještati unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene.
 - d. Proizvodne građevine definirane su kao građevine i prostori u funkciji proizvodnih i prerađivačkih djelatnosti. Unutar proizvodne građevine može se riješiti do 40 % ukupne neto korisne površine spremišnog (skladišnog), poslovnog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora u funkciji osnovne djelatnosti.
 - e. Unutar građevne čestice, dozvoljeno je smjestiti ugostiteljsko turističke zgrade i prostore kapaciteta do 40 „kreveta“ i 200 „stolica“.
 - f. 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 gospodarske namjene-proizvodne-pretežito industrijske.
 - g. Osim navedenih namjena unutar zone industrijske namjene u Predavcu može se graditi građevina za gospodarenje neopasnim otpadom i neopasnim građevnim otpadom.
 - h. 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. Zgrade moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici, u pravilu jugoistočne, južne ili jugozapadne, biti udaljene najmanje 3,0 m, pod uvjetom da se ne remeti slijed izgradnje u ulici. Međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m, a do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
 - b. Zgrade za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti s izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti moraju od međa prema građevnim česticama drugih namjena biti udaljene najmanje 6,0 m, osim prema površinama mješovite namjene – pretežito poljoprivredna gospodarstva, gospodarske namjene – proizvodne, prometne i druge infrastrukture te javnih zelenih površina.
 - c. Ako se linija postojeće izgradnje ne može utvrditi, građevinski pravac mora biti udaljen najmanje 5,0 m od ulične međe, uz dodatni uvjet udaljenosti od osi ceste.

-
- d. 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. Proizvodne građevine, odnosno građevine i prostori u funkciji proizvodnih i prerađivačkih djelatnosti, mogu imati najviše dvije nadzemne etaže plus suteran, osim silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina.
 - b. Visina pomoćne i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.
 - c. Ostale visine utvrđene su u poglavlju 1.4.8. Pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provedbu sukladno dozvoljenim namjenama pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.
 - 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuje se koeficijentom izgrađenosti (kada je primjenjiv) i/ili udjelom ozelenjenih odnosno nepropusnih površina.
 - 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije određeno.
 - 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 40 % negradivog dijela, ali ne manje od 20 % ukupne površine građevne čestice. Popločenje travnatim betonskim pločama smatra se zelenom površinom.
 - b. 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.
 - 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve ulice moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
 - 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
 - b. 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.
 - c. 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,...).
 - d. 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 pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

- e. 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.
- f. Prikliučivanje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima.

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. Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnim česticama ovog pravila provedbe, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine i elementi uređenja parcele mogu se graditi na građevnim česticama svih namjena, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine, a građevine ostale infrastrukture za koje se ne mora formirati posebna građevna čestica, te reklamni panoi i druge posebnim propisima određene građevine i prije izgradnje osnovne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1 - pretežito industrijska

1. ostala pravila provedbe

- a. Ostali uvjeti gradnje, uređenja i smještaja građevina te drugi prostorni i provedbeni parametri propisani su odredbama poglavlja 1.2. Građevinska područja, 1.4. Ostale odredbe,
- 2. Infrastrukturni sustavi i 3. Posebne mjere ovog Plana te se moraju primjenjivati i poštivati prilikom provedbe Plana.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1 - pretežito zanatska

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.

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

- a. Na jednoj građevnoj čestici proizvodne – pretežito zanatske namjene 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 više pratećih građevina druge namjene. Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja mogu se graditi i poljoprivredne građevine.
- b. Proizvodne građevine definirane su kao građevine i prostori u funkciji proizvodnih i prerađivačkih djelatnosti. Unutar proizvodne građevine može se riješiti do 40 % ukupne neto korisne površine spremišnog (skladišnog), poslovnog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora u funkciji osnovne djelatnosti.
- c. Unutar građevne čestice, dozvoljeno je smjestiti ugostiteljsko turističke zgrade i prostore kapaciteta do 40 „kreveta“ i 200 „stolica“.

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

- a. Zgrade moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici, u pravilu jugoistočne, južne ili jugozapadne, biti udaljene najmanje 3,0 m, pod uvjetom da se ne remeti slijed izgradnje u ulici. Međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m, a do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.

-
- b. Ako se linija postojeće izgradnje ne može utvrditi, građevinski pravac mora biti udaljen najmanje 5,0 m od ulične međe, uz dodatni uvjet udaljenosti od osi ceste.
 - 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,60.
 - 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije određeno.
 - 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije određeno.
 - 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Proizvodne pretežito zanatske građevine i prostori mogu imati najviše dvije nadzemne etaže plus suteran. Od tog ograničenja izuzeti su silosi, sušare, rezervoari i slične građevine.
 - b. Visina pomoćne i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.
 - c. Ostale visine utvrđene su u poglavlju 1.4.8. Pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provedbu sukladno dozvoljenim namjenama pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.
 - 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuje se koeficijentom izgrađenosti (kada je primjenjiv) i/ili udjelom ozelenjenih odnosno nepropusnih površina.
 - 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije određeno.
 - 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 40 % negradivog dijela, ali ne manje od 20 % ukupne površine građevne čestice. Popločenje travnatim betonskim pločama smatra se zelenom površinom.
 - b. 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.
 - 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve ulice moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
 - 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
 - b. 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.
 - c. 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,...).
 - d. 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 pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
 - e. 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.

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

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. Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnim česticama ovog pravila provedbe, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine.
- b. Uz osnovne proizvodne i druge građevine mogu se graditi pomoćne građevine, među kojima Plan navodi bunare, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta, spremnike goriva, sustave sunčanih kolektora, vjetrogeneratore, bazene, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine.
- c. Takve građevine mogu imati podrum i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran, osim silosa i sličnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Uz osnovnu proizvodnu namjenu na građevnoj čestici mogu se graditi spremišta (skladišta), poslovne zgrade, komunalno-servisne građevine i/ili građevine mješovite namjene, kao i više pratećih građevina druge namjene
- b. Unutar same proizvodne građevine može se riješiti do 40 % ukupne neto korisne površine kao spremišni, poslovni i/ili ugostiteljsko-turistički prostor, ali mora biti u funkciji osnovne djelatnosti.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1 - pretežito zanatska

1. ostala pravila provedbe

- a. Ostali uvjeti gradnje, uređenja i smještaja građevina te drugi prostorni i provedbeni parametri propisani su odredbama poglavlja 1.2. Građevinska područja, 1.4. Ostale odredbe,

2. Infrastrukturni sustavi i 3. Posebne mjere ovog Plana te se moraju primjenjivati i poštivati prilikom provedbe Plana.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1 - pretežito poljoprivredna

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.

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

- a. Na jednoj građevnoj čestici proizvodne – pretežito poljoprivredne namjene može se graditi jedna stambena zgrada i/ili više gospodarskih građevina i građevina mješovite namjene, te na istoj i/ili zasebnoj čestici više pratećih građevina druge namjene.
- b. Prateće građevine druge namjene obuhvaćaju gospodarske građevine, javne i društvene građevine te sportsko-rekreacijske građevine koje se grade na građevnoj čestici osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini osnovne građevine, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine, s kojom su vlasnički vezane.
- c. U poljoprivredne građevine Plan, među ostalim, ubraja spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače, klijeti, zaklone, građevine za uzgoj životinja i građevine za uzgoj bilja.
- d. Uz poljoprivredne građevine mogu se graditi i proizvodne građevine i skladišta u funkciji prerade, pakiranja i skladištenja proizvoda proizvedenih na čestici ili drugim površinama istog vlasnika, poslovne zgrade u funkciji upravljanja, praćenja proizvodnje i prodaje tih proizvoda

te ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske građevine u funkciji seoskog turizma.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zgrade moraju od jedne bočne međe prema susjednoj građevnoj čestici biti udaljene najmanje 3,0 m. Međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m, a do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
 - b. Za zgrade namijenjene bučnim djelatnostima, djelatnostima s izvorima zagađenja ili potencijalno opasnim djelatnostima propisana je udaljenost najmanje 6,0 m od međa prema građevnim česticama drugih namjena, osim prema namjenama koje Plan izričito izuzima.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,60.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije određeno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije određeno.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Etažnost ovisi o vrsti poljoprivredne odnosno gospodarske građevine. Spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i proizvoda te hladnjače mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu plus suteran i potkrovlje, osim silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina. Klijeti mogu imati najviše dvije nadzemne etaže plus suteran.
 - b. Građevine za uzgoj životinja mogu imati najviše dvije nadzemne etaže plus suteran, a građevine za uzgoj bilja najviše jednu nadzemnu etažu plus suteran.
 - c. Ako se gradi proizvodna građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje, može imati najviše dvije nadzemne etaže plus suteran, osim silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina.
 - d. Visina pomoćne i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.
 - e. Ostale visine utvrđene su u poglavlju 1.4.8. Pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provedbu sukladno dozvoljenim namjenama pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuje se koeficijentom izgrađenosti (kada je primjenjiv) i/ili udjelom ozelenjenih odnosno nepropusnih površina.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništva, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 40 % površine negrađivog dijela, ali ne manje od 20 % ukupne površine građevne čestice. Popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom.
 - b. Parkiranje se određuje prema konkretnoj namjeni prostora. Za proizvodnu namjenu potrebno je najmanje 0,5 PGM/100 m² ili 1 PGM/5 zaposlenih, a za skladišnu namjenu 0,3 PGM/100 m² ili 1 PGM/5 zaposlenih.
 - c. Uz poljoprivredne građevine mogu se uređivati kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, manji ribnjaci za nekomercijalnu uporabu, reklamni panoi, ograde i potporni zidovi.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve ulice moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

- a. Do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
- b. 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.
- c. 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,...).
- d. 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 pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
- e. 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.
- f. Priključivanje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima.

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. Uz poljoprivredne građevine kao pomoćne građevine mogu se graditi bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta poljoprivrednih proizvoda, mehanizacije i alata, spremnici goriva, silosi, hladnjače, sušare, kompostane, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine.
- b. Za navedene pomoćne građevine Plan dopušta podrum i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran, uz iznimku silosa i sličnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Uz poljoprivredne građevine mogu se graditi: proizvodne građevine i spremišta (skladišta) u funkciji prerade, pakiranja i skladištenja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na čestici ili drugim površinama istog vlasnika i njima komplementarnih proizvoda; građevine za iskorištavanje geotermalnih voda u svrhu poljoprivredne djelatnosti; poslovne zgrade u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje te prodaje pretežito vlastitih i komplementarnih proizvoda; ugostiteljsko-turističke zgrade kapaciteta do 40 kreveta i 200 stolica i sportsko-rekreacijske građevine u funkciji seoskog turizma.
- b. Prateće građevine, hortikultura i nivelacija terena moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju izgled naselja niti negativno utječu na susjedne čestice i građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1 - pretežito poljoprivredna

1. ostala pravila provedbe

- a. Ostali uvjeti gradnje, uređenja i smještaja građevina te drugi prostorni i provedbeni parametri propisani su odredbama poglavlja 1.2. Građevinska područja, 1.4. Ostale odredbe,
2. Infrastrukturni sustavi i 3. Posebne mjere ovog Plana te se moraju primjenjivati i poštivati prilikom provedbe Plana.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4 - poslovna

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

-
- a. Za građevne čestice gospodarske namjene – poslovne 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. Poslovne zgrade obuhvaćaju: uslužne zgrade (zgrade u funkciji uredskih, financijskih, intelektualnih i drugih uslužnih djelatnosti) i trgovačke zgrade (zgrade u funkciji trgovačkih/prodajnih centara).
 - b. Na jednoj građevnoj čestici poslovne namjene može se graditi jedna stambena i/ili više poslovnih zgrada, ugostiteljsko-turističkih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina ili po jedna stambeno-poslovna zgrada i višeobiteljska stambeno-poslovna zgrada, samo za tihe i čiste djelatnosti.
 - c. Unutar građevnih čestica poslovne namjene mogu se smjestiti ugostiteljsko-turističke zgrade i prostori kapaciteta do 40 kreveta i 200 stolica, kao i kapaciteta preko 40 kreveta i 200 stolica.
 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevne čestice za izgradnju ostalih građevina i zgrada, osim infrastrukturnih, u pravilu se po dubini sastoje od: predvrta, odnosno prostora između ulične međe čestice i građevinskog pravca; pojasa izgradnje, odnosno prostora između građevinskog pravca i negrađivog pojasa; negrađivog pojasa, odnosno prostora 1,0 m udaljenog od zadnje međe.
 - b. Za smještaj građevina na građevnoj čestici primjenjuju se opći uvjeti poglavlja 1.4.1.3. Položaj građevina na građevnoj čestici.
 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 ne može biti veći od $k_{is} = 1,40$ odnosno 2,80, ovisno o utvrđenom načinu gradnje.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije određeno.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Poslovne zgrade – uslužne mogu imati najviše četiri nadzemne etaže plus suteran.
 - b. Poslovne zgrade – trgovačke mogu imati najviše dvije nadzemne etaže plus suteran.
 - c. Jednoobiteljske stambeno-poslovne zgrade mogu imati podrum i najviše tri nadzemne etaže plus suteran.
 - d. Višeobiteljske stambeno-poslovne zgrade mogu imati najviše četiri nadzemne etaže.
 - e. Visina pomoćne i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.
 - f. Ostale visine utvrđene su u poglavlju 1.4.8. Pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provedbu sukladno dozvoljenim namjenama pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuje se koeficijentom izgrađenosti (kada je primjenjiv) i/ili udjelom ozelenjenih odnosno nepropusnih površina.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine se oblikuju u skladu s njihovom namjenom, funkcionalnim zahtjevima i općim uvjetima Plana.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

-
- a. Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini. 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.
 - b. Prateće građevine, elementi uređenja čestice i hortikulture te nivelacija terena moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne čestice i građevine.
 - c. Na svakoj građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 40 % površine negradivog dijela, ali ne manje od 20 % ukupne površine građevne čestice. Popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom.
 - d. Za parkiranje/garažiranje primjenjuju se sljedeći normativi, ovisno o vrsti prostora: uslužna: 1,5 PGM/100 m², trgovačka – općenito: 3,0 PGM/100 m², trgovačka – s izloženim salonima: 15 PGM/1.000 m².
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve prometne površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera, tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
 - b. 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.
 - c. 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,...).
 - d. 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 pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
 - e. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici, osim na 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.
 - f. 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.
 - g. Priključivanje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima.
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. Pomoćnim građevinama smatraju se: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine, s podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran, osim silosa i sličnih građevina.
 - b. Pomoćne građevine, prateće građevine i elementi uređenja parcele mogu se graditi na građevnim česticama svih namjena, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine odnosno prateće građevine druge namjene.
 - c. U slučaju nepovoljnih lokalnih uvjeta te uz gospodarske građevine, pomoćne i prateće građevine mogu se graditi i na građevnoj čestici u neposrednoj blizini građevne čestice

osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Uz ostale građevine dopuštene su gospodarske građevine, osim poljoprivrednih, u funkciji upravljanja i praćenja osnovne djelatnosti na čestici, te ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske građevine u funkciji društvenog standarda korisnika čestice i upotpunjavanja djelatnosti na čestici.
- b. Unutar uslužne zgrade može se riješiti najviše 40 % ukupne neto korisne površine proizvodnog prostora, samo za tihe i čiste djelatnosti, trgovačkog, komunalno-servisnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora.
- c. Unutar trgovačke zgrade može se riješiti najviše 30 % ukupne neto korisne površine proizvodnog prostora, samo za tihe i čiste djelatnosti, uslužnog, komunalno-servisnog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora.
- d. Na izdvojenim lokacijama može se riješiti do 30 % ukupne bruto razvijene površine proizvodnog prostora, izuzev za potencijalno opasne djelatnosti.
- e. Prateće građevine, osim kolnih i pješačkih pristupa, parkirališta, interne infrastrukture, manipulativnih površina, ograda i potpornih zidova, grade se isključivo na samostojeći način.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4 - poslovna

1. ostala pravila provedbe

- a. Ostali uvjeti gradnje, uređenja i smještaja građevina te drugi prostorni i provedbeni parametri propisani su odredbama poglavlja 1.2. Građevinska područja, 1.4. Ostale odredbe,
2. Infrastrukturni sustavi i 3. Posebne mjere ovog Plana te se moraju primjenjivati i poštivati prilikom provedbe Plana.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4 - 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. 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 pratećih građevina druge namjene (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti) i jedna jednoobiteljska zgrada.
- b. Na građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene mogu se smještati ugostiteljsko-turističke zgrade i prostori kapaciteta do i preko 40 kreveta i 200 stolica.
- c. Unutar zgrade može se riješiti najviše 40 % ukupne neto korisne površine proizvodnog prostora za tihe i čiste djelatnosti, poslovnog, javnog i društvenog i/ili sportsko-rekreacijskog prostora.
- d. Kampovi se mogu graditi/uređivati unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene, a kamp odmorišta kapaciteta do 20 smještajnih jedinica unutar građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene i sportsko-rekreacijske namjene.
- e. Za kamp-odmorišta utvrđen je najveći kapacitet od 20 smještajnih jedinica.

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 pratećih građevina druge namjene (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti) i jedna jednoobiteljska zgrada.
- b. Za smještaj građevina na građevnoj čestici primjenjuju se opći uvjeti smještaja građevina.
- c. Osnovne, prateće građevine druge namjene i pomoćne građevine koje se grade na samostojeći način moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici biti

udaljene najmanje 3,0 m, uz iznimke utvrđene Planom.

- d. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici moraju biti smještene tako da se do svake zgrade osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
- e. Za građevinski pravac primjenjuju se uvjeti poglavlja 1.4.1.3. Položaj građevina na građevnoj čestici.
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. Ugostiteljsko-turističke zgrade i prostori u funkciji ugostiteljskih i turističkih djelatnosti mogu imati najviše četiri nadzemne etaže plus suteran.
 - b. Visina pomoćne i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.
 - c. Ostale visine utvrđene su u poglavlju 1.4.8. Pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provedbu sukladno dozvoljenim namjenama pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuje se koeficijentom izgrađenosti (kada je primjenjiv) i/ili udjelom ozelenjenih odnosno nepropusnih površina.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine se oblikuju u skladu s njihovom namjenom, funkcionalnim zahtjevima i općim uvjetima Plana.
 - b. Prateće građevine i elementi uređenja građevne čestice, osim kolnih i pješačkih pristupa, parkirališta, interne infrastrukture, manipulativnih površina, ograda i potpornih zidova, grade se isključivo na samostojeći način.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prateće građevine, elementi uređenja čestice i hortikulture te nivelacija terena moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja i negativno ne utječu na susjedne čestice i građevine.
 - b. Na svakoj građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 40 % površine negradivog dijela, ali ne manje od 20 % ukupne površine građevne čestice. Popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom.
 - c. Za ugostiteljsko-turističku namjenu potrebno je osigurati najmanje 1 PGM / 10 stolica ili 1 PGM / 4 kreveta.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve prometne površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera, tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.
 - b. 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.

- c. 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,...).
- d. 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.
- e. 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.
- f. Priključivanje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima.

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. Pomoćnim građevinama smatraju se: bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine, s podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran, osim silosa i sličnih građevina.
- b. Pomoćne građevine, prateće građevine i elementi uređenja parcele mogu se graditi na građevnim česticama svih namjena, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine odnosno prateće građevine druge namjene.
- c. U slučaju nepovoljnih lokalnih uvjeta te uz gospodarske građevine, pomoćne i prateće građevine mogu se graditi i na građevnoj čestici u neposrednoj blizini građevne čestice osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Unutar ugostiteljsko-turističke zgrade dopušteno je riješiti najviše 40 % ukupne neto korisne površine za: proizvodne sadržaje, isključivo tihe i čiste djelatnosti, poslovne sadržaje, javne i društvene sadržaje i sportsko-rekreacijske sadržaje.
- b. Unutar ugostiteljsko-turističke zgrade može se graditi jedan stambeni prostor po građevnoj čestici.
- c. Prateće građevine, osim kolnih i pješačkih pristupa, parkirališta, interne infrastrukture, manipulativnih površina, ograda i potpornih zidova, grade se isključivo na samostojeći način.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4 - ugostiteljsko turistička

1. ostala pravila provedbe

- a. Ostali uvjeti gradnje, uređenja i smještaja građevina te drugi prostorni i provedbeni parametri propisani su odredbama poglavlja 1.2. Građevinska područja, 1.4. Ostale odredbe,
- 2. Infrastrukturni sustavi i 3. Posebne mjere ovog Plana te se moraju primjenjivati i poštivati prilikom provedbe Plana.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS2 - reciklažno dvorište

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Građevine za gospodarenje otpadom - reciklažna dvorišta utvrđena su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i 1.3. Pravila provedbe zahvata.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici dopuštena je gradnja građevina za gospodarenje otpadom – reciklažnih dvorišta.

-
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. Pri uređenju i smještaju građevine za gospodarenje otpadom potrebno je voditi računa o odnosu prema naseljima i drugim namjenama, 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 mogućem slijevanju tla.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve ulice moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključak čestice na ulicu mora se urediti tako da ne ugrožava i/ili ometa kolni i pješački promet te da se oborinske vode s čestice ne slijevaju na ulicu.
 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.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: KS2 - reciklažno dvorište
1. ostala pravila provedbe
 - a. Ostali uvjeti gradnje, uređenja i smještaja građevina te drugi prostorni i provedbeni parametri propisani su odredbama poglavlja 1.2. Građevinska područja, 1.4. Ostale odredbe,
 2. Infrastrukturni sustavi i 3. Posebne mjere ovog Plana te se moraju primjenjivati i poštivati prilikom provedbe Plana.

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. Građevina za gospodarenje otpadom može se grafiti unutar površina I1 proizvodne namjene.
 - b. 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 I1 proizvodne

namjene.

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

a. Dopušteno je građenje građevina za: skupljanje opasnog otpada, skladištenje opasnog otpada te pripremu prije obrade ili zbrinjavanja opasnog otpada.

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

a. Prilikom određivanja smještaja građevina za gospodarenje otpadom, potrebno je voditi računa o odnosu prema naseljima i drugim namjenama unutar naselja, detaljnijim namjenama u pojedinim zonama gospodarske namjene i djelatnostima u okruženju, prirodnoj i kulturno-povijesnoj baštini, krajobrazu i vizurama, poplavnim područjima, zonama zaštite izvorišta pitke vode, područjima klizišta, odrona i bujica te mogućeg slijeganja tla.

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. 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 slijeganja tla. Prioritet treba dati lokacijama u izgrađenim prostorima i postojećim lokacijama građevina gospodarenja otpadom (kroz prenamjenu, rekonstrukciju).

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.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: GO - sakupljanje opasnog otpada

1. ostala pravila provedbe

a. Ostali uvjeti gradnje, uređenja i smještaja građevina te drugi prostorni i provedbeni parametri propisani su odredbama poglavlja 1.2. Građevinska područja, 1.4. Ostale odredbe, 2. Infrastrukturni sustavi i 3. Posebne mjere ovog Plana te se moraju primjenjivati i poštivati prilikom provedbe Plana.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Groblje

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Groblja su utvrđena kao površine unutar građevinskog područja naselja i kao izdvojena građevinska područja izvan naselja.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici groblja mogu se graditi sve građevine određene posebnim propisima (kapelice, mrtvačnice...), više pratećih građevina druge namjene za tihe i čiste djelatnosti i parkirališta.
 - b. Na prethodno navedenim osnovnim namjenama površina 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.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine se u pravilu grade na građevnoj čestici groblja.
 - b. Iznimno, u slučaju nepovoljnih lokalnih uvjeta (nagib terena preko 10%, nemogućnost priključenja na niskonaponsku i vodovodnu mrežu,...), kapelice, mrtvačnice i prateće građevine druge namjene 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. Sve ulice moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
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. Unutar površine groblja 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) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Groblje

1. ostala pravila provedbe

a. Ostali uvjeti gradnje, uređenja i smještaja građevina te drugi prostorni i provedbeni parametri propisani su odredbama poglavlja 1.2. Građevinska područja, 1.4. Ostale odredbe, 2. Infrastrukturni sustavi i 3. Posebne mjere ovog Plana te se moraju primjenjivati i poštivati prilikom provedbe Plana.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3 - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom

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

a. 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.

b. Unutar ovim Planom utvrđenih površina sportsko-rekreacijske namjene za izgradnju sportsko-rekreacijskih građevina minimalna veličina građevne čestice je 500 m².

c. 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. Sportsko-rekreacijske građevine su „građevine i prostori u funkciji športa i rekreacije (dvorane, igrališta, dječja igrališta, biciklističke rute, pješačke i poučne staze (uključivo odmorištima, prostore za prezentacije,...), paintball poligoni, golf vježbališta, bazeni, sportski ribnjaci, višenamjenske akumulacije,...)“.

b. 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 pratećih građevina druge namjene (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti) i jedna jednoobiteljska zgrada.

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

e. Unutar građevnih čestica sportsko-rekreacijske namjene-izletnički turizam mogu se smjestiti ugostiteljsko turističke zgrade i prostori kapaciteta preko 40 „kreveta“ i 200 „stolica“.

f. Unutar građevinskih područja sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi/uređivati kamp odmorišta kapaciteta do 20 smještajnih jedinica.

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 pratećih građevina druge namjene (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti) i jedna jednoobiteljska zgrada.

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

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. Sportsko-rekreacijske građevine mogu se graditi „sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev čeka, vidikovaca i sličnih građevina)“.
 - b. Visina pomoćne i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.
 - c. Ostale visine utvrđene su u poglavlju 1.4.8. Pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provedbu sukladno dozvoljenim namjenama pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Određuje se koeficijentom izgrađenosti (kada je primjenjiv) i/ili udjelom ozelenjenih odnosno nepropusnih površina.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Uvjeti prema poglavlju 1.4.1.6. Oblikovanje zgrada.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Unutar ovim Planom utvrđenih površina sportsko-rekreacijske namjene za izgradnju sportsko-rekreacijskih građevina minimalno 50% negradivog dijela građevne čestice mora se ozeleniti.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve ulice moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Uvjeti prema poglavlju 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. Pomoćne građevine su građevine koje se grade na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine (bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina)).
 - b. Pomoćne građevine su manje građevine koje se u pravilu grade na građevnoj čestici osnovne ili prateće građevine druge namjene ili na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini, istovremeno, tijekom i/ili nakon izgradnje osnovne ili prateće građevine druge namjene i na koju su funkcionalno i vlasnički vezane.
 - c. Pomoćne građevine, prateće građevine i elementi uređenja parcele mogu se graditi na građevnim česticama svih namjena, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Prateće građevine su građevine druge namjene koje se grade isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određene su kao sekundarna namjena Planom i elementi uređenja građevne čestice: kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi.
 - b. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske namjene može se graditi „više sportsko-rekreacijskih građevina i javnih i društvenih građevina, te na istoj i/ili zasebnoj čestici i više pratećih građevina druge namjene (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti) i jedna jednoobiteljska zgrada.

c. 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.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R3 - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom

1. ostala pravila provedbe

a. Ostali uvjeti gradnje, uređenja i smještaja građevina te drugi prostorni i provedbeni parametri propisani su odredbama poglavlja 1.2. Građevinska područja, 1.4. Ostale odredbe, 2. Infrastrukturni sustavi i 3. Posebne mjere ovog Plana te se moraju primjenjivati i poštivati prilikom provedbe Plana.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R4 - sportsko-rekreacijska namjena (izvan GP)

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

a. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru, određuju se na sljedeći način: za gradnju građevina sportsko-rekreacijske namjene dopuštena je najveća površina građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru, do 10 ha. U tom slučaju obuhvat građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru, obvezno uključuje površinu obuhvaćenu ovim pravilom provedbe.

b. 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.

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

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

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).

b. Športsko-rekreacijske građevine su građevine i prostori u funkciji športa i rekreacije (dvorane, igrališta, dječja igrališta, biciklističke rute, pješačke i poučne staze (uključivo odmorištima, prostore za prezentacije,...), paintball poligoni, golf vježbališta, bazeni, sportski ribnjaci, višenamjenske akumulacije,...).

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

a. Uvjeti prema poglavlju 1.4.1.3. Položaj građevina na građevnoj čestici.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određeno.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Mogu se graditi/uređivati sportsko-rekreacijske građevine maksimalne površine 500,0 m² i uređene površine maksimalne površine 5.000,0 m² (izuzev biciklističkih ruta, pješačkih i poučnih staza).

7. visina i broj etaža građevine

a. Sportsko-rekreacijske građevine su građevine i prostori u funkciji sporta i rekreacije „sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev čeka, vidikovaca i sličnih građevina)“.

b. Visina pomoćne i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.

c. Ostale visine utvrđene su u poglavlju 1.4.8. Pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provedbu sukladno dozvoljenim namjenama pojedinih građevina na

građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Određuje se koeficijentom izgrađenosti (kada je primjenjiv) i/ili udjelom ozelenjenih odnosno nepropusnih površina.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Uvjeti prema poglavlju 1.4.1.6. Oblikovanje zgrada.

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

- a. 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.

b. Na svakoj građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 40 % površine negradivog dijela, ali ne manje od 20 % ukupne površine građevne čestice, osim iznimno u slučaju 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).

- c. Za sportsko-rekreacijsku namjenu minimalni parkirališni normativ iznosi 0,4 PGM/100 m² ili 1 PGM/15 stolica.

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

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

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

- a. Uvjeti prema poglavlju 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 Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati ili se može izgraditi zamjenska građevina i kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine su građevine koje se grade na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine (bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran).

b. Pomoćne građevine su manje građevine koje se u pravilu grade na građevnoj čestici osnovne ili prateće građevine druge namjene ili na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini, istovremeno, tijekom i/ili nakon izgradnje osnovne ili prateće građevine druge namjene i na koju su funkcionalno i vlasnički vezane.

- c. Pomoćne građevine, prateće građevine i elementi uređenja parcele mogu se graditi na građevnim česticama istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja jedne ugostiteljsko-turističke zgrade, samo u funkciji upravljanja, praćenja i upotpunjavanja sportsko-rekreacijske djelatnosti.

b. Prateće građevine druge namjene koje se grade isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određene su kao sekundarna namjena Planom i elementi uređenja građevne čestice odnose se na: kolne i pješačke pristupe, parkirališta, manipulativne površine, internu infrastrukturu, otvorene bazene, igrališta i manje ribnjake za nekomercijalnu upotrebu, reklamne panoje, ograde, potporne zidove.

- c. 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.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R4 - sportsko-rekreacijska namjena (izvan GP)

1. ostala pravila provedbe

a. Ostali uvjeti gradnje, uređenja i smještaja građevina te drugi prostorni i provedbeni parametri propisani su odredbama poglavlja 1.2. Građevinska područja, 1.4. Ostale odredbe, 2. Infrastrukturni sustavi i 3. Posebne mjere ovog Plana te se moraju primjenjivati i poštivati prilikom provedbe Plana.

Članak 25.

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

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

a. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru, određuju se na sljedeći način: za gradnju građevina poljoprivredne namjene dopuštena je najveća površina građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru, do 10 ha. U tom slučaju obuhvat građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru, obvezno uključuje površinu obuhvaćenu ovim pravilom provedbe.

b. 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.

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

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

a. Vodeni sportovi i ribolov: Na jednoj građevnoj čestici može se graditi/uređivati više sportskih ribnjaka, drugih vodnih građevina i sportsko-rekreacijskih građevina, te više prateće građevine druge namjene.

b. Izletnička rekreacija: Na jednoj građevnoj čestici može se graditi/uređivati više sportsko-rekreacijskih građevina, te više pratećih građevina druge namjene.

c. Ostalo prema poglavlju 1.4.3. Izgradnja izvan građevinskog područja.

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

a. Osnovne građevine u pravilu se grade na samostojeći način.

b. Osnovne, prateće građevine druge namjene i pomoćne građevine koje se grade na samostojeći način moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj čestici biti udaljene najmanje 3,0 m.

c. Do svake zgrade mora biti osiguran neposredni pristup širine najmanje 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za građevine namijenjene vodenim sportovima i ribolovu izgrađenost nije određena.

b. Za građevine namijenjene izletničkoj rekreaciji koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Sportsko-rekreacijske građevine su građevine i prostori u funkciji sporta i rekreacije „sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev čeka, vidikovaca i sličnih građevina)“.

b. Visina pomoćne i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.

-
- c. Ostale visine utvrđene su u poglavlju 1.4.8. Pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provedbu sukladno dozvoljenim namjenama pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Određuje se koeficijentom izgrađenosti (kada je primjenjiv) i/ili udjelom ozelenjenih odnosno nepropusnih površina.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Uvjeti prema poglavlju 1.4.1.6. Oblikovanje zgrada.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. 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.
- b. Na svakoj građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 40 % površine negradivog dijela, ali ne manje od 20 % ukupne površine građevne čestice, osim iznimno u slučaju 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).
- c. Za sportsko-rekreacijsku namjenu minimalni parkirališni normativ iznosi 0,4 PGM/100 m² ili 1 PGM/15 stolica.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve ulice moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Uvjeti prema poglavlju 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 Planom planiranoj namjeni, mogu se rekonstruirati ili se može izgraditi zamjenska građevina i kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećaju.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine su građevine koje se grade na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine (bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran).
- b. Pomoćne građevine su manje građevine koje se u pravilu grade na građevnoj čestici osnovne ili prateće građevine druge namjene ili na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini, istovremeno, tijekom i/ili nakon izgradnje osnovne ili prateće građevine druge namjene i na koju su funkcionalno i vlasnički vezane.
- c. Pomoćne građevine, prateće građevine i elementi uređenja parcele mogu se graditi na građevnim česticama istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji građevina za vodene sportove i ribolov dozvoljena je gradnja više pratećih građevina druge namjene.
- b. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji građevina za izletničku rekreaciju uz više sportsko-rekreacijskih građevina može se graditi/uređivati i više pratećih građevina druge namjene.
- c. Prateće građevine druge namjene koje se grade isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određene su kao sekundarna namjena Planom i elementi uređenja građevne

čestice odnose se na: kolne i pješačke pristupe, parkirališta, manipulativne površine, internu infrastrukturu, otvorene bazene, igrališta i manje ribnjake za nekomercijalnu upotrebu, reklamne panoe, ograde, potporne zidove.

d. 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.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R4 - vodeni sportovi i izletnička rekreacija (izvan GP)

1. ostala pravila provedbe

a. Ostali uvjeti gradnje, uređenja i smještaja građevina te drugi prostorni i provedbeni parametri propisani su odredbama poglavlja 1.2. Građevinska područja, 1.4. Ostale odredbe, 2. Infrastrukturni sustavi i 3. Posebne mjere ovog Plana te se moraju primjenjivati i poštivati prilikom provedbe Plana.

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. Javna zelena površina određena je na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

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

a. Planom nije propisana vrsta i namjena građevina koje se mogu graditi na građevnoj čestici javne zelene površine.

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. Prateće građevine, elementi uređenja čestice i hortikulture te nivelacija terena moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne čestice i građevine.

b. Ostali uvjeti prema poglavlju 1.4.1.4. Uređenje građevne čestice.

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

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

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

-
- a. 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.
 - b. Ostali uvjeti prema poglavlju 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. Pomoćne građevine i elementi uređenja čestice mogu se graditi istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine, a građevine ostale infrastrukture za koje se ne mora formirati posebna građevna čestica, reklamni panoi i druge posebnim propisima određene građevine mogu se graditi/postavljati i prije izgradnje osnovne građevine.
- b. Ostali uvjeti prema poglavlju 1.4.1.1. Opći uvjeti za uređenje prostora.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine i elementi uređenja čestice mogu se graditi na građevnim česticama svih namjena istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z1 - javna zelena površina

1. ostala pravila provedbe

- a. Ostali uvjeti gradnje, uređenja i smještaja građevina te drugi prostorni i provedbeni parametri propisani su odredbama poglavlja 1.2. Građevinska područja, 1.4. Ostale odredbe,
- 2. Infrastrukturni sustavi i 3. Posebne mjere ovog Plana te se moraju primjenjivati i poštivati prilikom provedbe Plana.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Vodotok I. reda

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

- a. Do utvrđivanja vanjskih granica inundacijskih pojaseva po nadležnim tijelima i pravnim osobama, inundacijskim pojasom će se smatrati: za vode I. reda s obrambenim nasipima zemljište od vanjske nožice nasipa udaljeno 20 m izvan, odnosno 6 m unutar građevinskog područja naselja te bez obrambenih nasipa i/ili bez uređenog korita: zemljište od vanjskog ruba pokosa korita vodotoka u koje se izlijevaju njegove poplavne vode, ali ne manje od 10 m.

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

- a. Vodotoci I. reda utvrđeni su kao vodne površine – površine unutarnjih voda, odnosno površine pod vodom.
- b. Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, na površinama vodotoka I. reda, može se odobravati formiranje građevnih čestica i građenje građevina: za gospodarenje vodama, prometne infrastrukture, ostale infrastrukture, sportsko-rekreacijske namjene lokalnog značaja, a površine manje od 3,0 ha (osim prometne infrastrukture).
- c. Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, na površinama vodotoka I. reda, bez formiranja posebne građevne čestice može se odobravati izgradnja građevina: za gospodarenje vodama, ostale infrastrukture, sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva), u skladu s odredbama, smjericama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa).
- d. 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) mogu se smještati mini hidrocentrale snage manje od 0,1 MW.

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.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Vodotok I. reda
1. ostala pravila provedbe
 - a. Ostali uvjeti gradnje, uređenja i smještaja građevina te drugi prostorni i provedbeni parametri propisani su odredbama poglavlja 1.2. Građevinska područja, 1.4. Ostale odredbe, 2. Infrastrukturni sustavi i 3. Posebne mjere ovog Plana te se moraju primjenjivati i poštivati prilikom provedbe Plana.

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Vodotok II. reda

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Do utvrđivanja vanjskih granica inundacijskih pojaseva po nadležnim tijelima i pravnim osobama, inundacijskim pojasom će se smatrati: za vode II. reda s obrambenim nasipima zemljište od vanjske nožice nasipa udaljeno 20 m izvan, odnosno 6 m unutar građevinskog područja naselja te bez obrambenih nasipa i/ili bez uređenog korita: zemljište od vanjskog ruba pokosa korita vodotoka u koje se izlijevaju njegove poplavne vode, ali ne manje od 10 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Vodotoci II. reda utvrđeni su kao vodne površine – površine unutarnjih voda, odnosno površine pod vodom.
 - b. Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, na površinama vodotoka II. reda, može se odobravati formiranje građevnih čestica i građenje građevina: za gospodarenje vodama, prometne infrastrukture, ostale infrastrukture, sportsko-rekreacijske namjene lokalnog značaja, a površine manje od 3,0 ha (osim prometne infrastrukture).
 - c. Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, na površinama vodotoka II. reda, bez formiranja posebne građevne čestice može se odobravati izgradnja građevina: za gospodarenje vodama, ostale infrastrukture, sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva), u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa).

d. 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) mogu se smještati mini hidrocentrale snage manje od 0,1 MW.

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.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Vodotok II. reda

1. ostala pravila provedbe

a. Ostali uvjeti gradnje, uređenja i smještaja građevina te drugi prostorni i provedbeni parametri propisani su odredbama poglavlja 1.2. Građevinska područja, 1.4. Ostale odredbe,

2. Infrastrukturni sustavi i 3. Posebne mjere ovog Plana te se moraju primjenjivati i poštivati prilikom provedbe Plana.

Članak 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja

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

a. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru, određuju se na sljedeći način: najveća dopuštena površina građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru, iznosi 3 ha.

b. Šume površine manje od 5 ha su ovim Planom prikazane kao istim okolno preovladavajuće tlo: ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi ili ostalo zemljište, ali se prostornoplanski

tretiraju kao zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja.

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

a. Zemljišta namijenjena šumi i šumska zemljišta državnog značaja koriste se isključivo za gospodarenje u skladu sa odredbama posebnih propisa i izuzev za isto mogu se koristiti samo za formiranje građevnih čestica i izgradnju građevina navedenih u poglavlju 1.4.1. Uvjeti za određivanje namjene i uvjeta korištenja i zaštite površina članku 40.

b. Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja razgraničeno je odgovarajućim odlukama o proglašenju i/ili prikazane u ovom Planu.

c. 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).

d. Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa na površinama zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja, može se odobravati formiranje građevnih čestica i građenje građevina: prometne infrastrukture, ostale infrastrukture, sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva), za robinzonski smještaj, za potrebe seoskog turizma, posebne namjene, zgrada i građevina za gospodarenje šumama, dječjih igrališta, spomenika, manjih vjerskih zgrada i građevina (kapele, zvonare, raspela,...), lokalnog značaja, a površine manje od 3,0 ha (osim prometne infrastrukture).

e. Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa na površinama zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja, bez formiranja posebne građevne čestice može se odobravati izgradnja građevina: ostale infrastrukture, sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva), kljeti, spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjača, zaklona, montažnih zgrada za uzgoj bilja, hladnjača, čeka, građevina u funkciji posebne namjene, građevina za potrebe gospodarenja šumama, građevina u funkciji posebne namjene.

f. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za Prometnu infrastrukturu su: Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više brzih cesta, ostalih državnih cesta, županijskih cesta, lokalnih cesta, ostalih cesta koje nisu javne (nerazvrstanih cesta i poljskih puteva), parkirališta i drugih prometnih građevina lokalnog značaja, a uvjeti za utvrđivanje njihovih trasa, koridora i površina, te izgradnju građevina utvrđeni su u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu i posebnim propisima. Uz postojeće i grafičkim dijelom ovog Plana planirane brze, državne i županijske ceste mogu se graditi uslužni kompleksi, na građevnoj čestici kojeg se osim (obvezne) benzinske crpke može graditi i više pratećih građevina druge namjene. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice uslužnog kompleksa ne može biti veći od 0,4.

g. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za Prometnu infrastrukturu su: Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više brzih cesta, ostalih državnih cesta, županijskih cesta, lokalnih cesta, ostalih cesta koje nisu javne (nerazvrstanih cesta i poljskih puteva), parkirališta i drugih prometnih građevina lokalnog značaja, a uvjeti za utvrđivanje njihovih trasa, koridora i površina, te izgradnju građevina utvrđeni su u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu i posebnim propisima. Uz postojeće i grafičkim dijelom ovog Plana planirane brze, državne i županijske ceste mogu se graditi uslužni kompleksi, na građevnoj čestici kojeg se osim (obvezne) benzinske crpke može graditi i više pratećih građevina druge namjene. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice uslužnog kompleksa ne može biti veći od 0,4.

h. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za sportsko-rekreacijsku namjenu (i lovstvo) - vodeni sportovi i ribolov su: Na jednoj građevnoj čestici može se graditi/uređivati više sportskih ribnjaka, drugih vodnih građevina i sportsko-rekreacijskih građevina, te više pratećih građevina druge namjene.

i. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za sportsko-rekreacijsku namjenu (i lovstvo) - izletnička rekreacija su: Na jednoj građevnoj čestici može se graditi/uređivati više sportsko-rekreacijskih građevina, te više pratećih građevina druge namjene. Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

j. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za sportsko-rekreacijsku namjenu (i lovstvo) - kopneni sportovi su: 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).

k. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za robinzonski smještaj su: Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više građevina za robinzonski smještaj, te pratećih građevina druge namjene za tihe i čiste djelatnosti, sukladno odredbama posebnih propisa.

l. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za Seoski turizam su: Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više građevina za seoski turizam, te pratećih građevina druge namjene za tihe i čiste djelatnosti, sukladno odredbama posebnih propisa.

m. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za Posebnu namjenu su: Na više građevnih čestica može se raditi više građevina posebne namjene i u funkciji posebne namjene, sukladno odredbama posebnih propisa.

n. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za Zgrade i građevine za gospodarenje šumama su: Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više građevina za gospodarenje šumama i u funkciji gospodarenja šumama, sukladno odredbama posebnih propisa.

o. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za Dječja igrališta, spomenike, manje vjerske zgrade i građevine su: 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,...).

p. Na površinama zemljišta namijenjenih šumi i šumskih zemljišta državnog značaja mogu se graditi/uređivati sportsko-rekreacijske građevine maksimalne površine 500 m² i uređene površine maksimalne površine 5.000 m² (izuzev biciklističkih ruta, pješačkih i poučnih staza).

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

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

b. Izvan granica građevinskog područja mogu se graditi gospodarske zgrade-poljoprivredne, vlasnički i funkcionalno vezane na postojeću stambenu ili prateću građevinu druge namjene izgrađenu unutar granica građevinskog područja, a udaljene minimalno 30 m od pojasa izgradnje stambenih zgrada susjednih čestica i veličine do ukupno maksimalno 300% kapaciteta koji se može izgraditi unutar granica građevinskog područja od kojih: svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 50%; peradi maksimalno 25%.

c. Gospodarske zgrade-poljoprivredne moraju zadovoljiti propisane minimalne udaljenosti od pojedinih vrsta građevinskih područja iz poglavlja 1.4.3. Izgradnja izvan građevinskog područja.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Određeno u točki 2. ovog članka za pojedine vrste građevina.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pomoćne i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.

b. Ostale visine utvrđene su u poglavlju 1.4.8. Pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provedbu sukladno dozvoljenim namjenama pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuje se koeficijentom izgrađenosti (kada je primjenjiv) i/ili udjelom ozelenjenih odnosno nepropusnih površina.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta, upotrjebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.

b. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni ili skupni način moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

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

d. 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.

e. 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.

f. Kod slobodnostojećeg načina gradnje: na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 30% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

g. Kod dvojnog načina gradnje: na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 50% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

h. Kod ugrađenog načina gradnje: na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 70% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

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

a. 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 u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

b. 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.

c. 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.

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

e. 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.

f. 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.

g. 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 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 (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom).

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

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

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

a. 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.

b. 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.

c. 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,...).

d. 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 pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

e. 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.

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

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. Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnim česticama istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine odnosno prateće građevine druge namjene, 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.

b. 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 prethodnog stavka mogu se graditi i na građevnoj čestici u neposrednoj blizini građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se gradi osnovna građevina.

c. 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.

d. Izgradnja pomoćnih građevina na dvojni ili ugrađeni 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.

e. Visina pomoćne građevine mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine i elementi uređenja parcele mogu se graditi na građevnim česticama, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine odnosno prateće građevine druge namjene, 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.

b. 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 prethodnog stavka mogu se graditi i na građevnoj čestici u neposrednoj blizini građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se gradi osnovna građevina.

c. 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.

d. 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.

e. Visina prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja

1. ostala pravila provedbe

a. Ostali uvjeti gradnje, uređenja i smještaja građevina te drugi prostorni i provedbeni parametri propisani su odredbama poglavlja 1.2. Građevinska područja, 1.4. Ostale odredbe,

2. Infrastrukturni sustavi i 3. Posebne mjere ovog Plana te se moraju primjenjivati i poštivati prilikom provedbe Plana.

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. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru, određuju se na sljedeći način: najveća dopuštena površina građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru, iznosi 3 ha.

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

a. Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi može se odobravati formiranje građevnih čestica i građenje građevina na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi: prometne infrastrukture, ostale infrastrukture, gospodarske namjene-poljoprivredne, stambeno-gospodarskih sklopova u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva), za robinzonski smještaj, za potrebe seoskog turizma, posebne namjene, dječjih igrališta, spomenika, manjih vjerskih zgrada i građevina (kapele, zvonare, raspela,...) lokalnog značaja, a površine manje od 3,0 ha (osim prometne infrastrukture).

b. 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.

c. Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi, bez formiranja posebne građevne čestice može se odobravati izgradnja građevina: ostale infrastrukture, sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva), kljeti, spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjača, zaklona, montažnih zgrada za uzgoj bilja, hladnjača, čeka, građevina u funkciji posebne namjene.

d. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za Prometnu infrastrukturu su: Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više brzih cesta, ostalih državnih cesta, županijskih cesta, lokalnih cesta, ostalih cesta koje nisu javne (nerazvrstanih cesta i poljskih puteva), parkirališta i drugih prometnih građevina lokalnog značaja, a uvjeti za utvrđivanje njihovih trasa, koridora i površina, te izgradnju građevina utvrđeni su u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu i posebnim propisima. Uz postojeće i grafičkim dijelom ovog Plana planirane brze, državne i županijske ceste mogu se graditi uslužni kompleksi, na građevnoj čestici kojeg se osim (obvezne) benzinske crpke može graditi i više pratećih građevina druge namjene. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice uslužnog kompleksa ne može biti veći od 0,4.

e. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za ostalu infrastrukturu su: Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više građevina ostale infrastrukture i pratećih građevina druge namjene, a uvjeti za utvrđivanje njihovih trasa, koridora i površina, te izgradnju građevina utvrđeni su u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu i posebnim propisima. Energetskom infrastrukturom smatraju se i energetske građevine, na građevnoj čestici koje se može graditi više bioplinjskih elektrana, mini hidroelektrana, geotermalnih elektrana, solarnih elektrana i/ili vjetroelektrana, te više pratećih građevina druge namjene. Uvjeti za utvrđivanje trasa i izgradnju građevina ostale infrastrukture utvrđeni su u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu.

f. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za gospodarsku namjenu-poljoprivrednu su: Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više poljoprivrednih građevina i pratećih građevina druge namjene, a na građevnoj čestici većoj od 5,0 ha i jedna jednoobiteljska zgrada. Građevna čestica ne može biti manja od 0,5 ha (izuzev ako je vlasnički i funkcionalno vezana na postojeću jednoobiteljsku zgradu), a koeficijent izgrađenosti veći od 0,4.

g. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za stambeno-gospodarske sklopove u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti su: Na jednoj ili više građevnih čestica mogu se graditi ukupno najviše dvije jednoobiteljske zgrade, te više poljoprivrednih građevina i pratećih građevina druge namjene. Građevna čestica ne može biti manja od 1,0 ha, a koeficijent izgrađenosti veći od 0,3.

h. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za sportsko-rekreacijsku namjenu (i lovstvo) - vodeni sportovi i ribolov su: Na jednoj građevnoj čestici može se graditi/uređivati više sportskih ribnjaka, drugih vodnih građevina i sportsko-rekreacijskih građevina, te više pratećih građevina druge namjene.

i. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za sportsko-rekreacijsku namjenu (i lovstvo) - izletnička rekreacija su: Na jednoj građevnoj čestici može se graditi/uređivati više sportsko-rekreacijskih građevina, te više pratećih građevina druge namjene. Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

j. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za sportsko-rekreacijsku namjenu (i lovstvo) - kopneni sportovi su: 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).

k. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za robinzonski smještaj su: Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više građevina za robinzonski smještaj, te pratećih građevina druge namjene za tihe i čiste djelatnosti, sukladno odredbama posebnih propisa.

l. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za Seoski turizam su: Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više građevina za seoski turizam, te pratećih građevina druge namjene za tihe i čiste djelatnosti, sukladno odredbama posebnih propisa.

m. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za Posebnu namjenu su: Na više građevnih čestica može se raditi više građevina posebne namjene i u funkciji posebne namjene, sukladno odredbama posebnih propisa.

n. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za Zgrade i građevine za gospodarenje šumama su: Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više građevina za gospodarenje šumama i u funkciji gospodarenja šumama, sukladno odredbama posebnih propisa.

o. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za Dječja igrališta, spomenike, manje vjerske zgrade i građevine su: 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,...).

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

r. 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. Tlocrtna površina može se uvećati za 20 m² za svakih slijedećih 500 m² vinograda ili voćnjaka, odnosno 1,0 ha oranica, sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran i potkrovlje (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina).

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

t. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi mogu se graditi/uređivati športsko-rekreacijske građevine maksimalne površine 500 m² i uređene površine maksimalne površine 5.000 m² (izuzev biciklističkih ruta, pješačkih i poučnih staza).

u. 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.

v. Hladnjače su građevine koje se grade na poljoprivrednom zemljištu, a služe spremanju proizvoda, sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran i potkrovlje (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina).

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

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

b. Gospodarske zgrade-poljoprivredne moraju zadovoljiti propisane minimalne udaljenosti od pojedinih vrsta građevinskih područja iz poglavlja 1.4.3. Izgradnja izvan građevinskog područja.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Određeno u točki 2. ovog članka za pojedine vrste građevina.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pomoćne i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.

b. Ostale visine utvrđene su u poglavlju 1.4.8. Pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provedbu sukladno dozvoljenim namjenama pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuje se koeficijentom izgrađenosti (kada je primjenjiv) i/ili udjelom ozelenjenih odnosno nepropusnih površina.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta, upotrjebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.

b. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni ili skupni način moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

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

d. 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.

e. 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.

f. Kod slobodnostojećeg načina gradnje: na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 30% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

g. Kod dvojnog načina gradnje: na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 50% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

h. Kod ugrađenog načina gradnje: na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 70% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

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

a. 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 u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

b. 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.

c. 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.

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

e. 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.

f. 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.

g. 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 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 (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom).

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

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

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

a. 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.

b. 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.

c. 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,...).

d. 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 pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

e. 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.

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

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. Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnim česticama istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine odnosno prateće građevine druge namjene, 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.

b. 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 prethodnog stavka mogu se graditi i na građevnoj čestici u neposrednoj blizini građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se gradi osnovna građevina.

c. 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.

d. Izgradnja pomoćnih građevina na dvojni ili ugrađeni 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.

e. Visina pomoćne građevine mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine i elementi uređenja parcele mogu se graditi na građevnim česticama, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine odnosno prateće građevine druge namjene, 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.
- b. 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 prethodnog stavka mogu se graditi i na građevnoj čestici u neposrednoj blizini građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se gradi osnovna građevina.
- c. 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.
- d. 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.
- e. Visina prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: P2 - vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi

1. Ostala pravila provedbe

- a. Ostali uvjeti gradnje, uređenja i smještaja građevina te drugi prostorni i provedbeni parametri propisani su odredbama poglavlja 1.2. Građevinska područja, 1.4. Ostale odredbe,
2. Infrastrukturni sustavi i 3. Posebne mjere ovog Plana te se moraju primjenjivati i poštivati prilikom provedbe Plana.

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. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru, određuju se na sljedeći način: najveća dopuštena površina građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru, iznosi 3 ha.

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

- a. Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi, može se odobravati formiranje građevnih čestica i građenje građevina: prometne infrastrukture, ostale infrastrukture, uslužnih kompleksa uz brze, državne i županijske ceste, gospodarske namjene-poljoprivredne, stambeno-gospodarskih sklopova u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva), za robinzonski smještaj, za potrebe seoskog turizma, posebne namjene, zgrada i građevina za gospodarenje šumama, dječjih igrališta, spomenika, manjih vjerskih zgrada i građevina (kapele, zvonare, raspela,...), lokalnog značaja, a površine manje od 3,0 ha (osim prometne infrastrukture).
- b. Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi, bez formiranja posebne građevne čestice može se odobravati izgradnja građevina: ostale infrastrukture, sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva), kljeti, spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjača, zaklona, montažnih zgrada za uzgoj bilja, hladnjača, čeka, građevina u funkciji posebne namjene.
- c. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za Prometnu infrastrukturu su: Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više brzih cesta, ostalih državnih cesta, županijskih cesta, lokalnih cesta, ostalih cesta koje nisu javne (nerazvrstanih cesta i poljskih puteva), parkirališta i drugih prometnih građevina lokalnog značaja, a uvjeti za utvrđivanje njihovih trasa, koridora i površina, te izgradnju građevina utvrđeni su u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu i posebnim propisima. Uz postojeće i grafičkim dijelom ovog Plana planirane brze,

državne i županijske ceste mogu se graditi uslužni kompleksi, na građevnoj čestici kojeg se osim (obvezne) benzinske crpke može graditi i više pratećih građevina druge namjene. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice uslužnog kompleksa ne može biti veći od 0,4.

d. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za ostalu infrastrukturu su: Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više građevina ostale infrastrukture i pratećih građevina druge namjene, a uvjeti za utvrđivanje njihovih trasa, koridora i površina, te izgradnju građevina utvrđeni su u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu i posebnim propisima. Energetskom infrastrukturom smatraju se i energetske građevine, na građevnoj čestici koje se može graditi više bioplinских elektrana, mini hidroelektrana, geotermalnih elektrana, solarnih elektrana i/ili vjetroelektrana, te više pratećih građevina druge namjene. Uvjeti za utvrđivanje trasa i izgradnju građevina ostale infrastrukture utvrđeni su u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu.

e. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za gospodarsku namjenu-poljoprivrednu su: Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više poljoprivrednih građevina i pratećih građevina druge namjene, a na građevnoj čestici većoj od 5,0 ha i jedna jednoobiteljska zgrada. Građevna čestica ne može biti manja od 0,5 ha (izuzev ako je vlasnički i funkcionalno vezana na postojeću jednoobiteljsku zgradu), a koeficijent izgrađenosti veći od 0,4.

f. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za stambeno-gospodarske sklopove u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti su: Na jednoj ili više građevnih čestica mogu se graditi ukupno najviše dvije jednoobiteljske zgrade, te više poljoprivrednih građevina i pratećih građevina druge namjene. Građevna čestica ne može biti manja od 1,0 ha, a koeficijent izgrađenosti veći od 0,3.

g. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za sportsko-rekreacijsku namjenu (i lovstvo) - vodeni sportovi i ribolov su: Na jednoj građevnoj čestici može se graditi/uređivati više sportskih ribnjaka, drugih vodnih građevina i sportsko-rekreacijskih građevina, te više pratećih građevina druge namjene.

h. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za sportsko-rekreacijsku namjenu (i lovstvo) - izletnička rekreacija su: Na jednoj građevnoj čestici može se graditi/uređivati više sportsko-rekreacijskih građevina, te više pratećih građevina druge namjene. Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

i. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za sportsko-rekreacijsku namjenu (i lovstvo) - kopneni sportovi su: 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).

j. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za Robinzonski smještaj su: Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više građevina za robinzonski smještaj, te pratećih građevina druge namjene za tihe i čiste djelatnosti, sukladno odredbama posebnih propisa.

k. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za Seoski turizam su: Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više građevina za seoski turizam, te pratećih građevina druge namjene za tihe i čiste djelatnosti, sukladno odredbama posebnih propisa.

l. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za Posebnu namjenu su: Na više građevnih čestica može se raditi više građevina posebne namjene i u funkciji posebne namjene, sukladno odredbama posebnih propisa.

m. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za Zgrade i građevine za gospodarenje šumama su: Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više građevina za gospodarenje šumama i u funkciji gospodarenja šumama, sukladno odredbama posebnih propisa.

n. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za Dječja igrališta, spomenike, manje vjerske zgrade i građevine su: 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,...).

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

p. 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. Tlocrtna površina može se uvećati za 20 m² za svakih slijedećih 500 m² vinograda ili voćnjaka, odnosno 1,0 ha oranica, sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran i potkrovlje (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina).

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

s. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi mogu se graditi/uređivati športsko-rekreacijske građevine maksimalne površine 500 m² i uređene površine maksimalne površine 5.000 m² (izuzev biciklističkih ruta, pješačkih i poučnih staza).

t. 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.

u. Hladnjače su građevine koje se grade na poljoprivrednom zemljištu, a služe spremanju proizvoda, sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran i potkrovlje (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina).

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

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

b. Gospodarske zgrade-poljoprivredne moraju zadovoljiti propisane minimalne udaljenosti od pojedinih vrsta građevinskih područja iz poglavlja 1.4.3. Izgradnja izvan građevinskog područja.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Određeno u točki 2. ovog članka za pojedine vrste građevina.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pomoćne i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine osnovne građevine.

b. Ostale visine utvrđene su u poglavlju 1.4.8. Pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provedbu sukladno dozvoljenim namjenama pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuje se koeficijentom izgrađenosti (kada je primjenjiv) i/ili udjelom ozelenjenih odnosno nepropusnih površina.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. 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.
- b. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni ili skupni način moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.
- c. Orijentacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada.
- d. 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.
- e. 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.
- f. Kod slobodnostojećeg načina gradnje: na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 30% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
- g. Kod dvojnog načina gradnje: na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 50% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
- h. Kod ugrađenog načina gradnje: na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 70% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

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

- a. 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 u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.
- b. 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 pješaci i kolni promet.
- c. 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.
- d. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 250 cm, a strana okrenuta prema susjednoj čestici i mora biti odgovarajuće završno obrađena.
- e. 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.
- f. 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.
- g. Na svakoj građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 40% površine negradivog dijela, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice, osim iznimno u slučaju 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 (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom).

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

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

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

- a. 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.
- b. 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.
- c. 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,...).
- d. 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 pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
- e. 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.
- f. Priključivanje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima.

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. Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnim česticama istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine odnosno prateće građevine druge namjene, 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.
- b. 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 prethodnog stavka mogu se graditi i na građevnoj čestici u neposrednoj blizini građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se gradi osnovna građevina.
- c. 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.
- d. Izgradnja pomoćnih građevina na dvojni ili ugrađeni 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.
- e. Visina pomoćne građevine mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine i elementi uređenja parcele mogu se graditi na građevnim česticama istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine odnosno prateće građevine druge namjene, 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.

b. 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 prethodnog stavka mogu se graditi i na građevnoj čestici u neposrednoj blizini građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se gradi osnovna građevina.

c. 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.

d. 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.

e. Visina prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: P3 - ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi

1. ostala pravila provedbe

a. Ostali uvjeti gradnje, uređenja i smještaja građevina te drugi prostorni i provedbeni parametri propisani su odredbama poglavlja 1.2. Građevinska područja, 1.4. Ostale odredbe,

2. Infrastrukturni sustavi i 3. Posebne mjere ovog Plana te se moraju primjenjivati i poštivati prilikom provedbe Plana.

Članak 32.

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

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

a. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru, određuju se na sljedeći način: najveća dopuštena površina građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru, iznosi 3 ha.

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

a. Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa na površinama ostalog zemljišta, može se odobravati formiranje građevnih čestica i građenje građevina: prometne infrastrukture, ostale infrastrukture, uslužnih kompleksa uz brze, državne i županijske ceste, gospodarske namjene-poljoprivredne, stambeno-gospodarskih sklopova u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva), za robinzonski smještaj, za potrebe seoskog turizma, posebne namjene, zgrada i građevina za gospodarenje šumama, dječjih igrališta, spomenika, manjih vjerskih zgrada i građevina (kapele, zvonare, raspela,...), lokalnog značaja, a površine manje od 3,0 ha (osim prometne infrastrukture).

b. Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa na površinama ostalog zemljišta, bez formiranja posebne građevne čestice može se odobravati izgradnja građevina: ostale infrastrukture, sportsko-rekreacijske namjene (i lovstva), kleti, spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjača, zaklona, montažnih zgrada za uzgoj bilja, hladnjača, čeka, građevina u funkciji posebne namjene.

c. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za Prometnu infrastrukturu su: Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više brzih cesta, ostalih državnih cesta, županijskih cesta, lokalnih cesta, ostalih cesta koje nisu javne (nerazvrstanih cesta i poljskih puteva), parkirališta i drugih prometnih građevina lokalnog značaja, a uvjeti za utvrđivanje njihovih trasa, koridora i površina, te izgradnju građevina utvrđeni su u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu i posebnim propisima. Uz postojeće i grafičkim dijelom ovog Plana planirane brze, državne i županijske ceste mogu se graditi uslužni kompleksi, na građevnoj čestici kojeg se osim (obvezne) benzinske crpke može graditi i više pratećih građevina druge namjene. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice uslužnog kompleksa ne može biti veći od 0,4.

d. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za ostalu infrastrukturu su: Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više građevina ostale infrastrukture i pratećih građevina druge namjene, a uvjeti za utvrđivanje njihovih trasa, koridora i površina, te izgradnju građevina utvrđeni su u odnosnim

poglavljima ovih Odredbi za provedbu i posebnim propisima. Energetskom infrastrukturom smatraju se i energetske građevine, na građevnoj čestici koje se može graditi više bioplinskih elektrana, mini hidroelektrana, geotermalnih elektrana, solarnih elektrana i/ili vjetroelektrana, te više pratećih građevina druge namjene. Uvjeti za utvrđivanje trasa i izgradnju građevina ostale infrastrukture utvrđeni su u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu.

e. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za gospodarsku namjenu-poljoprivrednu su: Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više poljoprivrednih građevina i pratećih građevina druge namjene, a na građevnoj čestici većoj od 5,0 ha i jedna jednoobiteljska zgrada. Građevna čestica ne može biti manja od 0,5 ha (izuzev ako je vlasnički i funkcionalno vezana na postojeću jednoobiteljsku zgradu), a koeficijent izgrađenosti veći od 0,4.

f. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za stambeno-gospodarske sklopove u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti su: Na jednoj ili više građevnih čestica mogu se graditi ukupno najviše dvije jednoobiteljske zgrade, te više poljoprivrednih građevina i pratećih građevina druge namjene. Građevna čestica ne može biti manja od 1,0 ha, a koeficijent izgrađenosti veći od 0,3.

g. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za sportsko-rekreacijsku namjenu (i lovstvo) - vođeni sportovi i ribolov su: Na jednoj građevnoj čestici može se graditi/uređivati više sportskih ribnjaka, drugih vodnih građevina i sportsko-rekreacijskih građevina, te više pratećih građevina druge namjene.

h. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za sportsko-rekreacijsku namjenu (i lovstvo) - izletnička rekreacija su: Na jednoj građevnoj čestici može se graditi/uređivati više sportsko-rekreacijskih građevina, te više pratećih građevina druge namjene. Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

i. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za sportsko-rekreacijsku namjenu (i lovstvo) - kopneni sportovi su: 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).

j. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za Robinzonski smještaj su: Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više građevina za robinzonski smještaj, te pratećih građevina druge namjene za tihe i čiste djelatnosti, sukladno odredbama posebnih propisa.

k. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za Seoski turizam su: Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više građevina za seoski turizam, te pratećih građevina druge namjene za tihe i čiste djelatnosti, sukladno odredbama posebnih propisa.

l. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za Posebnu namjenu su: Na više građevnih čestica može se raditi više građevina posebne namjene i u funkciji posebne namjene, sukladno odredbama posebnih propisa.

m. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za Zgrade i građevine za gospodarenje šumama su: Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više građevina za gospodarenje šumama i u funkciji gospodarenja šumama, sukladno odredbama posebnih propisa.

n. Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj čestici iz podtočke a. ove točke za Dječja igrališta, spomenike, manje vjerske zgrade i građevine su: 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,...).

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

p. 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. Tlocrtna površina može se uvećati za 20 m² za svakih slijedećih 500 m² vinograda ili voćnjaka, odnosno 1,0 ha oranica, sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran i potkrovlje (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina).

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

s. Na površinama ostalih zemljišta mogu se graditi/uređivati športsko-rekreacijske građevine maksimalne površine 500 m² i uređene površine maksimalne površine 5.000 m² (izuzev biciklističkih ruta, pješačkih i poučnih staza).

t. 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.

u. Hladnjače su građevine koje se grade na poljoprivrednom zemljištu, a služe spremanju proizvoda, sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran i potkrovlje (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina).

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

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

b. Gospodarske zgrade-poljoprivredne moraju zadovoljiti propisane minimalne udaljenosti od pojedinih vrsta građevinskih područja iz poglavlja 1.4.3. Izgradnja izvan građevinskog područja.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Određeno u točki 2. ovog članka za pojedine vrste građevina.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pomoćne i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine osnovne građevine.

b. Ostale visine utvrđene su u poglavlju 1.4.8. Pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provedbu sukladno dozvoljenim namjenama pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuje se koeficijentom izgrađenosti (kada je primjenjiv) i/ili udjelom ozelenjenih odnosno nepropusnih površina.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

-
- b. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni ili skupni način moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.
 - c. Orijentacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada.
 - d. 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.
 - e. 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.
 - f. Kod slobodnostojećeg načina gradnje: na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 30% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
 - g. Kod dvojnog načina gradnje: na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 50% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
 - h. Kod ugrađenog načina gradnje: na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 70% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

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

- a. 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 u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.
- b. 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.
- c. 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.
- d. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 250 cm, a strana okrenuta prema susjednoj čestici i mora biti odgovarajuće završno obrađena.
- e. 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.
- f. 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.
- g. Na svakoj građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 40% površine negradivog dijela, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice, osim iznimno u slučaju 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 (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom).

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

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

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

-
- a. 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.
 - b. 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.
 - c. 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,...).
 - d. 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.
 - e. 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.
 - f. Priključivanje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima.

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. Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnim česticama istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine odnosno prateće građevine druge namjene, 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.
- b. 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 prethodnog stavka mogu se graditi i na građevnoj čestici u neposrednoj blizini građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se gradi osnovna građevina.
- c. 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.
- d. Izgradnja pomoćnih građevina na dvojni ili ugrađeni 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.
- e. Visina pomoćne građevine mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine i elementi uređenja parcele mogu se graditi na građevnim česticama istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine odnosno prateće građevine druge namjene, 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.
- b. 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 prethodnog stavka mogu se graditi i na građevnoj čestici u neposrednoj blizini građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se gradi osnovna građevina.

c. 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.

d. 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.

e. Visina prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PŠ - ostalo zemljište

1. ostala pravila provedbe

a. Ostali uvjeti gradnje, uređenja i smještaja građevina te drugi prostorni i provedbeni parametri propisani su odredbama poglavlja 1.2. Građevinska područja, 1.4. Ostale odredbe,

2. Infrastrukturni sustavi i 3. Posebne mjere ovog Plana te se moraju primjenjivati i poštivati prilikom provedbe Plana.

Članak 33.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: SG - Stambeno-gospodarski kompleks

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

a. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru, određuju se na sljedeći način: za gradnju građevina stambeno-gospodarskog kompleksa dopuštena je najveća površina građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru do 10 ha. U tom slučaju obuhvat građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru, obvezno uključuje površinu obuhvaćenu ovim pravilom provedbe.

b. 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.

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

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

a. Na jednoj ili više građevnih čestica mogu se graditi ukupno najviše dvije jednoobiteljske zgrade, te više poljoprivrednih građevina i pratećih građevina druge namjene.

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

a. Dozvoljena je gradnja više građevina (najviše dvije jednoobiteljske zgrade, te više poljoprivrednih građevina i pratećih građevina druge namjene).

4. izgrađenost građevne čestice

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pomoćne i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.

b. Ostale visine utvrđene su u poglavlju 1.4.8. Pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provedbu sukladno dozvoljenim namjenama pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuje se koeficijentom izgrađenosti (kada je primjenjiv) i/ili udjelom ozelenjenih odnosno nepropusnih površina.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. 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.
- b. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni ili skupni način moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.
- c. Orijentacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada.
- d. 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.
- e. 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.
- f. Kod slobodnostojećeg načina gradnje: na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 30% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
- g. Kod dvojnog načina gradnje: na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 50% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.
- h. Kod ugrađenog načina gradnje: na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 70% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

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

- a. 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 u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.
- b. 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 pješaci i kolni promet.
- c. 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.
- d. Ograda može biti maksimalne prosječne visine 250 cm, a strana okrenuta prema susjednoj čestici i mora biti odgovarajuće završno obrađena.
- e. 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.
- f. 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.
- g. Na svakoj građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 40% površine negradivog dijela, ali ne manje od 20% ukupne površine građevne čestice, osim iznimno u slučaju 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 (popločenja travnatim betonskim pločama smatraju se zelenom površinom).

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. 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.

b. 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.

c. 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,...).

d. 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.

e. 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.

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

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. Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnim česticama istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine odnosno prateće građevine druge namjene, 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.

b. 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 prethodnog stavka mogu se graditi i na građevnoj čestici u neposrednoj blizini građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se gradi osnovna građevina.

c. 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.

d. Izgradnja pomoćnih građevina na dvojni ili ugrađeni 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.

e. Visina pomoćne građevine mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine i elementi uređenja parcele mogu se graditi na građevnim česticama istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine odnosno prateće građevine druge namjene, 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.

b. 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 prethodnog stavka mogu se graditi i na građevnoj čestici u neposrednoj blizini građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se gradi osnovna građevina.

c. 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.

d. 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.

e. Visina prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: SG - Stambeno-gospodarski kompleks

1. ostala pravila provedbe

a. Ostali uvjeti gradnje, uređenja i smještaja građevina te drugi prostorni i provedbeni parametri propisani su odredbama poglavlja 1.2. Građevinska područja, 1.4. Ostale odredbe,

2. Infrastrukturni sustavi i 3. Posebne mjere ovog Plana te se moraju primjenjivati i poštivati prilikom provedbe Plana.

Članak 34.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gospodarska namjena-poljoprivredna (farma)

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

a. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru, određuju se na sljedeći način: za gradnju građevina gospodarske namjene-poljoprivredne (farme) dopuštena je najveća površina građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru do 10 ha. U tom slučaju obuhvat građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru, obvezno uključuje površinu obuhvaćenu ovim pravilom provedbe.

b. 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.

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

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

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

a. Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više poljoprivrednih građevina (farmi) i pratećih građevina druge namjene.

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

a. Dozvoljena je gradnja više građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pomoćne i prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine osnovne građevine.

b. Ostale visine utvrđene su u poglavlju 1.4.8. Pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provedbu sukladno dozvoljenim namjenama pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuje se koeficijentom izgrađenosti (kada je primjenjiv) i/ili udjelom ozelenjenih odnosno nepropusnih površina.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Zgrade koje se izgrađuju na dvojni ili skupni način moraju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

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

d. 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.

e. Kod slobodnostojećeg načina gradnje: na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 30% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

f. Kod dvojnog načina gradnje: na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 50% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

g. Kod ugrađenog načina gradnje: na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 70% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

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

a. 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 u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

b. 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.

c. 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.

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

e. 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.

f. 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.

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

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. 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.

b. 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.

c. 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,...).

d. 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 pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

e. 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.

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

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. Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnim česticama istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine odnosno prateće građevine druge namjene, 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.

b. 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 prethodnog stavka mogu se graditi i na građevnoj čestici u neposrednoj blizini građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se gradi osnovna građevina.

c. 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.

d. Izgradnja pomoćnih građevina na dvojni ili ugrađeni 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.

e. Visina pomoćne građevine mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine i elementi uređenja parcele mogu se graditi na građevnim česticama istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine odnosno prateće građevine druge

namjene, 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.

b. 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 prethodnog stavka mogu se graditi i na građevnoj čestici u neposrednoj blizini građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se gradi osnovna građevina.

c. 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.

d. 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.

e. Visina prateće građevine druge namjene mora biti manja od stvarno moguće visine jednoobiteljske zgrade.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Gospodarska namjena-poljoprivredna (farma)

1. ostala pravila provedbe

a. Ostali uvjeti gradnje, uređenja i smještaja građevina te drugi prostorni i provedbeni parametri propisani su odredbama poglavlja 1.2. Građevinska područja, 1.4. Ostale odredbe,

2. Infrastrukturni sustavi i 3. Posebne mjere ovog Plana te se moraju primjenjivati i poštivati prilikom provedbe Plana.

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

Članak 35.

(1) Planom su određene granice obuhvata obvezne izrade prostornih planova užeg područja i zona zaštite uz stambenu izgradnju.

(2) Obveza izrade urbanističkih planova uređenja utvrđuje se za pojedine dijelove naselja Rovišće, a najmanje u granicama utvrđenim na kartografskom prikazu broj 1.3. Provedba prostornog plana

(3) Prilikom izrade urbanističkih planova uređenja iz prethodnog stavka 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,...).

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

(5) 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.

(6) 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, zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, 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.

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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 36.

(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 37.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Rovišće (u daljnjem tekstu Odredbi za provedbu "Planom") utvrđuje se podjela prostora Općine Rovišće (u daljnjem tekstu Odredbi za provedbu "Općine") prema osnovnoj namjeni i uvjetima korištenja i zaštite prostora, prikazana u grafičkom dijelu Plana, te odredbe, smjernice i kriteriji za njihovo detaljno razgraničenje.

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

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

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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 38.

(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, zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, 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“).

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

Članak 39.

(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 zemljišta namijenjenog poljoprivredi,
 - b. ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi,
3. ostalog zemljišta
4. zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja
5. površina unutarnjih voda - površina pod vodom.

(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 40.

(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 41.

(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) Pri tome treba prvenstveno koristiti postojeće zgrade i građevne parcele koje nisu u funkciji, te popunjavati postojeće, infrastrukturom već opskrbljene proizvodne zone.“

(3) 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.

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

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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 (pravila provedbe - pretežito stanovanje 1 i 2 i pretežito

poljoprivredna gospodarstva), ali ih (posebno u seoskim naseljima) treba pokušati koncentrirati u centralnim dijelovima naselja.

(8) 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 (pravila provedbe - pretežito stanovanje 1 i 2 i pretežito poljoprivredna gospodarstva).

(9) 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.

(10) Namjena površina unutar koridora nadzemno i podzemno vođene infrastrukture utvrđena je na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora, a formiranje građevnih čestica i izgradnja zgrada i građevina unutar koridora odobrat će se sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

1.4.1.1. Opći uvjeti za uređenje prostora

Članak 42.

(1) 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.

(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 43.

(1) Vrsta osnovnih i pratećih građevina druge namjene 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 svako pravilo provedbe 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.

(3) Izgradnja građevina ostale infrastrukture utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana odobrat će se sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

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

Članak 44.

(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 prateće građevine druge namjene, 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 45.

(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 46.

(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 47.

(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 48.

(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 49.

(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 50.

(1) Kada je za postojeću osnovnu i/ili prateću građevinu druge namjene 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 prateće građevine druge namjene i svih pomoćnih i pratećih građevina i elemenata uređenja čestice, izuzev priključaka na prometnu i ostalu infrastrukturu i ispusta krovova prema javnim prometnim i zelenim površinama, ne prelazi među građevne čestice,
- udaljenosti građevina od međa građevne čestice budu usklađene sa smjernicama i kriterijima ovog Plana, plana užeg područja i posebnih propisa.

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

- građevna čestica ima pristup na javnu prometnu površinu,
- nijedan podzemni ili nadzemni dio osnovne i/ili prateće građevine druge namjene 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 51.

(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 pratećih građevina druge namjene 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 pratećih građevina druge namjene za čiste i tihe djelatnosti),
- po potrebi i pojasa izgradnje pratećih građevina druge namjene 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 prateće građevine druge namjene veličine do 15,0 m², te bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremnici goriva, portirnice, a u pojasu izgradnje osnovne, prateće građevine druge namjene 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 52.

- (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 53.

- (1) Prateće građevine druge namjene 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 pratećih građevina druge namjene 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 54.

- (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 55.

- (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 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.

(5) 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.

(6) Erkeri, lođe, balkoni, natkriveni ulazi i prilazi, te nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet iz prethodne podtočke.

Članak 56.

(1) Osnovne, prateće građevine druge namjene 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 57.

(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 58.

(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 pratećih građevina druge namjene 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 prateće građevine druge namjene 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 59.

(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 60.

(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 61.

(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 poglavlja 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 62.

(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 63.

(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 64.

(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 65.

(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 66.

(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 67.

(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 68.

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

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

Članak 69.

(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 70.

(1) Visina pomoćne i prateće građevine druge namjene 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 71.

(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 72.

(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 73.

(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 pročištača 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 74.

(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 zemljišta namijenjenog poljoprivredi:

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 zemljišta namijenjenog poljoprivredi i ostalog 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 zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja:

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 zemljišta namijenjenog poljoprivredi, ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi, zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja:

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 zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja:

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 u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provedbu.

(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 pratećih građevina druge namjene
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 pratećih građevina druge namjene, 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 infrastrukturuom smatraju se i energetske građevine, na građevnoj čestici koje se može graditi više bioplinskih elektrana, mini hidroelektrana, geotermalnih elektrana, solarnih elektrana i/ili vjetroelektrana, te više pratećih građevina druge namjene.

- 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 pratećih građevina druge namjene.

- 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 pratećih građevina druge namjene.

- Gospodarsku namjenu-poljoprivrednu:

1. Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više poljoprivrednih građevina i pratećih građevina druge namjene, 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 pratećih građevina druge namjene.
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 pratećih građevina druge namjene.

2. izletnička rekreacija:

- a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi/uređivati više sportsko-rekreacijskih građevina, te više pratećih građevina druge namjene.
- 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 upotunjavanja sportsko-rekreacijske djelatnosti).

- Robinzonski smještaj:

1. Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više građevina za robinzonski smještaj, te pratećih građevina druge namjene 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 pratećih građevina druge namjene 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 energetskih građevina, te proizvodnih građevina i više pratećih građevina druge namjene.

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 75.

(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 76.

(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 77.

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

Članak 78.

(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 79.

(1) 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.

(2) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene ovim Planom razgraničeno je na vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi i ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, 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 zemljište namijenjeno poljoprivredi ili ostalo zemljište.

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

- meliorirane oranice na rubu vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi - vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- oranice i vinogradi na rubu vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi - vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- livade, pašnjaci i voćnjaci na rubu vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi - ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- livade, pašnjaci i voćnjaci na rubu ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi - ostalo zemljište.

(4) Izvan granica građevinskog područja mogu se graditi gospodarske zgrade-poljoprivredne, vlasnički i funkcionalno vezane na postojeću stambenu ili prateću građevinu druge namjene 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%.

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

Članak 80.

(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.

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

Članak 81.

(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 82.

(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.

1.4.5. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

(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. Pripreme 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 projektna dokumentacije potrebne za implementaciju planiranog dijela koridora uvrstiti arhitektonski projekat adaptacije i sanacije krajobraza kako bi se zahvat maksimalno uklopio u postojeće stanje i očuvala postojeće krajobrazne predispozicije.

Članak 84.

(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 85.

(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. Gospodarenje otpadom

Članak 86.

(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 slijeganja tla. Prioritet treba dati lokacijama u izgrađenim prostorima i postojećim lokacijama građevina gospodarenja otpadom (kroz prenamjenu, rekonstrukciju).

Članak 87.

(1) Građevina za gospodarenje neopasnim otpadom i skupljanje opasnog otpada utvrđena je unutar ovim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene-proizvodne-pretežito industrijske.

(2) Građevina za gospodarenje neopasnim otpadom pogodnim za proizvodnju bioplina utvrđena je unutar ovim Planom utvrđene površine gospodarske namjene-proizvodne-pretežito poljoprivredne.

(3) 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 88.

(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 89.

(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 neto građevinske površine, plus 2,5 m² na svakih slijedećih 50 m² neto 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 90.

(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.

1.4.8. Pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provedbu

Članak 91.

(1) Pojedini pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provedbu, a ne nalaze se u Pojmovniku Pravilnika o prostornim planovima, imaju slijedeće značenje:

- osnovne građevine su građevine u ili na kojima se odvija osnovna djelatnost na građevnoj čestici.

- građevine stambene namjene (zgrade namijenjene stalnom i povremenom stanovanju) Planom se dijele na jednoobiteljske zgrade, višeobiteljske zgrade i višestambene zgrade:

- jednoobiteljske zgrade su:

1. vikendice (zgrade namijenjene isključivo povremenom stanovanju, sa najviše jednom stambenom jedinicom i dvije nadzemne etaže plus suteran),

2. obiteljske kuće (zgrade namijenjene stalnom stanovanju, sa najviše dvije stambene jedinice, te podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran i potkrovlje, unutar zgrade može se riješiti do 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora),

3. jednoobiteljske stambeno-poslovne (zgrade namijenjene stalnom stanovanju, sa najviše dvije stambene jedinice, te podrumom i najviše tri nadzemne etaže plus suteran, unutar zgrade može se riješiti do 50% ukupne neto korisne površine proizvodnog (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora),

- višeo biteljske zgrade su:

1. višeo biteljske stambene (zgrade namijenjena stalnom stanovanju, sa više od dvije i maksimalno šest stambenih jedinica i najviše četiri nadzemne etaže plus suteran, iznimno unutar zgrade može se riješiti do 20% ukupne neto korisne površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora),
2. višeo biteljske stambeno-poslovne (zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa više od dvije i maksimalno šest stambenih jedinica i najviše četiri nadzemne etaže, unutar zgrade može se riješiti do 50% ukupne neto korisne površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora),

- višestambene zgrade su:

1. višestambene (zgrade namijenjena stalnom stanovanju, sa više od šest stambenih jedinica i najviše četiri nadzemne etaže plus suteran, iznimno unutar suterana ili prizemlja zgrade može se riješiti do 20% neto korisne površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora),
2. višestambeno-poslovne (zgrade namijenjene stalnom stanovanju, sa više od šest stambenih jedinica i najviše četiri nadzemne etaže plus suteran, unutar zgrade može se riješiti do 50% ukupne neto korisne površine poslovnog, ugostiteljsko-turističkog i/ili javnog i društvenog prostora, odvojenog od stambenog prostora),

- gospodarske građevine - građevine poljoprivredne namjene su:

1. spremišta poljoprivrednog alata, mehanizacije i/ili proizvoda i hladnjače; građevine koje se grade unutar granica građevinskog područja ili na poljoprivrednom zemljištu, a služe spremanju poljoprivrednih alata, mehanizacije i proizvoda, sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran i potkrovlje (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevina),
2. klijeti; zgrade koje se grade u vinogradima i voćnjacima, a služe spremanju alata i poljoprivrednih proizvoda, te sklanjanju i kraćem boravku ljudi, sa najviše dvije nadzemne etaže (plus suteran) i najviše 50% ukupne neto korisne površine namijenjene sklanjanju i boravku ljudi,
3. zakloni; građevine koje se grade na pašnjacima i livadama, s služe spremanju alata i stočne hrane, te sklanjanju ljudi i stoke, sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran,
4. građevine za uzgoj životinja; štale, svinjci, kunićnjaci, peradarnici, pčelinjaci, tovilista i druge građevine za smještaj i uzgoj životinja sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran, unutar građevine može se riješiti do 50% ukupne neto korisne površine proizvodnog, spremišnog (skladišnog) i/ili poslovnog prostora u funkciji osnovne djelatnosti
5. građevine za uzgoj bilja; staklenici, plastenici i druge građevine za smještaj i uzgoj biljaka sa najviše jednom nadzemnom etažom plus suteran, unutar građevina može se riješiti do 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog, spremišnog (skladišnog) i/ili poslovnog prostora u funkciji osnovne djelatnosti

- gospodarske građevine - spremišta (skladišta) su:

1. građevine i prostori za spremanje (skladištenje) materijala, proizvoda i alata, sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih zgrada) i hladnjače unutar građevine može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog, poslovnog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora u funkciji osnovne djelatnosti

- gospodarske građevine - građevine proizvodne namjene su:

1. građevine i prostori u funkciji proizvodnih i prerađivačkih djelatnosti sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih građevine), unutar građevine može se riješiti do 40% ukupne neto korisne površine spremišnog (skladišnog), poslovnog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora u funkciji osnovne djelatnosti

- gospodarske građevine - građevine poslovne namjene su:

1. uslužne: zgrade u funkciji uredskih, financijskih, intelektualnih i drugih uslužnih djelatnosti, sa najviše četiri nadzemne etaže plus suteran, unutar zgrade može se riješiti najviše 40% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), trgovačkog, komunalno-servisnog, ugostiteljsko-turističkog prostora i/ili javnog i društvenog prostora,

2. trgovačke; zgrade u funkciji trgovačkih/prodajnih centara, sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran, unutar zgrade može se riješiti najviše 30% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), uslužnog, komunalno-servisnog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora,

- građevine komunalno-servisne namjene su:

1. građevine i prostori u funkciji komunalnih, servisnih, sajmišnih i drugih sličnih djelatnosti (radionice, praonice,...), te prometa i parkiranja/garažiranja sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran, unutar građevine može se riješiti najviše 40% ukupne neto korisne površine proizvodnog (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uslužnog, trgovačkog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora,

- građevine ugostiteljsko-turističke namjene su:

1. zgrade i prostori u funkciji ugostiteljskih i turističkih djelatnosti sa najviše četiri nadzemne etaže plus suteran, unutar zgrade može se riješiti najviše 40% ukupne neto korisne površine proizvodnog (samo za tihe i čiste djelatnosti), poslovnog, javnog i društvenog i/ili sportsko-rekreacijskog prostora, unutar svih gospodarskih građevina izuzev poljoprivrednih može se riješiti jedan stambeni prostor po građevnoj čestici,

- građevine javne i društvene namjene su:

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

- građevine sportsko-rekreacijske namjene su:

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

- građevine mješovite namjene su:

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

- građevine infrastrukture - energetske građevine su:

1. građevine i prostori u funkciji proizvodnje električne energije i istraživanja i eksploatacije ugljikovodika i geotermalne vode sa najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa, sušara, rezervoara i sličnih zgrada),

2. agrosunčane elektrane predstavljaju prostor na kojemu se paralelno odvija poljoprivredna proizvodnja i proizvodnja obnovljive električne energije pomoću fotonaponskih sustava, pri čemu je potrebno omogućiti poljoprivrednu proizvodnju na minimalno 60 % površine agrosunčane elektrane prema sljedećim smjernicama:

a. Mora se osigurati da je najmanje 60 % površine parcela koje su predmet zahvata namijenjeno poljoprivrednoj djelatnosti u skladu s dobrom poljoprivrednom praksom (eng. Good Agricultural Practices - GAP),

b. Na površini agrosunčane elektrane mora se uspostaviti poljoprivredna proizvodnja (biljna ili stočarska). Pri uporabi pojma uspostavljene poljoprivredne proizvodnje smatra se da su poduzete radnje koje omogućavaju optimalnu poljoprivrednu proizvodnju s obzirom na novonastale uvjete uzgoja stoke ili biljnih kultura uz prisutnost fotonaponskih sustava.

c. Ispunjenje prethodnih preduvjeta potrebno je dokazati kroz stručni dokument koji izrađuje treća strana (ne nositelj poljoprivredne proizvodnje ili proizvođač električne energije) koja na raspolaganju ima adekvatne stručnjake odgovarajuće stručne spremne

(VSS biotehničke struke), pri čemu u obzir treba uzeti i usporedbu prinosa s referentne površine.

d. Potencijalna promjena vrste poljoprivredne proizvodnje npr. s uzgoja povrća na ekstenzivno pašaranje, ne smatra se kao zadovoljenje ovog podkriterija.

e. Minimalna visina modula dizajnirana je da omogući kontinuitet poljoprivrednih (ili stočarskih) aktivnosti, čak i ispod fotonaponskih modula, izuzev površina koje se ne mogu upotrebljavati zbog tehničke sigurnosti solarnih panela i sigurnosti ljudi.

f. Na površini agrosolarne elektrane potrebno je svake godine provoditi monitoring poljoprivredne proizvodnje, stanja tla, mikroklimatskih uvjeta te usporediti s očekivanim stanjem iz stručnog dokumenta. Usporedbu je potrebno informativno dostaviti nadležnom tijelu unutar županije koje će podatke moći upotrebljavati za daljnje planiranje agrosolarne elektrane na svom prostoru.

g. Prostor na kojem se obavlja poljoprivredna proizvodnja održavati košnjom ili ispašom, bez primjene kemijskih sredstava.

h. Unutar idejnog i glavnog projekta agrosolarne elektrane potrebno je naznačiti prostor na kojem se planira poljoprivredna proizvodnja i izraziti postotak površine, u odnosu na ograđenu površinu zahvata, na kojoj će se odvijati poljoprivredna proizvodnja.

i. Ovaj koncept nužno je implementirati kod planiranih solarnih elektrana koje se planiraju na vrijednim zemljištima namijenjenim poljoprivredi.

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

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

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

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

- prateće građevine druge namjene koje se grade isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određene su kao sekundarna namjena Planom i elementi uređenja građevne čestice:

1. uz građevine stambene namjene su: kolni i pješački pristupi, parkirališta, interna infrastruktura, vrtne sjenice, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za osobnu upotrebu, zidani i montažni roštilji, ograde, potporni zidovi,...

2. uz poljoprivredne građevine su: kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi,...

3. uz ostale građevine su: kolni i pješački pristupi, parkirališta, manipulativne površine, interna infrastruktura, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi.

- pomoćne građevine su građevine koje se grade na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine:

1. uz građevine stambene namjene; bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta, vrtne sjenice, nadstrešnice, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, vanjske sanitarije, ljetne kuhinje, sušare i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran,

2. uz poljoprivredne građevine; bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta (poljoprivrednih proizvoda, mehanizacije i alata), spremnici goriva, silosi, hladnjače, sušare, kompostane, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina),

3. uz ostale građevine; bunari, cisterne za vodu, septičke jame, garaže, natkrivena parkirališta, spremišta i skladišta, spremnici goriva, sustavi sunčanih kolektora, vjetrogeneratori, bazeni, portirnice, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa podrumom i najviše dvije nadzemne etaže plus suteran (izuzev silosa i sličnih građevina),

- čiste i tihe djelatnosti su gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i/ili tla, te stoga ne utječu negativno na druge korisnike prostora,

- bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja su gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih se javlja buka, zagađenje zraka, vode i/ili tla, te stoga bitno negativno utječu na druge korisnike prostora,

- potencijalno opasne djelatnosti su gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih su vjerojatnoća i posljedice eventualnog akcidenta bitno veći nego kod ostalih djelatnosti, ili je njihov utjecaj na zdravlje ljudi nepoznat (kao na primjer bazna, kemijska, metalska industrija, postrojenja za obradu opasnog otpada, velike trafostanice i benzinske crpke, ali ne i gradske benzinske crpke), te stoga bitno negativno utječu na druge korisnike prostora,

- otvorima na zgradi ne smatraju se: prozori proizvodne veličine do 120 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45 stupnjeva,

- uvjetno grlo je životinja ili skupina istovrsnih životinja težine 500 kg.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 92.

(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 93.

(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 pratećih građevina druge namjene.

Članak 94.

(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 95.

(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 96.

(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 panoji, te postavljati montažne zgrade, poslovne (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) i ugostiteljsko-turističke namjene.

Članak 97.

(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 98.

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

Članak 99.

(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:

- građevina stambene namjene 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 100.

(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 101.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana nema pomorskog prometa.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 102.

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

2.1.5. Zračni promet

Članak 103.

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

2.2 Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 104.

(1) Površine i koridori elektroničke komunikacijske mreže na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav su prikazani 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 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 105.

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

Članak 106.

(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 107.

(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 108.

(1) Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim za građevine utvrđene grafičkim dijelom na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav, može se odobravati formiranje građevnih čestica i koridora te građenje poštanskih i telekomunikacijskih građevina - korisničkih i spojnih vodova, mjesnih centrala.

(2) Svu infrastrukturu elektroničkih komunikacija u pravilu treba smještati u koridore postojeće ili planirane prometne infrastrukture i koridore elektroničkih komunikacija, izuzev, ukoliko bi to uzrokovalo neracionalno povećanje troškova izgradnje.

(3) Unutar koridora navedenih u prethodnom stavku, osim građevina iz stavka 1. ovog članka, može se odobravati i formiranje građevnih čestica i građenje svih telekomunikacijskih vodova.

(4) Za izgradnju pojedinačnih građevina elektroničke komunikacijske mreže 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 elektroničke komunikacijske mreže 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 109.

(1) Površine i koridori prikazani na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav 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 sustava veza, odašiljača i radara utvrđene na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav 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 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 mreže sustava veza, odašiljača i radara utvrđene su posebnim propisima i pravilima struke.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 111.

(1) Površine i koridori prikazani na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav 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 nafte i plina utvrđene na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav 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 112.

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

Članak 113.

(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 energetskog sustava u pravilu treba smještati u koridore postojeće ili planirane prometne infrastrukture i koridore nafte i plina, izuzev, ukoliko bi to uzrokovalo neracionalno povećanje troškova izgradnje.

(3) Unutar koridora navedenih u prethodnom stavku, 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 nafte i plina 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 nafte i plina od međe građevne čestice mora biti najmanje 1,0 m, osim ako odredbama posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 114.

(1) Površine i koridori prikazani na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav 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 elektroenergetike utvrđene na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav 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 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 115.

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

Članak 116.

(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 elektroenergetike u pravilu treba smještati u koridore postojeće ili planirane prometne infrastrukture i koridore elektroenergetike, izuzev, ukoliko bi to uzrokovalo neracionalno povećanje troškova izgradnje.

(3) Unutar koridora navedenih u prethodnom stavku, 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 elektroenergetike 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 elektroenergetike od međe građevne čestice mora biti najmanje 1,0 m, osim ako odredbama posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

Članak 117.

(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 kao:

- 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-gospodarskog kompleksa 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-gospodarskog kompleksa 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-gospodarskog kompleksa 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 prateće građevine druge namjene i pomoćne građevine,

b. izvan građevinskog područja.

(2) Mini hidroelektrane 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-gospodarskog kompleksa 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 118.

(1) Površine i koridori prikazani na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav 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 vodoopskrbe utvrđene na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav 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 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 119.

(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 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 izljevaju njegove poplavne vode, ali ne manje od 10 m.

Članak 120.

(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 vodoopskrbe u pravilu treba smještati u koridore postojeće ili planirane prometne infrastrukture i koridore vodoopskrbe, izuzev, ukoliko bi to uzrokovalo neracionalno povećanje troškova izgradnje.

(3) Unutar koridora navedenih u prethodnom stavku, osim građevina iz stavka 1. ovog članka, može se odobravati i formiranje građevnih čestica i građenje magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda.

(4) Za izgradnju pojedinačnih građevina vodoopskrbe 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 vodoopskrbe 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 121.

(1) Površine i koridori prikazani na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav 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 utvrđenih na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav 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 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 122.

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

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

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

- 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 izljevaju njegove poplavne vode, ali ne manje od 10 m.

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 ostalih odvodnih kanala i odvodne mreže kanalizacije.

(2) Svu infrastrukturu otpadnih i oborinskih voda u pravilu treba smještati u koridore postojeće ili planirane prometne infrastrukture i koridore otpadnih i oborinskih voda, izuzev, ukoliko bi to uzrokovalo neracionalno povećanje troškova izgradnje.

(3) Unutar koridora navedenih u prethodnom stavku, osim građevina iz stavka 1. ovog članka, može se odobravati i formiranje građevnih čestica i građenje glavnih odvodnih kanala.

(4) Za izgradnju pojedinačnih građevina otpadnih i oborinskih voda 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 otpadnih i oborinskih voda 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 124.

(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 125.

(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 126.

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

3.1.2. Kulturna baština

Članak 127.

(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 128.

(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 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 očuvanja karakterističnih vizura i vidikovaca.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 130.

(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 131.

(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 132.

(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 133.

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

3.2.2. Vode i more

Članak 134.

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

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 135.

(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 136.

(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.

(2) 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.

3.2.4. Zrak

Članak 137.

(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 138.

(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 139.

(1) Planom utvrđena područja posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.2. Posebna ograničenja.

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

Na temelju članka 14. Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 92/10. i 114/22.), članka 30. Pravilnika o zaštiti šuma od požara („Narodne novine“ broj 33/14.) i članka 32. Statuta Općine Rovišće („Županijski glasnik BBŽ“ broj 2/13., 1/18. i „Službeni glasnik Općine Rovišće“ broj 3/19., 4/19. – pročišćeni tekst, 1/21. i 4/21.), na prijedlog općinskog načelnika Općine Rovišće, Općinsko vijeće Općine Rovišće na 8. sjednici održanoj 17. rujna 2026. godine donijelo je

ODLUKA

o uvjetima i načinu spaljivanja poljoprivrednog i drugog gorivog otpada bilnog porijekla na otvorenom prostoru na području Općine Rovišće

Članak 1.

Olukom o uvjetima i načinu spaljivanja poljoprivrednog i drugog gorivog otpada bilnog porijekla na otvorenom prostoru na području Općine Rovišće (u daljnjem tekstu: Odluka) utvrđuju se mjere i postupci zaštite od požara na poljoprivrednom i šumskom zemljištu, okućnicama i naseljima, kod spaljivanja korova, trave i drugog otpadnog materijala bilnog porijekla u slučajevima kada bi propuštanje tih mjera nanijelo štetu poljoprivrednim ratarskim kulturama, nasadima, vinogradima, voćnjacima, šumama, nadzemnim elektroenergetskim, telekomunikacijskim i plinskim instalacijama i uređajima, ogradama i zgradama od zapaljivog materijala i ugrozilo odvijanje cestovnog prometa stvaranjem dimne zavjese.

Članak 2.

Prava, obveze i odgovornosti utvrđene ovom Odlukom odnose se na vlasnike, posjednike, zakupce, ovlaštenike, odnosno neposredne korisnike poljoprivrednog i drugog zemljišta, na fizičke i pravne osobe koje nisu vlasnici poljoprivrednih površina, a vrše spaljivanje korova i drugog zapaljivog materijala na otvorenom prostoru i poljoprivrednim površinama.

Članak 3.

Spaljivanje suhe trave, korova, raslinja i biljnih otpadaka u smislu ove Odluke je uništavanje istih pripaljivanjem vatre i kontrola izgaranja dok se vatra u potpunosti ne ugasi, a bez opasnosti za nastanak i širenje požara i ugrožavanje života, ljudi i imovine vatrom i dimom.

Članak 4.

Poljoprivredni i drugi srodni otpad može se spaljivati u vremenu od 1. listopada do 31. svibnja u vremenu od 7:00 do 18:00 sati pod slijedećim uvjetima:

- da se prije početka spaljivanja površina na kojoj se obavlja spaljivanje izolira od ostalih površina na način da se izoru najmanje tri metra kako bi se onemogućilo širenje požara ili navedeno izvršiti na neki drugi način,
- da su vremenske prilike pogodne za spaljivanje, bez vjetra, a za vrijeme spaljivanja izvršitelj ovih radova dužan je osigurati stalno prisustvo punoljetnih osoba sposobnih za gašenje požara,
- spaljivanje se ne smije obavljati na udaljenosti manjoj od 100 metara od stogova slame i sijena, te gospodarskih i drugih objekata u kojima je uskladišteno sijeno, slama i drugi zapaljivi materijal, od stambenih objekata i prometnica - državnih cesta, županijskih i lokalnih cesta, te od ulica unutar naselja i nerazvrstanih cesta
- spaljivanje se ne smije obavljati u trasama elektroenergetskih vodova,
- spaljivanje se ne smije obavljati na udaljenosti manjoj od 200 metra od ruba šumskih površina ili površina pod poljoprivrednim kulturama ako su iste u fazi zriobe ili žetve
- potrebno je poduzeti i ostale preventivne mjere prema specifičnosti situacije, a u cilju sprečavanja nastanka i širenja požara.

U slučajevima požarnih opasnosti, Općinski načelnik Općine Rovišće (u daljnjem tekstu: općinski načelnik) može donijeti odluku o zabrani spaljivanja poljoprivrednog i drugog otpada i u razdoblju od 1. rujna do 30. lipnja, te o istoj zabrani pravovremeno obavijestiti javnost.

Članak 5.

Zabranjeno je spaljivanje poljoprivrednog otpada i korova na takvim površinama i ostalom otvorenom prostoru i to:

- za vrijeme jakog vjetera i noću od 19.00 do 05.00 sati;
- za vrijeme sezone žetve i berbe poljoprivrednih kultura.

Članak 6.

Spaljivanje poljoprivrednog i drugog otpada uz šumski pojas i površine pod poljoprivrednim kulturama na udaljenosti manjoj od 200 metara od šumskih površina i površina pod poljoprivrednom kulturom, kao i površinama većim od 1 ha, mora se prijaviti Dobrovoljnom vatrogasnom društvu koje teritorijalno pokriva područje na kojem se vrši spaljivanje, odnosno po sjedištu najbližem Dobrovoljnom vatrogasnom društvu.

Prijava iz prethodnog stavka podnosi se najmanje 1 dan prije obavljanja spaljivanja, a mora sadržavati minimalno:

- naziv, odnosno ime i prezime osobe podnositelja prijave
- sjedište, odnosno mjesto prebivališta i kontakt broj
- naziv površine, lokaciju i kratki opis mjesta gdje se namjerava obaviti spaljivanje,
- opis poljoprivrednog i drugog otpada koji se namjerava spaljivati,
- datum i vrijeme kada se namjerava obaviti spaljivanje,
- požarno-preventivne mjere koje se namjerava poduzeti prije, tijekom i po završetku spaljivanja.

Članak 7.

Spaljivanje iz prethodnog članka može se izvršiti samo ukoliko je izdano prethodno odobrenje od strane nadležnog Dobrovoljnog vatrogasnog društva na temelju podnesene prijave.

Dobrovoljno vatrogasno društvo neće izdati odobrenje ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani člankom 4. ove Odluke.

Vlasnici odnosno korisnici vrtova, voćnjaka, vinograda i drugih manjih površina na kojima ne postoji mogućnost širenja požara na susjedne nekretnine i objekte, mogu spaljivati korov i druge poljoprivredne otpatke bez odobrenja iz stavka 1. ovoga članka samo u vrijeme kada je to dozvoljeno od 1. rujna do 30. lipnja, u vremenu od 07.00 do 18.00 sati.

Ovo spaljivanje može se obaviti samo ako su prethodno ispunjeni uvjeti propisani člankom 4. ove Odluke.

Članak 8.

Osobe koje su obavile spaljivanje na otvorenom prostoru u skladu s ovom Odlukom, dužne su mjesto spaljivanja pregledati i nastale produkte gorenja u potpunosti ugasiti kako se vatra ne bi proširila na susjedne nekretnine i objekte.

Članak 9.

U slučaju nepoštivanja odredbi ove Odluke, osoba koja je izazvala požar dužna je snositi troškove nastale intervencijom vatrogasaca i drugih nadležnih službi.

Članak 10.

Nadzor nad provedbom ove Odluke obavljat će Ministarstvo unutarnjih poslova Republike Hrvatske – Policijska uprava Bjelovarsko-bilogorska, Inspeksijska služba za zaštitu od požara, Poljoprivredna inspekcija Ministarstva poljoprivrede te nadležna šumarska i lovna inspekcija, kao i komunalni redar Općine Rovišće, koji su ovlašteni za pokretanje prekršajnog postupka.

U nadzoru sudjeluju i ovlašteni djelatnici pravnih osoba koje upravljaju i gospodare šumama, ovlaštene osobe vatrogasnih postrojbi te komunalni i poljoprivredni redar, u smislu dojave o nastalom požaru, šteti i povredi odredaba ove Odluke te prikupljanju podataka o identitetu osoba koje su povredu izvršile.

Članak 11.

Novčanom kaznom u iznosu od 300,00 do 1.000,00 eura kaznit će se za prekršaj fizička osoba ako obavlja spaljivanje suprotno odredbama ove Odluke.

Novčanom kaznom u iznosu od 400,00 do 1.100,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba i fizička osoba obrtnik te odgovorna osoba u pravnoj osobi za prekršaje iz ovoga članka.

Članak 12.

Prekršajni i drugi postupci koji su pokrenuti prije stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se pravomoćno temeljem odredbi Odluke o uvjetima i načinu spaljivanja poljoprivrednog i drugog gorivog otpada biljnog porijekla na otvorenom prostoru („Službeni glasnik Općine Rovišće“ broj 1/20.).

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima i načinu spaljivanja poljoprivrednog i drugog gorivog otpada biljnog porijekla na otvorenom prostoru („Službeni glasnik Općine Rovišće“ broj 1/20.).

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Rovišće“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ROVIŠĆE

KLASA: 245-01/26-01/3
URBROJ: 2103-14-01-26-1
Rovišće, 17. rujna 2026.

**PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA**
Luka Markešić, v.r.

Na temelju članka 32. Statuta Općine Rovišće („Županijski glasnik BBŽ“ broj 2/13., 1/18. i „Službeni glasnik Općine Rovišće“ broj 3/19., 4/19. – pročišćeni tekst, 1/21. i 4/21.), na prijedlog općinskog načelnika Općine Rovišće, Općinsko vijeće Općine Rovišće na 8. sjednici održanoj 17. rujna 2026. godine donijelo je

ODLUKA

o dodjeli jednokratne financijske potpore redovitim studentima s područja Općine Rovišće za akademsku godinu 2026./2027.

Članak 1.

Općina Rovišće će za akademsku godinu 2026./2027. dodjeljivati jednokratnu i bespovratnu financijsku potporu redovitim studentima s područja Općine Rovišće (u daljnjem tekstu: potpora).

Članak 2.

Pravo na potporu imaju redovni studenti s područja Općine Rovišće koji studiraju na visokim školama i fakultetima u Republici Hrvatskoj, uz ispunjavanje uvjeta:

1. Da su državljani Republike Hrvatske,
2. Da imaju prebivalište na području Općine Rovišće,
3. Da imaju status redovnog studenta – da su upisali tekuću akademsku godinu kao redovni student,
4. Da obitelj studenta nema nepodmirenih obveza prema Općini Rovišće po bilo kojoj osnovi.

Članak 3.

Studenti koji su u akademskoj godini 2025./2026. ostvarili pravo na jednokratnu financijsku potporu nemaju pravo sudjelovanja na dodjelu potpore za akademsku godinu 2026./2027. ako u toj akademskoj godini nisu upisali sljedeću godinu studija.

Članak 4.

Sredstva za dodjeljivanje pomoći studentima osigurat će su u Proračunu Općine Rovišće te će se raspodijeliti razmjerno podnesenim zahtjevima u javnom pozivu.

Općinski načelnik raspisat će javni poziv koji će se objaviti na internet stranici Općine Rovišće i bit će otvoren za podnošenje prijave 15 dana od dana objave te će donijeti odluku o dodjeli i isplati potpora nakon provedenog postupka provjere formalnih uvjeta iz javnog poziva.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Rovišće“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ROVIŠĆE

KLASA: 602-04/26-01/1

URBROJ: 2103-14-01-26-1

Rovišće, 17. rujna 2026.

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Luka Markešić, v.r.

Na temelju članka 32. Statuta Općine Rovišće („Županijski glasnik BBŽ“ broj 2/13., 1/18. i „Službeni glasnik Općine Rovišće“ broj 3/19., 4/19. – pročišćeni tekst, 1/21. i 4/21.), Općinsko vijeće Općine Rovišće na 8. sjednici održanoj dana 17. rujna 2026. godine

ODLUKA

o davanju suglasnosti za provedbu ulaganja – energetska obnova društvenog doma Prekobrdo

Članak 1.

Odlukom o davanju suglasnosti za provedbu ulaganja - energetska obnova društvenog doma Prekobrdo (u daljnjem tekstu: Odluka), Općinsko vijeće Općine Rovišće daje suglasnost za provedbu ulaganja u energetske obnove zgrade javnog sektora – društvenog doma u naselju Prekobrdo, prijavljenog na Poziv za dodjelu bespovratnih sredstava „Energetska obnova zgrada javnog sektora“, referentni broj: PK.3.1.03 (dalje u tekstu: projekt), financiranog iz Europskog fonda za regionalni razvoj.

Članak 2.

Projekt predviđa izvođenje radova na energetske obnove društvenog doma u naselju Prekobrdo, na adresi Prekobrdo 100, 43 212 Rovišće, na kč.br. 2486/2, k.o. Predavac.

Za projekt će se osigurati sredstva u Proračunu Općine Rovišće i to razmjerno dijelu sufinanciranja od strane nacionalnih tijela u čijoj je nadležnosti Poziv za dodjelu bespovratnih sredstava iz članka 1. ove Odluke.

Procijenjena vrijednost projekta iznosi 89.647,09 eura.

Članak 3.

Stupanjem na snagu ove Odluke ovlašćuje se općinski načelnik Općine Rovišće da pokrene sve potrebne postupke i radnje kojima će se realizirati i provoditi ovaj projekt.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Rovišće“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ROVIŠĆE

KLASA: 983-01/26-01/2
URBROJ: 2103-14-01-26-13
Rovišće, 17. rujna 2026.

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Luka Markešić, v.r.

Na temelju članka 87. Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 144/21) i članka 32. Statuta Općine Rovišće („Županijski glasnik BBŽ“ broj 2/13., 1/18. i „Službeni glasnik Općine Rovišće“ broj 3/19., 4/19. – pročišćeni tekst, 1/21. i 4/21.), Općinsko vijeće Općine Rovišće na 8. sjednici održanoj dana 17. rujna 2026. godine

ZAKLJUČAK

o davanju suglasnosti na Polugodišnji izvještaj o izvršenju Financijskog plana Dječjeg vrtića „Palčica“ za razdoblje 1.1.2026. do 30.06.2026.

Članak 1.

Zaključkom o davanju suglasnosti na Polugodišnji izvještaj o izvršenju Financijskog plana Dječjeg vrtića „Palčica“ za razdoblje 1.1.2026. do 30.06.2026. (u daljnjem tekstu: Zaključak) daje se suglasnost na Polugodišnji izvještaj o izvršenju Financijskog plana Dječjeg vrtića „Palčica“ za razdoblje 1.1.2026. do 30.06.2026. koje je utvrdilo Upravno vijeće Dječjeg vrtića „Palčica“ na 4. sjednici održanoj 4. kolovoza 2026. godine.

Članak 2.

Ovaj Zaključak objavit će se u „Službenom glasniku Općine Rovišće“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ROVIŠĆE

KLASA: 601-01/26-01/1
URBROJ: 2103-14-01-26-13
Rovišće, 17. rujna 2026.

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Luka Markešić, v.r.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) i članka 32. Statuta Općine Rovišće („Županijski glasnik BBŽ“ broj 2/13., 1/18. i „Službeni glasnik Općine Rovišće“ broj 3/19., 4/19. – pročišćeni tekst, 1/21. i 4/21.), Općinsko vijeće Općine Rovišće na 8. sjednici održanoj 17. rujna 2026. godine, donosi

ZAKLJUČAK

o davanju na upravljanje i korištenje podružnice Dječjeg vrtića u Predavcu

Članak 1.

Zaključkom o davanju na upravljanje i korištenje podružnice Dječjeg vrtića u Predavcu (u daljnjem tekstu: Zaključak) daje se Dječjem vrtiću „Palčica“, Trg hrvatskih branitelja 9, 43212 Rovišće, OIB: 08957807458, zastupan po ravnateljici Kristini Manjkas (u daljnjem tekstu: Dječji vrtić „Palčica“) na upravljanje i korištenje podružnica dječjeg vrtića u Predavcu s pratećim elementima za obavljanje djelatnosti predškolskog odgoja i obrazovanja, upisana u zk.ul. 613, kč.br. 196, k.o. Predavac, u naravi podružnica dječjeg vrtića u Predavcu, ukupne površine 5.205 m², u vlasništvu Osnovne škole Rovišće, a za koju je Općina Rovišće ishodila pravo građenja na istu.

Članak 2.

Dječji vrtić „Palčica“ ima pravo upravljanja i korištenja nekretnine navedene u članku 1. ovog Zaključka po sklopljenom ugovoru za predmetni objekt i to na neodređeno vrijeme, bez naknade, do pisanog opoziva. Dječji vrtić „Palčica“ navedeni prostor koristit će za obavljanje djelatnosti predškolskog odgoja i obrazovanja dokle postoji potreba za istim.

Dječji vrtić „Palčica“ dužan je o nekretnini brinuti se pažnjom dobrog gospodarstvenika.

Članak 3.

Ovlašćuje se općinski načelnik Općine Rovišće da, sukladno ovom Zaključku, sklopi odgovarajući ugovor sa Dječjim vrtićem „Palčica“, o davanju na upravljanje i korištenje nekretnine iz članka 1. ovog Zaključka.

Članak 4.

Ovaj Zaključak objavit će se u „Služenom glasniku Općine Rovišće“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ROVIŠĆE

KLASA: 361-05/24-01/1
URBROJ: 2103-14-01-26-26
Rovišće, 17. rujna 2026.

**PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Luka Markešić, v.r.**

Na temelju članka 36. Zakona o poljoprivredi („Narodne novine“, broj 118/18, 42/20, 127/20, 52/21, 152/22 i 152/24), čl. 10. Pravilnika o državnim potporama sektoru poljoprivrede i ruralnom razvoju („Narodne novine“ broj 7/21) i članka 32. stavak 1. točka 5. Statuta Općine Rovišće („Županijski glasnik

BBŽ“ broj 2/13, 1/18 i „Službeni glasnik Općine Rovišće“ broj 4/19 – pročišćeni tekst, 1/21 i 4/21), Općinsko vijeće Općine Rovišće na 8. sjednici održanoj dana 17. rujna 2026. godine donosi

PROGRAM

potpora u poljoprivredi na području Općine Rovišće za razdoblje 2026. – 2028. godine

I. OPĆI UVJETI

Članak 1.

Programom potpora u poljoprivredi na području Općine Rovišće za razdoblje 2026. – 2028. godine (u daljnjem tekstu: Program) utvrđuju se mjere potpora u poljoprivredi, opći uvjeti, kriteriji i postupak dodjele potpora.

Potpore podrazumijevaju dodjelu jednokratnih bespovratnih financijskih sredstava iz Proračuna Općine Rovišće za proračunsku godinu u kojoj je raspisan Javni poziv po ovom Programu.

Članak 2.

Program se donosi u cilju poticanja razvoja poljoprivrede na području Općine Rovišće kako bi se povećao broj i konkurentnost obiteljskih gospodarstava i podigla kvaliteta života na ruralnom području, kao i potaknulo održivo korištenje poljoprivrednog zemljišta.

Članak 3.

Potpore male vrijednosti dodjeljivati će se sukladno pravilima Uredbe Komisije (EU) 1408/2013 od 18. prosinca 2013. o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na potporu de minimis u poljoprivrednom sektoru (SL L 352, 24. prosinac 2013.), Uredbe Komisije (EU) 2019/316 od 21. veljače 2019. i Uredbe Komisije (EU) 2024/3118 od 10. prosinca 2024. o izmjeni Uredbe (EU) br. 1408/2013 o primjeni članka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na potpore de minimis u poljoprivrednom sektoru).

Sukladno članku 1. Uredbe 1408/2013, ovaj Program se primjenjuje na potpore dodijeljene poljoprivrednim gospodarstvima koji se bave primarnom proizvodnjom poljoprivrednih proizvoda, uz iznimku:

- a) potpora čiji je iznos određen na temelju cijene ili količine proizvoda stavljenih na tržište,
- b) potpora za djelatnosti povezane s izvozom u treće zemlje ili države članice, odnosno potpora u izravnoj vezi s izvezenim količinama, uspostavom i funkcioniranjem distribucijske mreže ili drugim tekućim izdacima koji su povezani s izvoznom djelatnošću,
- c) potpora koje uvjetuju uporabu domaćih proizvoda umjesto uvoznih.

Sukladno članku 2. Uredbe 1408/2013, „poljoprivredni proizvodi“ su proizvodi navedeni u Prilogu I. Ugovora o funkcioniranju Europske unije, uz iznimku proizvoda ribarstva i akvakulture obuhvaćenih Uredbom (EU) br. 1379/2013 Europskog parlamenta i Vijeća.

II. KORISNICI POTPORA

Članak 4.

Korisnici mjera iz ovog Programa mogu biti poljoprivredna gospodarstva, odnosno proizvodno-gospodarske jedinice koje se bave poljoprivredom sa sjedištem i poljoprivrednom proizvodnjom na području Općine Rovišće, a djeluju kao:

- samoopskrbno poljoprivredno gospodarstvo (SOPG),
- obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo (OPG),
- obrt,
- trgovačko društvo,
- udruga i
- zadruga registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

Pravo na potpore poljoprivredna gospodarstva ostvaruju na vlastiti zahtjev, odnosno temeljem odluke o dodjeli potpora koja će se donijeti u sklopu svakog javnog poziva raspisanog na temelju ovog Programa.

Članak 5.

Pod trgovačkim društvom u ovom Programu podrazumijevaju se mikro, mali i srednji poduzetnik upisan u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava. Sukladno članku 2., točka 2. Uredbe 1407/2013, pod pojmom „jedan poduzetnik“ obuhvaćena su sva poduzeća koja su u najmanje jednom od sljedećih međusobnih odnosa:

- a) jedno poduzeće ima većinu glasačkih prava dioničara ili članova u drugom poduzeću;
- b) jedno poduzeće ima pravo imenovati ili smijeniti većinu članova upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela drugog poduzeća;
- c) jedno poduzeće ima pravo ostvarivati vladajući utjecaj na drugo poduzeće prema ugovoru sklopljenom s tim poduzećem ili prema odredbi statuta ili društvenog ugovora tog poduzeća;
- d) jedno poduzeće, koje je dioničar ili član u drugom poduzeću, kontrolira samo, u skladu s dogovorom s drugim dioničarima ili članovima tog poduzeća, većinu glasačkih prava dioničara ili glasačkih prava članova u tom poduzeću.

Poduzeća koja su u bilo kojem od odnosa navedenih u prvom podstavku točkama (a) do (d) preko jednog ili više drugih poduzeća isto se tako smatraju jednim poduzetnikom.

III. MJERE PROGRAMA

Članak 6.

Općina Rovišće, kao nositelj aktivnosti utvrđenih ovim Programom, dodjeljivati će potpore poljoprivredi, u skladu sa sredstvima osiguranim u proračunu Općine Rovišće za sljedeće aktivnosti:

- **Mjera 1** - Potpora za razvoj stočarstva,
- **Mjera 2** - Potpora za podizanje nasada,
- **Mjera 3** - Potpora za očuvanje pčelinjeg fonda,
- **Mjera 4** - Potpora za razvoj poljoprivrednog gospodarstva,
- **Mjera 5** - Potpora za analizu poljoprivrednog tla.

MJERA 1 - Potpora za razvoj stočarstva

Članak 7.

Potpore će se odobriti korisniku za troškove kupnje stoke.

Potpore za podmirenje troškova kupnje stoke iznosi:

1. do 100,00 eura za svaku kupljenju junicu ili tele,
2. do 50,00 eura za svaku kupljenu suprasnu nazimicu ili rasplodnog nerasta,
3. do 30,00 eura za svaku kupljenju šilježicu ili rasplodnog ovna.

Maksimalni iznos sredstava potpore po jednom korisniku iznosi do 500,00 eura za do 10 kupljenih grla u godini u kojoj će biti raspisan Javni poziv po ovom Programu.

Uvjeti za dodjelu potpore, osim općih uvjeta sadržanih u članku 4. ovoga Programa su:

- a) kupnja treba biti izvršena u tekućoj godini, prije podnošenja zahtjeva za ovu mjeru,
- b) korisnik mjere mora priložiti račun ili otkupni blok od strane prodavatelja sa dokazom o plaćanju istog.
- c) korisnik mjere mora priložiti presliku iz službenog Registra goveda na gospodarstvu iz kojeg je vidljiv dolazak stoke na gospodarstvo.

MJERA 2 - Potpora za podizanje nasada

Članak 8.

Potpore će se odobriti korisniku za troškova kupnje certificiranih sjemenki i sadnica.

Potpore za podmirenje troškova podizanja nasada iznosi:

1. do 300,00 eura za nabavu certificiranih sjemenki,

2. do 300,00 eura za nabavu certificiranih sadnica.

Maksimalni iznos sredstava potpore po jednom korisniku iznosi do 300,00 eura u godini u kojoj će biti raspisan Javni poziv po ovom Programu.

Uvjeti za dodjelu potpore, osim općih uvjeta sadržanih u članku 4. ovoga Programa su:

- a) kupnja sadnica i sjemenki treba biti izvršena u tekućoj godini, prije podnošenja zahtjeva za ovu mjeru,
- b) korisnik mjere mora priložiti račun od strane prodavatelja sa dokazom o plaćanju istog.

MJERA 3 - Potpora za očuvanje pčelinjeg fonda

Članak 9.

Potpore će se odobriti korisniku za posjedovanje pčelinjih zajednica.

Potpore za očuvanje pčelinjeg fonda iznosi:

1. do 10,00 eura za svaku pčelinju zajednicu upisanu u Evidenciju pčelara i pčelinjaka Hrvatskog pčelarskog saveza.

Maksimalni iznos sredstava potpore po jednom korisniku iznosi do 300,00 eura u godini u kojoj će biti raspisan Javni poziv po ovom Programu.

Uvjeti za dodjelu potpore, osim općih uvjeta sadržanih u članku 4. ovoga Programa, su:

- a) korisnici moraju biti upisani u Evidenciju pčelara i pčelinjaka Hrvatskog pčelarskog saveza,
- b) korisnici moraju dostaviti dokument Hrvatskog pčelarskog saveza iz kojega je vidljiv broj pčelinjih zajednica koje posjeduju.

MJERA 4 - Potpora za razvoj poljoprivrednog gospodarstva

Članak 10.

Potpore će se odobriti korisniku za troškove nabave nove poljoprivredne mehanizacije za primarnu poljoprivrednu proizvodnju od ovlaštenih trgovačkih društava (trgovaca, distributera) i to za: traktor, mehanizaciju za košnju te sušenje i spremanje sijena, mehanizacija za zaštitu bilja, mehanizacija za transport, utovar i primjenu gnojiva, mehanizacija za osnovnu i dopunsku obradu tla, mehanizacija za sjetvu i sadnju, mehanizaciju za žetvu i berbu i sl.

Potpore za troškove razvoja poljoprivrednog gospodarstva iznosi do 600,00 eura za nabavu nove poljoprivredne mehanizacije.

Maksimalni iznos sredstava potpore iznosi do 600,00 eura u godini u kojoj će biti raspisan Javni poziv po ovom Programu.

Uvjeti za dodjelu potpore, osim općih uvjeta sadržanih u članku 4. ovoga Programa, su:

- a) kupnja mehanizacije treba biti izvršena u tekućoj godini, prije podnošenja zahtjeva za ovu mjeru,
- b) korisnik mjere mora priložiti račun od strane ovlaštenog prodavatelja na kojem je vidljiv broj šasije sa dokazom o plaćanju istog,
- c) korisnik mjera mora priložiti fotodokumentaciju poljoprivredne mehanizacije,
- d) korisnik mjere mora priložiti jamstveni list poljoprivredne mehanizacije.

MJERA 5 - Potpora za analizu poljoprivrednog tla

Članak 11.

Potpore će se odobriti korisniku za troškove analize poljoprivrednog tla.

Potpore za podmirivanje troškova analize tla iznosi:

1. do 30,00 eura za trošak jedne analize poljoprivrednog tla.

Maksimalni iznos sredstava potpore iznosi do 300,00 eura za do 10 analiza poljoprivrednog tla u godini u kojoj će biti raspisan Javni poziv po ovom Programu. Uvjeti

za dodjelu potpore, osim općih uvjeta sadržanih u članku 4. ovoga Programa, su:

- a) analiza tla treba biti izvršena u tekućoj godini, prije podnošenja zahtjeva za ovu mjeru,

- b) korisnik mjere mora priložiti račun od strane ovlaštenog laboratorija (institucije) na području Republike Hrvatske sa dokazom o plaćanju analize.

IV. POTREBNA DOKUMENTACIJA I POSTUPAK DODJELE POTPORE

Članak 12.

Potpore iz ovog Programa dodjeljuju se putem Javnog poziva.

Javni poziv bit će objavljen na web stranici i na oglasnoj ploči Općine Rovišće.

Odluku o objavi Javnog poziva donosi općinski načelnik za svaku proračunsku godinu.

Članak 13.

Potpore se dodjeljuju na temelju objavljenog postupka i kriterija propisanih ovim Programom za svaku pojedinu mjeru te na temelju Javnog poziva.

Zahtjevi se podnose na obrascima koje će pripremiti Jedinstveni upravni odjel Općine Rovišće.

Nepotpuni zahtjevi i zahtjevi predani izvan roka propisanih Javnim pozivom neće se razmatrati.

Potrebna dokumentacija uz prijavu bit će specificirana u samom tekstu Javnog poziva.

Općina Rovišće može od prijavitelja na natječaj zatražiti dodatnu dokumentaciju radi provjere dokaza o ispunjavanju uvjeta Javnog poziva za dodjelu potpora iz ovog Programa.

Pojedini korisnik može kombinirati korištenje svih mjera propisanih člankom 5. ovog Programa do maksimalnog godišnjeg iznosa od 800,00 eura koji mu može biti isplaćen.

Članak 14.

U svrhu izračuna intenziteta potpore i opravdanih troškova, svi iznosi koji se koriste trebaju biti iznosi prije svih odbitaka poreza ili kakvog drugog troška. Opravdani troškovi popraćuju se pisanim dokazima koji trebaju biti jasni, konkretni i ažurirani.

Za korisnike potpora koji su u sustavu PDV-a, troškovi PDV-a nisu prihvatljiv trošak za financiranje.

Intenzitet potpore može iznositi najviše 50% stvarno nastalog i prihvatljivog troška, neovisno o mjeri u okviru koje korisnik podnosi prijavu.

Članak 15.

Sukladno članku 3. Uredbe 1408/2013, ukupan iznos de minimis potpora koji je dodijeljen jednom korisniku ne smije prijeći iznos od 50.000,00 EUR-a tijekom bilo kojeg trogodišnjeg razdoblja te se ta gornja granica primjenjuje bez obzira na oblik ili cilj koji se namjerava postići te neovisno o tome financira li se potpora koju dodjeljuje država članica u cijelosti ili djelomično iz sredstava koja potječu iz Europske Unije.

V. PROVEDBA I KONTROLA

Članak 16.

Postupak obrade podnesenih prijava provodi Povjerenstvo za potpore u poljoprivredi koje čine minimalno tri člana, a imenuje ih općinski načelnik za svaki raspisani Javni poziv.

Podnesene zahtjeve po objavljenom Javnog pozivu, Povjerenstvo obrađuje redoslijedom zaprimanja. Prilikom obrade zahtjeva, Povjerenstvo je dužno provjeriti je li zahtjev dostavljen u roku, u skladu s ovim Program i Javnim pozivom, nadalje provjerava se potpunost priložene dokumentacije te se određuje iznos prihvatljivih troškova.

O obavljenom radu Povjerenstvo sačinjava zapisnik te dostavlja općinskom načelniku prijedlog Odluke, na temelju koje je općinski načelnik dužan donijeti Odluku o odobravanju novčane potpore u roku od 30 dana od dana dostave prijedloga.

VI. POVRAT SREDSTAVA

Članak 17.

Ukoliko nakon pregleda dostavljene dokumentacije od strane korisnika i izvršene kontrole na terenu, Povjerenstvo za potpore u poljoprivredi utvrdi nepravilnosti u postupku korištenja potpore, općinski načelnik utvrditi će obvezu povrata dobivenih sredstava potpore.

VII. ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 18.

Sredstva za provedbu ovog Programa osiguravaju se u proračunu Općine Rovišće.

Članak 19.

Ovaj Program stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Rovišće“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ROVIŠĆE

KLASA: 320-02/26-03/1

URBROJ: 2103-14-01-26-8

Rovišće, 17. rujna 2026.

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Luka Markešić, v.r.

Na temelju članka 32. stavak 1. točka 5. Statuta Općine Rovišće („Županijski glasnik BBŽ“ broj 2/13, 1/18 i „Službeni glasnik Općine Rovišće“ broj 4/19 – pročišćeni tekst, 1/21 i 4/21), Općinsko vijeće Općine Rovišće na 8. sjednici održanoj dana 17. rujna 2026. godine donosi

PROGRAM

mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih na području Općine Rovišće za razdoblje 2026. – 2028. godine

1. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Rješavanje stambenog pitanja je osobito važna ljudska potreba, a stambeni prostor je svakako velika materijalna vrijednost svakog domaćinstva. Rješavanje stambenih potreba ovisi o socijalno-gospodarskim uvjetima svake zajednice.

U području socijalne politike posebna se pozornost posvećuje socijalnom stanovanju te mjerama i intervencijama koje jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzimaju radi rješavanja stambenih potreba svojih građana.

Općina Rovišće Programom mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih na području Općine Rovišće za razdoblje 2026. - 2028. godine (u daljnjem tekstu: Program), nastoji pomoći mještanima u rješavanju stambenih potreba, koje predstavljaju jedan od značajnijih izazova, osobito za mlade osobe i mlade obitelji, ali i pridonijeti smanjenju iseljavanja stanovništva uz osiguravanje kvalitetnijih životnih uvjeta.

Sredstva za realizaciju ovoga Programa osigurat će se u proračunu Općine Rovišće za svaku kalendarsku godinu.

Članak 2.

Mlada Osoba u smislu ovog Programa je fizička osoba koja nije navršila 40 godina života s danom podnošenja zahtjeva na raspisani Javni poziv za korištenje mjera iz ovog Programa,

Mlada obitelj u smislu ovog Programa je bračna ili izvanbračna zajednica koja rješava svoje stambeno pitanje, a koju čine podnositelj zahtjeva, njegov bračni ili izvanbračni drug i djeca, ukoliko ih imaju, pod uvjetom da podnositelj zahtjeva nije navršio 40 godina života u vrijeme objave Javnog poziva

za korištenje mjera iz ovog Programa. Mladom obitelji smatra se i jedno roditeljska obitelj, te samohrani roditelj.

- Pojedini izrazi u smislu ovoga Programa imaju sljedeće značenje:
- **Samohrani roditelj** je roditelj koji sam skrbi za svoje dijete i uzdržava ga.
- **Jedno roditeljska obitelj** je obitelj koju čine dijete, odnosno djeca i jedan roditelj.
- **Izvanbračna zajednica** je životna zajednica neudane žene i neoženjenog muškarca, koja ispunjava uvjete propisane posebnim zakonom kojim se uređuju obiteljski odnosi (traje najmanje 3 godine, a kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete ili ako je nastavljena sklapanjem braka).
- **Korisnik mjere** je fizička osoba koja je ostvarila financijsku pomoć po jednoj od mjera iz ovog Programa.

Članak 3.

Za potrebe ovog Programa izrazi koji imaju rodno značenje odnose se jednako na muški i ženski rod.

2. KORISNICI PROGRAMA

Članak 4.

Prihvatljivi korisnici ovog Programa su fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske s prebivalištem na području Općine Rovišće, kao i strani državljani i osobe bez državljanstva koji su stalno nastanjeni na području Općine Rovišće. Prihvatljivim korisnikom smatraju se i fizičke osobe koje imaju namjeru trajnog nastanjenja na području Općine Rovišće te koje s ciljem rješavanja svojeg stambenog pitanja grade ili rekonstruiraju stambeni objekt na području Općine Rovišće.

Prihvatljivi korisnik je mlada osoba ili mlada obitelj koja ispunjava sljedeće uvjete:

- da podnositelj zahtjeva nije navršio 40 godina života u vrijeme objave Javnog poziva za korištenje mjera iz ovog Programa,
- da podnositelj zahtjeva i članovi njegove obitelji nisu bili/nisu vlasnici/suvlasnici drugog stambenog objekta na području Republike Hrvatske,
- da podnositelj zahtjeva ili njegov bračni/izvanbračni drug ima stalna primanja,
- da podnositelj zahtjeva i njegov bračni/izvanbračni drug nemaju dugovanja prema Republici Hrvatskoj i Općini Rovišće,
- da svaki od bračnih ili izvanbračnih drugova koji po prvi put rješava stambeno pitanje stjecanjem prava vlasništva nad stambenim objektom nije isti stekao kupoprodajom od bračnog druga, potomaka i predaka koji čine uspravnu liniju i pobočnu liniju krvnog i tazbinskog srodstva do četvrtog stupnja, te od posvojenika i posvojitelja.

Na jedno roditeljsku obitelj i samohranog roditelja se na odgovarajući način primjenjuju odredbe prethodnog stavka.

Članak 5.

Korisnicima mjere po ovom Programu nije dopušteno koristiti više mjera iz ovog Programa.

Podnošenje zahtjeva na Javni poziv po ovom Programu moguća je tijekom razdoblja u kojem je otvoren Javni poziv.

Članak 6.

Korisnici mjera po ovom Programu mogu imati prebivalište izvan područja Općine Rovišće pod uvjetom da stambeno pitanje rješavaju na području Općine Rovišće.

Članak 7.

Nisu prihvatljivi korisnici ovog Programa oni koji su već ostvarili potporu Općine Rovišće za rješavanje svog stambenog pitanja u proteklim godinama, niti se za jednu nekretninu može dodijeliti potpora više puta.

3. MJERE PROGRAMA

Članak 8.

Ovim Programom utvrđuju se sljedeće mjere:

Mjera 1 - Financijska pomoć mladima i mladoj obitelji pri kupnji građevinskog zemljišta, stambenog objekta ili gradnje kuće radi rješavanja stambenog pitanja na području Općine Rovišće,

Mjera 2 - Financijska pomoć mladima za ulaganje, rekonstrukciju i adaptaciju stambenog objekta na području Općine Rovišće.

3.1 Financijska pomoć mladima i mladoj obitelji pri kupnji građevinskog zemljišta, stambenog objekta ili gradnje kuće radi rješavanja stambenog pitanja na području Općine Rovišće

Članak 9.

Financijska pomoć se može odobriti podnositelju zahtjeva pri kupnji građevinskog zemljišta, stambenog objekta (stana/kuće) ili za izgradnju kuće.

Potpora se neće odobriti za kupnju građevinskog zemljišta ili stambenog objekta koji je u vlasništvu/suvlasništvu osobe koja je s korisnikom ili njegovim bračnim/izvanbračnim drugom u:

1. krvnom srodstvu u ravnoj liniji – otac, majka, djed, baka, pradjed, prabaka
2. krvnom srodstvu u pobočnoj liniji – brat ili sestra
3. srodstvu po tazbini – bračni drugovi, roditelji bračnih/izvanbračnih drugova
4. građanskom srodstvu – posvojitelji, posvojenici.

Potpora za Mjeru 1, uz opće uvjete propisane ovim Programom, odobrava se uz uvjet da se radi o građevinskom zemljištu ili stambenom objektu u naseljima na području Općine Rovišće.

Članak 10.

Podnositelj zahtjeva može ostvariti pomoć za kupnju građevinskog zemljišta, stambenog objekta ili izgradnju kuće **do iznosa 3.000,00 eura.**

Financijska pomoć ne može biti viša od 50% od cijene ugovorene u kupoprodajnom ugovoru za kupnju građevinskog zemljišta ili stambenog objekta, odnosno viša od 50% od zbroja svih izvedenih i plaćenih troškova gradnje.

Financijska pomoć isplatiti će se podnositelju u tri jednaka obroka kroz 3 godine počevši od godine u kojoj je odobren zahtjev podnositelja.

Ugovorena kupoprodajna cijena utvrđuje se na temelju sklopljenog kupoprodajnog ugovora, potpisanog i ovjerenog kod javnog bilježnika.

Financijska pomoć može se odobriti podnositelju zahtjeva za kupnju građevinskog zemljišta, stambenog objekta (stana/kuće) ili za izgradnju kuće za koju je ishoda pravomoćna građevinska dozvola ili drugi odgovarajući akt za građenje sukladno propisima kojima se uređuje gradnja.

Članak 11.

Valjanim podnositeljem zahtjeva smatra se i podnositelj koji je kupovinom/izgradnjom stambenog objekta ili građevinskog zemljišta, odnosno izgradnjom stambenog objekta, postao suvlasnikom zajedno sa svojim bračnim/izvanbračnim drugom.

Za suvlasnički dio suvlasnik mora priložiti izjavu kojom potvrđuje da je suglasan i upoznat sa podnošenjem prijave za korištenje ove mjere.

Članak 12.

Prihvatljivim troškovima kod gradnje kuće smatraju se troškovi projektiranja, građenja, izvođenja građevinskih, obrtničkih i instalaterskih radova, nabave i ugradnje građevinskog materijala te drugi troškovi

neposredno povezani s izgradnjom obiteljske kuće. Prihvatljivi troškovi detaljnije će se utvrditi Javnim pozivom.

Članak 13.

Podnositelj zahtjeva kojem je odobrena financijska pomoć za kupnju građevinskog zemljišta na području Općine Rovišće i time postao korisnikom ove mjere, dužan je sebe i članove svoje obitelji prijaviti na adresi kupljenog građevinskog zemljišta u roku 36 mjeseci od zaključenja Ugovora o dodjeli financijske pomoći te je dužan zadržati to prebivalište 5 godina od dana prijave na adresu kupljenog građevinskog zemljišta.

Podnositelj zahtjeva kojem je odobrena financijska pomoć za kupnju stambenog objekta na području Općine Rovišće i time postao korisnikom ove mjere, dužan je sebe i članove svoje obitelji prijaviti na adresi kupljenog stambenog objekta u roku 6 mjeseci od zaključenja Ugovora o dodjeli financijske pomoći te je dužan zadržati to prebivalište sljedećih 5 godina od dana prijave na adresu kupljenog stambenog objekta.

Podnositelj zahtjeva kojem je odobrena financijska pomoć za izgradnju stambenog objekta na području Općine Rovišće i time postao korisnikom ove mjere, dužan je sebe i članove svoje obitelji prijaviti na adresi novoizgrađenog stambenog objekta u roku 36 mjeseci od zaključenja Ugovora o dodjeli financijske pomoći te zadržati to prebivalište 5 godina na adresi novoizgrađenog stambenog objekta.

U opravdanim slučajevima, navedeni rokovi se mogu produljiti, o čemu odlučuje općinski načelnik.

Članak 14.

Korisnik je dužan u razdoblju od 5 godina od prijave na adresi kupljene nekretnine (u rokovima ranije navedenim), svake godine u prosincu u razdoblju od 01.12. do 31.12. dostaviti Općini Rovišće potvrdu/uvjerenje o prebivalištu, koje ne smije biti starije od 30 dana, za sebe i članove svoje obitelji da prebivaju na adresi nekretnine za čiju je kupnju, odnosno gradnju dodijeljena financijska pomoć.

U slučaju da se tijekom razdoblja iz čl.14. i ovog članka braćni drugovi razvedu, prestaje obveza iz stavka 1. ovog članka za bračnog druga i članove obitelji koji više ne žive na adresi kupljenog objekta, a po dostavi dokumenta kojim dokazuju razvod.

Članak 15.

Korisnik programa koji je vlasnik ili suvlasnik kupljene nekretnine, odnosno izgrađene nekretnine, ne smije iz svog vlasništva otuđiti, prodati ili darovati kupljenu/izgrađenu nekretninu za koju je primio financijsku pomoć, u roku od 5 godina od dana od kada je Korisnik prvi puta prijavio svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji na adresi nekretnine za čiju kupovinu/izgradnju je primio financijsku pomoć.

3.2. Financijska pomoć mladima za adaptaciju stambenog objekta na području Općine Rovišće

Članak 16.

Financijska pomoć može se odobriti podnositelju zahtjeva koji adaptira stambeni objekt u kojem živi ili će živjeti sa svojom obitelji na području Općine Rovišće.

Stambeni objekt za čiju se adaptaciju traži pomoć mora biti zakonit (legalan) sukladno Zakonu o gradnji.

Prihvatljiv trošak po ovoj mjeri su troškovi materijala i radova (građevinski, instalaterski, strojarski, keramičarski, podopolagački, ličilački, stolarski, limarski, fasaderski, krovopokrivački, ugradnja sanitarnih elemenata i sl.) na adaptaciji stambenog objekta. Adaptacijom se ne smatra redovno održavanje građevine.

Potpore će se isplatiti podnositelju tek nakon dostave vjerodostojne dokumentacije što podrazumijeva dostavu računa o izvršenim radovima i uslugama, nabavljenoj i postavljenoj robi te dokaz o plaćanju navedenih računa. Račun mora glasiti na ime korisnika potpore (vlasnik i/ili suvlasnik nekretnine).

Članak 17.

Podnositelj zahtjeva može ostvariti pomoć za adaptaciju stambenog objekta u visini do **1.000,00 eura** na temelju vjerodostojne dokumentacije.

Financijska pomoć ne može biti viša od 50% od zbroja svih izvedenih i plaćenih troškova adaptacije sa uključenim PDV-om.

Financijska pomoć isplatit će se podnositelju nakon dostave vjerodostojne dokumentacije što podrazumijeva dostavu računa o izvršenim radovima i uslugama, nabavljenoj i postavljenoj robi te dokaz o plaćanju navedenih računa. Račun mora glasiti na korisnika mjere.

Troškovi za adaptaciju stambenog objekta moraju se odnositi na troškove koji su nastali u godini u kojoj je raspisan Javni poziv po ovom Programu.

Članak 18.

Kroz ovaj Program neće se financirati troškovi za koje je korisnik ostvario javna sredstva iz drugih izvora financiranja.

Članak 19.

Podnositelj zahtjeva kojem je odobrena financijska pomoć za adaptaciju stambenog objekta na području Općine Rovišće i time postao korisnikom ove mjere, dužan je sebe i članove svoje obitelji prijaviti na adresi adaptiranog stambenog objekta u roku 6 mjeseci od zaključenja Ugovora o dodjeli financijske pomoći te je korisnik mjere dužan zadržati to prebivalište sljedećih 5 godina od dana prijave na adresu adaptiranog stambenog objekta. Ako je korisnik imao prebivalište na adresi adaptiranog objekta u trenutku sklapanja ugovora, onda je korisnik i članovi njegove obitelji dužni zadržati to prebivalište sljedećih 5 godina od sklapanja ugovora o dodjeli financijske pomoći.

Podnositelj zahtjeva, odnosno korisnik ovog Programa dužan je, po učinjenom, dostaviti tražene potvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svoje obitelji u Općinu Rovišće.

Korisnik je dužan na kraju razdoblja iz prvog stavka ovog članka u razdoblju od 01.12. do 31.12. dostaviti Općini Rovišće potvrdu/uvjerenje o prebivalištu, koje ne smije biti starije od 30 dana, da on i članovi njegove obitelji prebivaju na adresi nekretnine čija je adaptacija financirana ovim Programom.

U slučaju da se tijekom razdoblja iz ovog članka bračni drugovi razvedu, prestaje obveza iz stavka 3. ovog članka za bračnog druga i članove obitelji koji više ne žive na adresi adaptiranog objekta, a po dostavi dokumenta kojim dokazuju razvod.

Članak 20.

Korisnik programa koji je vlasnik adaptirane nekretnine ili suvlasnik sa svojim bračnim drugom ne smije iz svog vlasništva otuđiti, prodati ili darovati adaptiranu nekretninu za čiju adaptaciju je primio financijsku pomoć u roku od 5 godina od dana sklapanja ugovora o dodjeli financijske pomoći ili od dana kad je Korisnik prvi puta prijavio svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji na adresi adaptirane nekretnine, ovisno što je kasnije nastupilo.

4. INSTRUMENT OSIGURANJA

Članak 21.

Korisnik ove mjere dužan je u korist Općine Rovišće prilikom potpisivanja Ugovora o dodjeli financijske pomoći dostaviti instrument osiguranja u obliku ovjerene bjanko zadužnice na iznos koji pokriva iznos odobrene financijske pomoći uvećan za 10% za eventualne troškove prisilne naplate.

Instrument osiguranja aktivira se u slučaju povrede bilo kojeg uvjeta od strane korisnika potpore iz Programa, Javnog poziva i Ugovora kojim su odobrena financijska sredstva.

Članak 22.

Neiskorištena bjanko zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja ove mjere, vraća se po proteku 3 godine od dana kada je Korisnik prvi puta prijavio svoje prebivalište i prebivalište članova svoje

obitelji na adresi nekretnine za čiju kupovinu je primio financijsku pomoći i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora i ovog Programa.

Članak 23.

Prije odobravanja korištenja sredstava u okviru ove mjere, Općina Rovišće zadržava pravo u bilo kojem trenutku tijekom provedbe Programa, zatražiti dodatnu dokumentaciju te izvršiti provjeru i uvid na terenu, po ovlaštenoj osobi, svih kriterija o kojima ovisi odobravanje financijske pomoći.

5. POSTUPAK PODNOŠENJA PRIJAVA

5.1. Objava javnog poziva

Članak 24.

Javni poziv po ovom Programu objavljuje se, u pravilu, jednom godišnje te se prijava može podnijeti tijekom istog razdoblja.

Javni poziv mora sadržavati popis mjera koje mladi i mlade obitelji mogu koristiti, popis dokumentacije koju moraju dostaviti za korištenje pojedine mjere, uvjete koje podnositelj mora zadovoljavati da bi bio korisnik mjere i sve ostale značajke pojedine mjere.

Javni poziv objaviti će se na službenoj mrežnoj stranici i oglasnoj ploči Općine Rovišće.

5.2. Postupak zaprimanja, pregleda i ocjena ponuda

Članak 25.

Za potrebu provedbe Javnog poziva osniva se Povjerenstvo za provedbu postupka dodjele potpora za rješavanje stambenog pitanja mladih na području Općine Rovišće (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo). Povjerenstvo se osniva posebno za svaki raspisani Javni poziv po ovom Programu.

Članovi Povjerenstva ne smiju biti izravno ili neizravno zainteresirani za korištenje bilo koje mjere iz ovog Programa.

Povjerenstvo će utvrditi potpunost pristiglih prijava te provjeriti ispunjavaju li prijavitelji uvjete iz Javnog poziva.

Ukoliko prijava nije potpuna, može se Podnositelja prijave pozvati da u određenom roku dopuni prijavu odnosno dostavi manjkave dokumente ili dokumente koji nedostaju. Ako u danom roku Podnositelj ne otkloni nedostatak, njegova prijava neće se uzimati u obzir.

Povjerenstvo će utvrditi konačnu listu prihvatljivih prijavitelja i dostaviti općinskom načelniku.

Članak 26.

Općinski načelnik će na temelju konačne liste donijeti Odluku o dodjeli financijske pomoći koja će biti objavljena na službenoj mrežnoj stranici i oglasnoj ploči Općine Rovišće.

5.3. Ugovor o dodjeli financijske pomoći

Članak 27.

Općinski načelnik sklopiti će Ugovor o dodjeli financijske pomoći s korisnicima koji su ostvarili pravo na financijsku pomoć.

Ugovorom o dodjeli financijske pomoći regulirati će se međusobna prava i obveze.

6. ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 28.

Sredstva za provedbu ovog Programa osiguravaju se u Proračunu Općine Rovišće.

Članak 29.

Ovaj Program stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Rovišće“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ROVIŠĆE

KLASA: 371-02/26-01/1
URBROJ: 2103-14-01-26-1
Rovišće, 17. rujna 2026.

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Luka Markešić, v.r.

Na temelju članka 32. stavak 1. točka 5. Statuta Općine Rovišće („Županijski glasnik BBŽ“ broj 2/13, 1/18 i „Službeni glasnik Općine Rovišće“ broj 4/19 – pročišćeni tekst, 1/21 i 4/21), Općinsko vijeće Općine Rovišće na 8. sjednici održanoj dana 17. rujna 2026. godine donosi

PROGRAM

potpora za poticanje razvoja turizma na području Općine Rovišće za razdoblje 2026.–2028. godine

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Programom potpora za poticanje razvoja turizma na području Općine Rovišće za razdoblje 2026.-2028. godine (u daljnjem tekstu: Program) utvrđuju se aktivnosti u turizmu za koje će Općina Rovišće, kao nositelj Programa, dodjeljivati potpore te kriteriji i postupak dodjele istih.

Potpore podrazumijevaju dodjelu bespovratnih novčanih sredstava iz Proračuna Općine Rovišće.

Program se donosi u cilju poticanja razvoja turizma kako bi se povećao broj i konkurentnost turističkih objekata i podigla kvaliteta života na području Općine Rovišće.

Članak 2.

Potpore u smislu ovog Programa podrazumijeva dodjelu korisniku nepovratnih novčanih sredstava za prihvatljive troškove iz Proračuna Općine Rovišće za projekte i aktivnosti usmjerene postizanju ciljeva razvoja turizma utvrđenih stratezijskim i programskim odrednicama razvoja Općine Rovišće, koja su u Proračunu planirana kao subvencije, donacije i pomoći, a za koja Proračunom ili posebnom odlukom Općinskog vijeća nisu utvrđeni krajnji korisnici.

Potpore se ne dodjeljuju za troškove PDV-a i drugih poreza, carina i druge srodne troškove, obrtna sredstva i troškove energije.

Nositelj potpore je Općina Rovišće.

Članak 3.

Program obuhvaća mjere koje su sukladne Planu upravljanja destinacijom Bilogora-Bjelovar za razdoblje 2025.-2028. godine, Zakonu o državnim potporama ("Narodne novine" broj 47/14 i 69/17) i članku 3. Uredbe Komisije (EU) broj 2023/2831 ("Službeni list" Europske unije od 15. prosinca 2023. godine), o primjeni članka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore.

II. SVRHA DONOŠENJA PROGRAMA

Članak 4.

Cilj mjera iz ovog Programa je provedba potrebnih aktivnosti kojima će se doprinositi razvoju i unaprjeđenju turizma i ugostiteljstva na području Općine Rovišće i to:

- diverzifikacija turističke ponude,
- ostvarenju boljih turističkih rezultata,
- unaprjeđenje turističke ponude,
- očuvanje prirodne i kulturne baštine i tradicije u funkciji razvitka,
- razvoju turističkih proizvoda i usluga i podizanju njihovih standarda,
- promociji turističkih potencijala općine,
- razvoju svih oblika turizma s naglaskom na ruralni turizam.

III. KORISNICI PROGRAMA

Članak 5.

Korisnici potpora iz članka 2. ove Odluke su obiteljska poljoprivredna gospodarstva, obrti i trgovačka društva registrirani za pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u turizmu, udruge registrirane za djelatnosti povezane uz selektivne oblike turizma i druge fizičke i pravne osobe koje imaju prebivalište odnosno sjedište na području Općine Rovišće i koje ispunjavaju uvjete utvrđene ovim Programom i posebnim propisima, odnosno pravilima o potporama male vrijednosti.

Prihvatljivi podnositelji su korisnici koji ispunjavaju sljedeće uvjete:

- registrirani su za djelatnost za koju se podnosi prijava,
- troškovi za koje se podnosi prijava plaćeni su prije njezinog podnošenja,
- troškovi su nastali u tekućoj godini za koju se podnosi prijava,
- podnositelj prijave je registriran na području Općine Rovišće,
- mjesto ulaganja nalazi se na području Općine Rovišće,
- nemaju dugovanja po osnovi javnih davanja,
- nemaju nepodmirenih obaveza prema Općini Rovišće,
- nisu za isti program ili projekt dobili financijska sredstva iz drugog izvora financiranja.

Svaki prijavitelj može podnijeti samo jedan zahtjev.

Pravo na podnošenje prijave nemaju podnositelji koji su blokirani, odnosno u stečaju ili u postupku predstečajne nagodbe, odnosno koji su u postupku likvidacije.

IV. MJERE U TURIZMU

Članak 6.

Općina Rovišće, kao nositelj aktivnosti utvrđenih ovim Programom, dodijelit će potpore za poticanje razvoja turizma, u skladu sa sredstvima osiguranim u proračunu Općine Rovišće za sljedeće aktivnosti:

- MJERA 1 – Potpora za ulaganje u razvoj i unaprjeđenje turizma,
- MJERA 2 – Potpora za uvođenje dodatnih inovativnih turističkih sadržaja u postojećim registriranim turističkim objektima i razvoj i razvoj dodatnih atrakcija turističkog sadržaja.

MJERA 1 – Potpora za ulaganje u razvoj i unaprjeđenje turizma

Članak 7.

Potpore će se odobriti korisniku za ulaganje u razvoj i unaprjeđenje turističke usluge s ciljem podizanja razine kvalitete usluga, a osobito za:

- adaptacija i/ili opremanje registriranih objekta za pružanje usluga u turizmu,
- nabavka i postavljanje dodatnih vanjskih sadržaja za odmor i rekreaciju turista,
- nabava solarnih panela, dizalica topline i sl.,
- hortikulturno uređenje okoliša osim jednogodišnjih/sezonskih sadnica.

Članak 8.

Intenzitet potpore iz članka 7. ovog Programa iznosi do 50% opravdanih troškova izvršenog ulaganja, a najviše **do iznosa od 2.000,00 eura** i može se ostvariti jedanput u kalendarskoj godini.

Prihvatljivi troškovi su:

- ulaganja u objekte za pružanje usluga smještaja,
- sportsko-rekreacijska namjena (vanjski fitness, stolni tenis, pikado, biljar, igralište za djecu i ostali sportski sadržaji)

- uređenje i opremanje smještajnog objekta
- ulaganja u poduzanje kvalitete usluge i konkurentnosti,
- ulaganje u obnovljive izvore energije (solarni paneli, dizalice topline i sl.)
- hortikulturno uređenje okoliša (osim jednogodišnjih/sezonskih sadnica).

Podnositelj uz prijavu dostavlja i dokaze o plaćenim prihvatljivim troškovima iz prethodnog stavka.

MJERA 2 – Potpora za uvođenje dodatnih inovativnih turističkih sadržaja u postojećim registriranim turističkim objektima i razvoj dodatnih atrakcija turističkog sadržaja

Članak 9.

Potpore će se odobriti korisniku za uvođenje dodatnih inovativnih turističkih sadržaja u postojećim registriranim turističkim objektima i razvoj dodatnih atrakcija turističkog sadržaja, a osobito za:

- nabava opreme za prezentacijske svrhe (kušaonica, prostorija za prijem gostiju),
- ulaganje u cikloturističku ponudu,
- ulaganje u konjički turizam,
- oprema za wellness i spa zonu,
- bazeni i sadržaji uz bazen
- uređenje i opremanje pješačke ili poučne staze na vlastitom imanju,
- i drugi sadržaj koji odgovara opisu mjere.

Podnositelj uz prijavu dostavlja i dokaze o plaćenim prihvatljivim troškovima iz prethodnog stavka.

Članak 10.

Intenzitet potpore iz članka 8. ovog Programa iznosi do 50% opravdanih troškova izvršenog ulaganja, a najviše **do iznosa od 2.000,00 eura** i može se ostvariti jedanput u kalendarskoj godini.

Prihvatljivi troškovi su:

- ulaganje u nabavu bazena i popratnih sadržaja, sauna, jacuzzi, hidromasažnih bazena, prostora za masažu,
- ulaganje u nabavu bicikla (osim quadova, romobila i sličnih motornih vozila), infrastrukturu za bicikle i biciklističke rute
- ulaganje u infrastrukturu za konje, oprema za jahanje, škola jahanja,
- ulaganje u uređenje pješačke ili poučne staze, opremanje iste,
- i drugi sadržaj koji odgovara opisu mjere.

Podnositelj uz prijavu dostavlja i dokaze o plaćenim prihvatljivim troškovima iz prethodnog stavka.

V. POSTUPAK DODJELE POTPORA

Članak 11.

Za provedbu mjera iz ovog Programa, općinski načelnik raspisuje Javni poziv. Javni poziv se raspisuje za svaku kalendarsku godinu, sukladno mjerama iz ovog Programa, ovisno o osiguranim sredstvima u Proračunu.

Javni poziv objavljuje se na službenim internetskim i oglasnoj ploči Općine Rovišće.

Članak 12.

Javnim pozivom utvrđuje se:

- predmet Javnog poziva,

- prihvatljivi korisnici,
- namjena i visina potpore,
- popis dokumenta koji se prilažu uz zahtjev za odobrenje potpore i pravdanje sredstva,
- uvjeti i kriteriji za dodjelu potpora,
- način, mjesto i rok podnošenja prijava,
- načinu objave odluke o dodjeli potpore.

Članak 13.

Korisnik kojemu će biti isplaćena potpora temeljena na Javnom pozivu ovog Programa, postaje primatelj potpore male vrijednosti u skladu s člankom 10. Zakona o državnim potporama ("Narodne novine" broj 47/14 i 69/17) te je u obvezi prilikom predaje zahtjeva predati ispunjen potpisan i ovjeren obrazac s izjavom o korištenim državnim potporama male vrijednosti.

Davatelj državne potpore prilikom dodjele državne potpore male vrijednosti ima obvezu izvijestiti korisnika potpore da mu je dodijeljena potpora male vrijednosti.

Članak 14.

Postupak obrade podnesenih prijava provodi Povjerenstvo za potpore u turizmu (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo čine tri člana koje imenuje općinski načelnik.

U izvršavanju svoje zadaće Povjerenstvo obavlja sljedeće poslove:

- odlučuje o objavi javnog poziva za prikupljanje prijava za dodjelu potpore,
- propisuje obrazac prijave za dodjelu potpore s dokaznim sredstvima o ispunjavanju uvjeta,
- razmatra podnesene prijave i utvrđuje ispunjavanje uvjeta za dodjelu potpore,
- ocjenjuje i vrednuje podnesene prijave prema obrascu koji utvrđuje,
- utvrđuje prijedlog za dodjelu potpore,
- obavlja druge poslove u provođenju ovog Programa.

Članak 15.

Ukoliko bi u postupku odlučivanja o dodjeli određene potpore član Povjerenstva zbog imovinskog ili drugog osobnog interesa bio u sukobu interesa prema pravilima propisanim za sukob interesa službenika i namještenika u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, dužan je o tome izvijestiti predsjednika Povjerenstva te će biti izuzet iz rada i odlučivanja Povjerenstva o tom pitanju.

O radu Povjerenstva vodi se zapisnik.

Ukoliko prijava nije potpuna, može se Podnositelja prijave pozvati da u određenom roku dopuni prijavu odnosno dostavi manjkave dokumente ili dokumente koji nedostaju. Ako u danom roku Podnositelj ne otkloni nedostatak, njegova prijava neće se uzimati u obzir.

Povjerenstvo će utvrditi konačnu listu prihvatljivih prijavitelja i dostaviti općinskom načelniku.

Stručne i administrativne poslove za Povjerenstvo obavlja Jedinostveni upravni odjel.

Članak 16.

Općinski načelnik će na temelju konačne liste donijeti Odluku o dodjeli financijske potpore.

Odluka iz stavka 1. obvezno se objavljuje na službenoj mrežnoj stranici Općine Rovišće, najkasnije u roku od 15 dana od dana njezinog donošenja.

Članak 17.

Korisnik kojemu je dodijeljena potpora iz članka 6. ovoga Programa, dužan je obavljati djelatnost za koju je dobio potporu najmanje godinu dana od dana isplate potpore.

Ukoliko korisnik prije isteka roka iz stavka 1. ovoga članka odjavi djelatnost, dužan je bez odgode sredstva potpore vratiti u Proračun Općine Rovišće.

Članak 18.

S korisnikom potpore zaključuje se ugovor kojim se uređuju međusobna prava i obveze korisnika i Općine Rovišće. Općina Rovišće će najkasnije u roku 30 dana od dana potpisivanja Ugovora izvršiti uplatu potpore na račun korisnika potpore.

VI. KONTROLA NAMJENSKOG KORIŠTENJA SREDSTVA

Članak 19.

Prije odobravanja korištenja sredstava u okviru ove mjere, Općina Rovišće zadržava pravo u bilo kojem trenutku tijekom provedbe Programa, zatražiti dodatnu dokumentaciju te izvršiti provjeru i uvid na terenu, po ovlaštenoj osobi, svih kriterija o kojima ovisi odobravanje financijske pomoći.

Ukoliko Povjerenstvo prilikom nadzora utvrdi nenamjensko korištenje sredstva, korisnik potpore dužan je dobiti sredstva u roku 30 dana od dana primitka Odluke o povratu sredstva vratiti na račun Općine Rovišće.

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 20.

Sredstva za provedbu ovog Programa osiguravaju se u Proračunu Općine Rovišće.

Članak 21.

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ broj 25/13, 85/15 i 69/22), Općina Rovišće kao tijelo javne vlasti obvezno je radi upoznavanja javnosti omogućiti pristup informacijama o svom radu pravodobnom objavom na internetskim stranicama ili u javnom glasilu, slijedom navedenog, smatrati će se da je korisnik podnošenjem Zahtjeva za potporu koji sadrži njegove osobne podatke dao privolu za njihovu obradu i korištenje za javnu objavu, a u svrhu zbog koje su zatraženi.

Članak 22.

Ovaj Program stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom glasniku Općine Rovišće".

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ROVIŠĆE

KLASA: 334-01/26-01/2
URBROJ: 2103-14-01-26-1
Rovišće, 17. rujna 2026.

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Luka Markešić, v.r.

AKTI OPĆINSKOG NAČELNIKA

Na temelju članka 17. stavak 3. Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22) i članka 44. Statuta Općine Rovišće („Županijski glasnik BBŽ“ broj 2/13, 1/18 i „Službeni glasnik Općine Rovišće“ broj 4/19 – pročišćeni tekst, 1/21 i 4/21) općinski načelnik dana 17. rujna 2026. godine donosi

ODLUKA

o donošenju Revizije Plana djelovanja civilne zaštite Općine Rovišće

Članak 1.

Odlukom o donošenju Revizije Plana djelovanja civilne zaštite Općine Rovišće (u daljnjem tekstu: Odluka) donosi se Revizija Plana djelovanja civilne zaštite Općine Rovišće iz kolovoza 2026. godine, a koju je izradio ovlašteni izrađivač Vizor d.o.o. iz Varaždina.

Članak 2.

Revizija Plana djelovanja civilne zaštite Općine Rovišće prilaže se ovoj Odluci i čini njezin sastavni dio.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Rovišće".

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE ROVIŠĆE

KLASA: 240-01/26-01/6
URBROJ: 2103-14-03-26-7
Rovišće, 17. rujna 2026.

OPĆINSKI NAČELNIK
Slavko Prišćan, v.r.

„Službeni glasnik Općine Rovišće“ je službeno glasilo Općine Rovišće, izdaje ga Općina Rovišće, Trg hrvatskih branitelja 2, 43212 Rovišće prema potrebi.

Za izdavača: Slavko Prišćan, općinski načelnik

Urednik: Jedinstveni upravni odjel Općine Rovišće

Tel.: 043/878-079

e-mail: rovisce@opcina-rovisce.hr

WEB: www.opcina-rovisce.hr

Tisak: Općina Rovišće - Jedinstveni upravni odjel