

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Grada Bjelovara

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Bjelovara (Službeni glasnik Grada Bjelovara broj 4/2024)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 30.10.2025. do zaključno s danom 28.11.2025.

Javni uvid:

od 30.10.2025. godine do 28.11.2025. godine, na lokaciji: Grad Bjelovar, Trg Eugena Kvaternika 2, drugi kat, soba 32., radnim danom od 9:00 do 13:00 sati

Javno izlaganje:

dana 20.11.2025. godine, na lokaciji: u velikoj vijećnici Grada Bjelovara, Trg Eugena Kvaternika 2, 12 sati

Nositelj izrade prostornog plana:

Bjelovarsko-bilogorska županija, Grad Bjelovar
Upravni odjel za komunalne djelatnosti i uređenje prostora

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Kristina Kocur mag.geogr.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Bjelovarsko-bilogorska županija, Grad Bjelovar
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Bruno Zadro dr. med.

Stručni izrađivač prostornog plana:

URBING d.o.o.
Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3
OIB: 74221476988

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Tihomir Knezić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

PROKURISTICA
Petra Igrc dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Petra Igrc, dipl.ing.arh,
Maja Martinec Čunčić, mag.ing.arch.,
Katarina Paćin, dipl.ing.arh,
Ivana Celić, mag. ing. prosp. arch

Blaž Cerovečki, mag. ing. prosp.arch.
Darko Martinec, dipl.ing.arh.
Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena (D)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - farma (I3)
- Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - zračni promet (IS5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Slatkovodna akvakultura (H2)
- Posebna namjena područnog (regionalnog) značaja - ostalo (PNo)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)
- Površina određena generalnim urbanističkim planom (GUP)

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

- Breza, Brezovac, Ciglena, Galovac, Gornje Plavnice, Gornji Tomaš, Gudovac, Kokinac, Kolkočevac, Kupinovac, Letičani, Mala Ciglena, Malo Korenovo, Novi Pavljani, Novoseljani, Obrovnica, Patkovac, Prespa, Prgomelje, Prokljuvani, Puričani, Rajić, Stancići, Stari Pavljani, Tomaš, Veliko Korenovo, Ždralovi

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, glijivarnici, 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]

- Gornje Plavnice, Gornji Tomaš, Klokočevac, Kupinovac, Letičani, Malo Korenovo, Puričani, Stare Plavnice, Trojstveni Markovac, Veliko Korenovo, Zvijerci

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]

- Brezovac, Gudovac, Klokočevac, Kupinovac, Malo Korenovo, Novi Pavljani, Obrovnica, Prespa, Stančići, Stari Pavljani, Tomaš

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

- Brezovac, Gornje Plavnice, Gudovac, Klokočevac, Kupinovac, Letičani, Stančići

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

a. uredske,

b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

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

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

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,

d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

e. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. Brezovac, Gornje Plavnice, Gudovac, Gudovac, Klokočevac, Kupinovac, Letičani: Boravak osoblja/zaposlenih
- b. Brezovac, Gornje Plavnice, Gudovac, Gudovac, Klokočevac, Kupinovac, Letičani: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom
- c. Stančići: Sekundarne namjene nisu odabrane

(6) Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3263]

- Gornje Plavnice

1. Na površinama poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. skladišta, servisa i ostalih prostora vezanih za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - logističko-distribucijski centar (K3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

b. zelene površine,

c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),

d. infrastruktura.

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

- Ciglena, Gornje Plavnice, Patkovac, Prespa, Prgomelje, Stare Plavnice

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 plovni objekata),

g. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. Gornje Plavnice: Ugostiteljsko-turistička namjena

b. Gornje Plavnice: Boravak osoblja/zaposlenih

c. Gornje Plavnice: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

d. Ciglana, Patkovac, Prespa, Prgomelje, Stare Plavnice: Sekundarne namjene nisu odabrane

(8) Proizvodna namjena - farma (I3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3213]

- Gudovac

1. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. farmi i građevina za uzgoj životinja.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – farma (I3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. 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.),

c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. infrastruktura za potrebe farme.

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

- Planirano

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

a. reciklažnih centara,

b. sortirnica,

c. postrojenja za biološku (aerobnu i anaerobnu) obradu otpada,

d. građevina za obradu opasnog i neopasnog otpada, osim onih od državnog značaja,

e. odlagališta neopasnog otpada uključujući i odlagalište s kazetom za zbrinjavanje građevnog otpada koji sadrži azbest,

f. odlagališta inertnog otpada,

g. drugih građevina za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja, uključujući i pomoćne građevine, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(10) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3402]

- T2-Veliko Korenovo

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

- b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
- c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. T2-Veliko Korenovo: Boravak osoblja/zaposlenih

(11) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]

- Gornje Plavnice

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

- a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
- b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
- c. za zimske sportove,
- d. za konjičke sportove,
- e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama 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.

3. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. Gornje Plavnice: Ugostiteljsko-turistička namjena

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

- Brezovac, Galovac, Gudovac, Klokočevac, Obrovica, Prgomelje, Rajić, Stančići, Stari Pavljani

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.

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

- Breza, Brezovac, Ciglana, Galovac, Gornje Plavnice, Gudovac, Klokočevac, Kupinovac, Novi Pavljani, Patkovac, Prgomelje, Rajić, Stari Pavljani, Tomaš, Trojstveni Markovac, Veliko Korenovo

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

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

(14) Površina infrastrukture - zračni promet (IS5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3905]

- Brezovac

1. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) dozvoljena je gradnja i uređenje registriranih površina za uzlijetanje i slijetanje.

2. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(15) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3907]

- Stare Plavnice

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,

d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,

e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(16) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3908]

- Stare Plavnice, Veliko Korenovo

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(17) 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.

(18) 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.

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

- Šuma gospodarske namjene, Šuma posebne namjene

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.

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

- Šuma gospodarske namjene

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

a. infrastrukture,

b. građevina namijenjenih gospodarstvu u šumarstvu i lovstvu,

c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,

d. vidikovaca,

- e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(21) 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.

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

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.

(23) Slatkovodna akvakultura (H2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3502]

1. Na površinama za slatkovodnu akvakulturu (H2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru namijenjenih uzgoju vodenih organizama u kopnenim vodama, kao i povezane obalne infrastrukture (otpremno-distribucijski i purifikacijski centri, skladišni i manipulativni prostori, sortirnice i slično, pomoćne građevine te privezišta plovila i ugostiteljski i uslužni prostori) u svrhu uzgoja slatkovodne akvakulture.

2. Unutar površina za slatkovodnu akvakulturu provode se zahvati u prostoru isključivo osnovne namjene, bez mogućnosti korištenja istih za trgovačke, ugostiteljsko-turističke ili druge namjene koje nisu povezane sa samim uzgojem.

(24) Posebna namjena područnog (regionalnog) značaja - ostalo (PNo), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2802]

- Bjelovar, Gornje Plavnice

1. Na površinama posebne namjene područnog (regionalnog) značaja - ostalo (PNo) dozvoljena je gradnja i uređenje svih građevina posebne namjene područnog (regionalnog) značaja.

2. Na površinama posebne namjene područnog (regionalnog) značaja - ostalo (PNo) mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(25) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

- UPU Ciglena, UPU Lepirac, UPU Zona Korenovo

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.

2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.

3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

(26) Površina određena generalnim urbanističkim planom (GUP), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3995]

- GUP - Bjelovar

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe generalnog urbanističkog plana.

2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.

3. Do donošenja generalnog urbanističkog plana postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Razgraničenje površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja kao i njihovih izgrađenih, neizgrađenih i neuređenih dijelova, utvrđeni su ovim Planom.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Detaljno razgraničenje građevinskog područja (izgrađeni dio građevinskog područja i neizgrađeni dio građevinskog područje) unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana Grada Bjelovara (u nastavku teksta: GUP Grada Bjelovara) po namjeni površina odredit će se GUP-om Grada Bjelovara.

(2) GUP Grada Bjelovara obuhvaća područje naselja: Bjelovar, dijelove naselja Trojstveni Markovac, Novoseljani, Ždralovi, Brezovac, Veliko Korenovo, Stare Plavnice i južni dio naselja Letičani

(3) Ukoliko ovim Planom ili planom užeg područja nije drugačije utvrđeno, unutar građevinskog područja primarne namjene mogu se graditi i građevine drugih namjena koje ne ugrožavaju primarnu namjenu, uz uvjet da građevinska čestica na kojoj se grade ima površinu najviše 0,5 ha.

(4) Unutar područja obuhvata dokumenata prostornog uređenja užega područja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih ovim Planom.

Članak 4.

(1) Građevinska područja naselja ovim Planom razgraničena su na izgrađeni, neizgrađeni i neuređeni dio.

(2) U slučaju promjene stanja u odnosu na Planom utvrđeno, te sumnje ili spora dali je neka površina izgrađena ili neizgrađeni dio građevinskog područja, neizgrađenim dijelom će se smatrati:

- svaka neizgrađena površina veća od 3000 m² ili svaka rubno postavljena neizgrađena površina
- svaka zasebna neizgrađena površina bez pristupa na izgrađenu prometnicu
- svaka dijelom izgrađena površina veća od 300 m² ili svaka rubno postavljena dijelom izgrađena površina, ako joj je koeficijent iskorištenosti manji od 30 % planiranog
- svaka izgrađena površina veća od 3000 m² ili svaka rubno postavljena izgrađena površina, ako su građevinama izgrađenim na istim konstrukcijski dijelovi toliko oštećeni da ih je nerentabilno sanirati, izuzev ako su oštećenja posljedica ratnih djelovanja
- svaka izgrađena površina čija namjena nije u skladu sa Planom utvrđenom namjenom.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 5.

(1) Za izdvojene dijelove građevinskih područja naselja vrijede isti uvjeti kao i za građevinsko područje naselja.

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:

- T2-Veliko Korenovo
- PP-GPN-M4
- PP-GPN-S5
- PP-GPN-Klijeti
- PP-GPN-K1
- PP-R2
- PP-R3
- PP-D
- PP-I1
- PP-I3
- PP-K1
- PP-K3
- PP-GR
- PP-IS5
- PP-IS7
- PP-IS8
- PP-PNo
- PP-GO
- PP-PŠ
- PP-OP
- PP-V1
- PP-H2
- PP-Š

- PP-P

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-Veliko Korenovo

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Minimalna površina građevne čestice iznosi 2.000 m² dok je maksimalna površina građevne čestice jednaka površini zone.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar obuhvata dozvoljena je gradnja sljedećih građevina i površina: ugostiteljsko - turističke namjene (sve vrste smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica – hoteli, hosteli, kamp, turističko naselje, održivi turizam, sadržaji za zabavu i sl.), sportsko - rekreacijske namjene (zatvoreni i otvoreni sportski i rekreacijski tereni sa pratećim sadržajima), medicinsko – rehabilitacijske namjene (sve građevne lječilišne namjene, građevine za wellness i spa i ostale), poslovne namjene (građevine za održavanje edukacija, radionice, konferencije i sl., promocije i marketing), infrastrukturne namjene (energetiku - proizvodnja energije, prodaja energije, dizalice topline i sl. te ostale infrastrukturne građevine i vodovi), javne i društvene namjene (prirode i bioraznolikosti, zaštite okoliša, kružnog gospodarstva, kulturne i prirodne baštine, kulturno umjetničke namjene i sl.), obrazovne namjene (terenske nastave, edukativni izleti, ljetni i zimski kampovi za djecu i mlade, informativno- edukativne društvene sadržaje, digitalnu tranziciju i sl.), gospodarske namjene, gospodarenje otpadom.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Dozvoljena je gradnja i smještaj više građevina različitih namjena iz prethodnog stavka kao samostalnih građevina i/ili je moguće smjestiti više različitih sadržaja u jednoj građevini.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. U izgrađenost građevne čestice ulaze sve građevine na čestici.
 - b. Maksimalni kig za sport i rekreaciju iznosi 0,6.
 - c. Maksimalni kig za turističku namjenu iznosi 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije određeno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije određeno.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalni dopušteni broj etaža za hotele iznosi 2Po+P+5.
 - b. Za sve ostale građevine, ostalih namjena navedenih u st.2 ovog članka, maksimalni dopušteni broj etaža iznosi Po+P+3.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije određeno.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije određeno, utvrditi će se detaljnijom projektnom dokumentacijom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 20% površine zone mora biti krajobrazno uređeno.
 - b. Moguće je korištenje svih onih obnovljivih izvora energije koji neće imati utjecaja na bitna svojstva i izgled postojeće strukture kompleksa.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Građevine i javne površine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti 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. Dozvoljeno je povezivanje više građevina pješačkim otvorenim i/ili zatvorenim vezama (npr. spoj hotela i bazena hodnikom i sl.).
- b. Zona, zahvat u prostoru mora imati neposredan pristup na prometnu površinu i propisani broj parkirališnih mjesta, te priključak na osnovnu infrastrukturu u skladu sa uvjetima Plana.
- c. Do izgrađenosti sustava javne odvodnje odvodnja otpadnih voda rješava se na građevinskoj parceli izgradnjom sabirne jame (ili drugog sustava).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije dozvoljena gradnja protivno namjeni, odnosno dozvoljeni su isključivo rekonstrukcijski zahvati unutar gabarita postojećih građevina do privođenja planiranoj namjeni.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćnim građevinama smatraju se: kotlovnice, skladišta, sustav za upravljanje klimom, bazenskom tehnikom, izmjenjivači topline, struje, serveri i sl., a uvjeti za njih određuju se detaljnijom projektnom dokumentacijom pojedinih zahvata.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Uz smještajne građevine moguće je i smještaj pratećih sadržaja, unutar građevine osnovne namjene ili u samostalnoj građevini: ugostiteljskih objekata iz skupine restorani i barovi, pratećih djelatnosti u vidu pružanja osobnih usluga – zdravstvenih (wellness, sauna, liječenje tradicionalnim i alternativnim metodama kao što su akupunktura, akupresura, aromaterapija i drugih manjih ambulanta i zdravstvenih usluga) kao nadopuna turističkim sadržajima, prodavaonica, suvenirnica i sl., sportsko-rekreativni sadržaji i sadržaji za zabavu (rekreacijska igrališta, sportski tereni, bazeni, jezera, sunčališta, zelene površine, dječja igrališta i sl.), ostalih pratećih i zajedničkih sadržaja nužnih za vođenje i održavanje turističkog naselja/hotela (garaža, spremišta, i sl.). Uvjeti gradnje određuju se detaljnijom projektnom dokumentacijom.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-GPN-M4

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

- a. Građevna čestica mora se formirati unutar granica građevinskog područja naselja, 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 je zbog izgradnje gospodarskih zgrada (izuzev poljoprivrednih) i športsko-rekreacijskih građevina (uz stambenu građevinu ili na zasebnoj građevinskoj čestici) i njima pomoćnih građevina, zbog tehnoloških razloga neophodna veća dubina građevne čestice, kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice građevinskog područja do maksimalno 15 m, kada se gradi na građevinskim česticama koje se nalaze u dvije ili više katastarskih općina, dva naselja ili sl. gdje formiranje građevinske čestice nije moguće.
- b. Građevinska čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama, smjericama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.
- c. Veličine građevinskih čestica namijenjenih za gradnju građevina u građevinskom području mješovite namjene, osim športsko-rekreacijskih građevina, građevina javne i društvene namjene, proizvodne namjene, groblja i površine za infrastrukturu određuju se za samostojeću, dvojnu i građevine u nizu.
- d. Samostojeća prizemna građevina mora imati širinu građevinske čestice najmanje 14 m, a najviše 30 m, dubinu građevinske čestice najmanje 25 m, a najviše 70 m.
- e. Samostojeća jednokatna građevina mora imati širinu građevinske čestice najmanje 16 m, a najviše 30 m, dubinu građevinske čestice najmanje 25 m, a najviše 70 m.
- f. Dvojna prizemna građevina mora imati širinu građevinske čestice najmanje 11 m, a najviše 20 m, dubinu građevinske čestice najmanje 25 m, a najviše 70 m.
- g. Dvojna prizemna građevina mora imati širinu građevinske čestice najmanje 14 m, a najviše 25 m, dubinu građevinske čestice najmanje 25 m, a najviše 70 m.

h. Građevine u nizu moraju imati širinu građevinske čestice najmanje 6 m, a najviše 12 m, dubinu građevinske čestice najmanje 25 m, a najviše 50 m.

i. Iznimno se mogu formirati građevinske čestice za izgradnju garaža u nizu tako da njihova površina bude jednaka površini garaže.

j. Ukoliko se radi o postojećim građevinskim česticama čija dubina zadovoljava uvjete za širinu, a širina za dubinu, na njoj se može graditi nova građevina uz uvjet da zadovolji sve uvjete koji se tiču udaljenosti od međa i ostalih građevina.

k. Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u gusto izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine od propisane točkama c.-g. ovog članka, (pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost), odnosno na udaljenostima manjim od propisanih minimalnih udaljenosti, ali ne manjim od postojećih.

l. Širina građevinske čestice može biti i veća od najviše određene ukoliko se cijepanjem postojeće građevinske čestice (radi lokacije već izgrađene građevine ili sl.) dobije ostatak koji ne zadovoljava uvjete za novu građevinsku česticu ili neku drugu namjenu (pristupnog puta ili sl.).

m. Dubina građevinske čestice može biti i veća, ali ne veća od 140 m ukoliko se radi o gradnji gospodarskih građevina pretežito industrijskih i zanatskih ili građevina poljoprivrednog gospodarstva, ali ne onih građevina koje se grade izvan građevinskog područja, uz uvjet da im je prednji, veći dio građevne čestice, u građevinskoj zoni, a ostali dio nije zaštićen ili je namijenjen nekoj drugoj namjeni osim poljoprivrednoj, te da se ne nalaze u zoni pretežitog stanovanja. Dubina takve građevinske čestice mora se formirati tako da joj ukupna dubina (pozadinska međa) bude na udaljenosti 3,00 m od posljednje građevine koja se gradi.

n. Postojeća građevna čestica se ne mora cijepati na manju ukoliko se radi o gradnji klijeti (povremeno stanovanje), a građevna čestica se nalazi u građevinskoj zoni mješovite namjene - pretežito povremeno stanovanje (pravilo provedbe: PP-GPN-Klijeti).

o. Površina građevinskih čestica višestambenih, višestambeno-poslovnih i drugih javnih, društvenih, proizvodnih i poslovnih građevina, utvrđuje se shodno potrebama tih građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine. Površina te građevne čestice određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem prijedloga iz akata kojima se odobrava gradnja.

p. Ako građevinska čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijskog pravca građevinske čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima. Građevinska čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

q. Građevna čestica građevina iz točke 2., podtočke f., ne smije biti veća od 0,50 ha., a njezin oblik diktira tehnološki proces i potrebe prometa unutar građevne čestice.

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

a. U građevinskim područjima naselja mješovite namjene predviđena je gradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.

b. U sklopu mješovite namjene M4 predviđeno je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša unutar kojih je omogućeno uređenje i gradnja kolnih i pješačkih putova, biciklističkih staza, sportsko-rekreacijskih površina i igrališta, manjih građevina prateće namjene (spremište rekvizita i opreme i sl.).

c. Površina građevina prateće namjene (spremište rekvizita i opreme i sl.), ne smije prelaziti 10 % zelene površine, a svojim oblikovanjem, a naročito visinom, trebaju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

d. Iznimno se u zoni pejzažnog i zaštitnog zelenila mogu zadržati i rekonstruirati zaštićene stare stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji i veličini, i to na način i u mjeri koji osigurava neophodne uvjete života i rada, odnosno osigurava vraćanje građevine njenom originalnom izgledu.

e. Društvene i javne djelatnosti grade se većinom u građevinskom području naselja, a izvan naselja mogu se graditi javni i društveni objekti za smještaj zdravstveno-lječilišnih i sportsko-rekreacionih sadržaja samo ukoliko je ta zona označena u na karti br. 1.1. Namjena

prostora ili pak u katastarskoj karti kao građevinska zona izdvojene namjene.

f. U građevinskim područjima naselja (izgrađeni i neizgrađeni dio) omogućena je gradnja javnih i društvenih namjena sa pratećim sadržajem na posebno predviđenim područjima za tu namjenu označenim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora kao javna i društvena namjena, te u ostalim dijelovima naselja kad za to postoji potreba i ukoliko su ispunjeni svi ostali urbanističko-tehnički uvjeti.

g. U zoni javne i društvene namjene moguća je gradnja i ostalih neproizvodnih poslovnih građevina: trgovina, ugostiteljstva, uslužnih djelatnosti i sl., ili pak stambeno-poslovnih ili stambenih građevina sa više stanova za prosvjetne i javne djelatnike sa pomoćnim prostorijama (garažama) u dvorištima.

h. Građevine javne i društvene namjene ukoliko se radi o manjim pojedinačnim građevinama mogu se graditi i u bilo kojoj mješovitoj namjeni na zasebnoj građevnoj čestici, iako je poželjno da to bude centar naselja, ukoliko ta zona i nije označena posebno za tu namjenu.

i. Unutar ove zone i uz postojeće građevine javne i društvene namjene nije dozvoljena gradnja antenskih stupova mreže elektroničkih komunikacija, radio-televizijske tornjeve i sl.

j. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi: obiteljska kuća, stambena zgrada ili stambeno-poslovna zgrada sa pomoćnim i manjim poslovnim građevinama, te poljoprivredne zgrade sa pomoćnim na istoj građevnoj čestici.

k. Gradnja poslovnih i manjih industrijskih građevina bez izvora zagađenja može se ostvariti i u zoni mješovite gradnje, osim u zoni pretežito namijenjenih za gradnju klijeti u skladu s lokalnim uvjetima, ukoliko karakter naselja, tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj to omogućavaju. Djelatnost koja se u njima obavlja, način organizacije rada i tehnološko rješenje te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim građevnim česticama i naselju.

l. U poslovnim građevinama može se graditi jedan stambeni prostor kao dio građevine osnovne namjene, ukupne bruto površine do 120 m².

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

a. Na jednoj građevinskoj čestici može se graditi samo jedna obiteljska ili stambena građevina.

b. Izuzetno na jednoj građevinskoj čestici može se dozvoliti gradnja dviju obiteljskih kuća ili dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na građevinskoj čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Staru kuću potrebno je sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).

c. Stambene, obiteljske, poslovne, stambeno-poslovne, višestambene i višestambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske-poljoprivredne i dvorišne poslovne građevine po dubini građevinske čestice iza tih građevina.

d. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevinskoj čestici, ukoliko konfiguracija terena, oblik građevinske čestice ili pak posebno-tehnički uvjeti ne dozvoljavaju propisano prethodnom točkom.

e. U slučaju potpuno dotrajalih građevina koje je nužno ukloniti nove građevine potrebno je graditi na istoj poziciji (u odnosu na parcelacijske međe, pomak od ulice i položaj unutar građevinske čestice) te u približno istim gabaritima kako se u mjerilu ne bi poremetio sklad očuvanog uličnog poteza.

f. U slučaju nemogućnosti adaptacije povijesne građevine koja je još u građevinski solidnom stanju dozvoljeno je da se eventualne nadogradnje izvode samo u stražnjem dijelu građevinske čestice (čuvajući povijesnu kuću uz ulicu) i to u gabaritu i naročito katnosti koja će biti posve usklađena s okolnom izgradnjom sagledivom u vizuri tog dijela ulice. Potrebno je uvijek izvesti što veće fizičko odvajanje stare i nove građevine na istoj građevinskoj čestici.

g. Ukoliko se radi o vrijednoj tradicijskoj ili zaštićenoj kući koja se zadržava, nova se mora izgraditi što dalje od iste, ali ne dalje od 50 m od regulacijsk linije.

h. U ovoj namjeni mogu se na posebnoj građevnoj čestici graditi i poslovni objekti: neproizvodni i proizvodni: čiste i tihe industrije i zanatstva, koji svojim postojanjem i radom ne

ugrožavaju osnovnu funkciju stanovanja i čovjekovu okolinu u naselju ukoliko im građevna čestica nije potrebna veća od 0,50 ha. Ovi objekti moraju zadovoljiti sve uvjete kao u poslovnoj ili gospodarsko - proizvodnoj zoni.

i. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više poslovnih zgrada (pretežito neproizvodnih): trgovačkih, uslužnih, komunalno-servisnih, ugostiteljsko-turističkih i manji objekti proizvodnje (pretežno zanatstvo) čija tehnologija nema znatne opasnosti od zagađenja okoliša (za koje prema Zakonu ne treba Studija utjecaja na okoliš), te slični objekti sa pomoćnim i skladišnim prostorima sa najviše jednim stanom za osobu čija je prisutnost potrebna danonoćno.

j. Udaljenost ulične građevine od regulacionog pravca mora biti minimalno 3,00 m ukoliko nije ulični potez već formiran na drugoj udaljenosti i ukoliko su zadovoljeni slijedeći uvjeti udaljenosti od kolnika.

k. Udaljenost građevina od ruba građevini bližeg kolnika ostalih prometnica za obiteljske, stambene, stambeno poslovne, poslovne i pomoćne građevine, ne smije biti manja od 5,00 m, za gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja 20,00 m te za pčelinjake 30,00 m.

l. Iznimno udaljenost obiteljske, stambene, stambeno poslovne, poslovne i pomoćne građevine može biti i manja ukoliko su susjedne građevine (najmanje dvije) udaljene manje od navedenog, te ukoliko to ne ugrožava sigurnost prometa.

m. Iznimno se garaže i poslovni objekti mogu locirati i na regulacijskoj liniji ukoliko je kolnik udaljen od gradnje najmanje 5,00 m.

n. Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskom pravcu, ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevne čestice od najmanje 3,0 m, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacijskom pravcu.

o. Građevine koje se grade na slobodnostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od međe susjedne građevinske čestice. Izuzetno uz uvjet zadovoljenja međusobne udaljenosti građevina, slobodnostojeći objekti mogu se jednom svojom stranom.

p. Ako je građevina udaljena od susjedne međe manje od 1,00 m na zidu od susjeda nije dozvoljena izvedba nikakvih otvora.

q. Građevine koje se grade kao dvojne građevine, jednom svojom stranom se prisanjaju vatrootpornim zidom na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno na susjednu građevinu, dok udaljenost od suprotne međe ne može biti manja od 3,0 m, a od pozadinske međe 1,00 m.

r. Zid koji se gradi na međi, između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpomosti od najmanje 2 sata.

s. Građevine koje se grade u nizu dvjema svojim stranama se prisanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine. Izuzetno pomoćna ili manja poslovna građevina može biti ugrađena sa tri strane, ovisno o izgrađenosti susjednih građevinskih čestica.

t. Međusobni razmak građevina mora biti veći od visine više građevine, odnosno ne manji od 4,00 m za prizemne, 6,00 m za jednokatne i 8,00 m za dvokatne građevine, a mjeri se na zabatnoj strani od sljemena do završne kote uređenog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do završne kote uređenog terena. Iznimno, međusobni razmak može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim građevinskim česticama.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 50%.

b. Bruto izgrađenost formirane građevinske čestice za gradnju višestambenih, višestambeno-poslovnih i drugih javnih, društvenih, proizvodnih i poslovnih građevina ne smije biti veća od 60%.

c. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

d. Izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi škola, dječji vrtić i jaslice može biti najviše 30%.

- e. Izgrađenost građevne čestice na kojoj se grade ostale građevine može biti do 60%.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije definirana.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. U postotak bruto izgrađenosti građevinske čestice ne uračunavaju se istaci krovista i balkona, niti elementi uređenja okoliša (terase, stepeništa i slično) do visine 0,6 m iznad razine uređenog terena.
- b. Veličina gospodarskih građevina - poljoprivrednih uvjetovana je brojem uvjetnih grla.
- c. Uvjetnim se grlom, prema tumačenju Uprave za zaštitu okoliša, podrazumijeva grlo težine 500 kg i koeficijentom 1.0, te se temeljem toga sve vrste stoke ili peradi svode na uvjetna grla primjenom posebnih koeficijenata.
- d. Zbroj svih poljoprivrednih zgrada na jednoj građevnoj čestici smije imati maksimalni kapacitet uvjetnih grla za: konje, krave i svinje 10 uvjetnih grla, ovce i koze 5 uvjetnih grla, perad 1,5 uvjetno grlo.
- e. Koeficijenti za 1 grlo: odrasla goveda starija od 24 mjeseca 1,00, rasplodni bikovi 1,40, goveda starosti od 6 do 12 mjeseci 0,30, goveda starosti od 12 do 24 mjeseci 0,60, telad 0,15, krmače 0,30, nerast 0,40, svinje u tovu od 25 do 110 kg 0,15, odojci 0,02, konji 1,20, ždrebadi 0,50, ovce i koze 0,10, janjad i jarad 0,05, kokoši nesilice 0,004, tovni pilići 0,0025, purani 0,02, kunići i pernata divljač 0,002.
- f. Dozvoljeni broj komada (u slučaju uzgoja samo jedne vrste): odraslih goveda starijih od 24 mjeseca 10, rasplodnih bikova 7, goveda starosti od 6 do 12 mjeseci 20, goveda starosti od 12 do 24 mjeseci 14, teladi 40, krmača 33, svinja u tovu od 25 do 110 kg 40, odojaka 500, konja 10, ždrebadi 13, ovaca, koza, janjadi i jaradi 100, kokoši nesilica 375, tovnih pilića 600, purana 75, kunića i pernate divljači 750.
- g. Veličina ležišta-boksa m²/1 grlo za: odrasla goveda starija od 24 mjeseca 5, rasplodne bikove 6, goveda starosti od 6 do 12 mjeseci 4,5, goveda starosti od 12 do 24 mjeseci 3,7, telad 2,8, krmače 2 (a boks za prašenje mora biti veličine 6,5m²), nerast 10, svinje u tovu od 25 do 110 kg 1,2, odojke 0,7, konje 12, ždrebadi 10, ovce, koze, janjad i jarad 1,3, kokoši nesilice 0,075, tovnice 0,05, purane 0,07, kuniće i pernatu divljač 0,075.
- h. Sve pomoćne prostorije (muzilišta, prasilišta i sl.) moraju se dimenzionirati prema propisanim normativima.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Obiteljske, stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine mogu se graditi sa najviše tri nadzemne etaže: prizemlje, jedan kat i mogućnost izvedbe podruma i suterena te potkrovlja, pri čemu prizemlje može biti na koti najviše 1,50 m od konačno zaravnatog terena (na najvišem dijelu ukoliko se radi o kosom terenu).
- b. Višestambene i višestambeno-poslovne građevine mogu se graditi do najveće visine prizemlje + 4 kata + potkrovlje sa mogućnosti izvedbe i podruma pri čemu pod prizemlja može biti na koti najviše 1,50 m od konačno zaravnatog terena (na najvišem dijelu ukoliko se radi o kosom terenu).
- c. Iznimno omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi i slično), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja ili kad se radi o prostoru zaštićenih povijesnih jezgri naselja, kao i kontaktna područja spomenika kulture i prirodne baštine.
- d. Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 120 cm, smatraju se katom.
- e. Ispod građevine po potrebi se može graditi suteran i/ili podrum.
- f. Poslovne (proizvodne i neproizvodne), te njihove pomoćne građevine iz točke 2., podtočke g.,: skladišta i sl. mogu se sastojati najviše od podruma i dvije nadzemne etaže. Iznimno može i više ukoliko to zahtijeva tehnologija posla (građevine mlina i sl.).
- g. Građevine javne namjene, komunalne i druge građevine, mogu se graditi do visine od najviše tri nadzemne etaže, izuzev crkvi, i sl. te dijelova građevina kao što su dimnjaci kotlovnice i sl. koji mogu biti i viši.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije definirana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Izgradnja na međi omogućava na isti način prislanjanje na među i susjedne građevine. Kod udaljenosti manjoj od 3,00 m, a većih od 0,00 m potrebno je voditi računa o dovoljnoj udaljenosti susjednih građevina protupožarnim zahtjevima, uvjetima oblikovanja, osunčanja i sl.

b. Na udaljenosti manjoj od 3,00 m od susjednih građevinskih čestica ne smiju se izvoditi: terase, balkoni, lođe, otvoreno stubište, otvori i ležeći prozori u krovu nagiba većeg od 40 stupnjeva.

c. Po krovnim plohamo koje su udaljene manje od 3,00 m od susjedne međe moraju se izvesti snjegobrani.

d. Zid koji se gradi na međi ne smije imati nikakve otvore.

e. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,00 m, a više od 0,00 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi klasični otvori, već samo fiksna ostakljenja ili otklopni prozori (sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade), ostakljeni neprozirnim staklom maksimalne veličine 120 x 60 cm i parapetom visine min. 1,8 m, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori sa žaluzinama maksimalnog promjera 20 x 20 cm, parapeta min. 2,00 m.

f. Prozori u potkrovlju izvode se u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

g. Visina nadozida iznosi najviše 120 cm, mjereno u ravnini pročelja građevine.

h. Postojeća potkrovlja i ostale etaže mogu se prenamijeniti u stambenu ili drugu namjenu, ukoliko se ne radi o gospodarskim građevinama sa izvorima zagađenja ili pak bučnim poslovnim djelatnostima.

i. Na postojeća ravna krovništa, koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se nadograditi kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s aktima kojima se odobrava građenje i posebnim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim Planom.

j. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodne točke mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

k. Nove zgrade koje se ugrađuju u naslijeđeno naselje ili dio naselja spomeničkih vrijednosti treba uskladiti s mjerilom zatečenih zgrada i nasebinskih ambijenata (kuće trebaju biti prizemnice s mogućim potkrovljem, izduženoga tlorisa ili u obliku slova „L” (ovisno o zatečenom ambijentu), dvostrešnoga krovništa te s tradicijskim materijalima i tradicijskim pokrovom).

l. Starije vrijednije zgrade i skupine tradicijskog graditeljstva potrebno je obnavljati u izvornom stanju.

m. Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, te se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva.

n. Svaka nova građevina, stambena i gospodarska, mora svojim oblikovnim karakteristikama i upotrebi građevnih materijala uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima, odnosno treba biti u najvećoj mjeri usklađena s mjerilom zatečenih zgrada i nasebinskih ambijenata. Nove zgrade potrebno je izvoditi kao izdužene prizemnice (s podrumom ili potkrovljem), dvostrešnog skošenog ili poluskošenog krovništa

o. Izvornu arhitekturu obnavljati u skladu s tradicijskim elementima i zakonitostima oblikovanja, te izvornim materijalima: kamen, opeka, drvo, crijep... (dodatnom obradom treba osigurati njihovu zaštitu od požara, atmosferilija i drugih oštećenja) i načinima njihove obrade. Isto tako prilikom građevnih prilagodbi (adaptacija) i dogradnji starih zgrada treba poštivati izvorna tradicijska obilježja, odnosno tipološki, oblikovno i gabaritno postići usklađenost sa zatečenim ambijentom.

p. Posebnu vrijednost u prostoru povijesnih naselja čine cjelovito sačuvani potezi – dijelovi naselja seoskih obilježja stilskih i tradicijskih okućnica koje bi u slici ulice trebalo sačuvati u što je moguće izvornijem izgledu, mjerilu i detaljima te se preporuča da se povijesne

građevine sačuvaju od rušenja ili drastičnijih preoblikovanja a vlasnike takvih objekata potrebno je raznim mjerama na razini organa lokalne uprave poticati na njihovo očuvanje i održavanje, a prilagodbe suvremenom stambenom i gospodarskom standardu dopustive su u interijeru takvih povijesnih građevina dok je pročelje i vanjske gabarite potrebno očuvati u izvornom izgledu.

q. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajobrazom i tradicionalnim načinom gradnje. U ostalim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom koristiti će se građevinski elementi i materijali uobičajeni za taj prostor.

r. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

s. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovovima stambenih i drugih građevina, osim onih u povijesnim jezgrama, mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

t. Ako se gradi: obiteljska stambena ili stambeno poslovna građevina duža od 12,00 m mjereno po građevnom pravcu, ista se mora izmicanjem horizontalnih i vertikalnih gabarita raščlaniti, a kako bi se prilagodila mjerilu okolne izgradnje, što se ne odnosi na građevine korporacijske arhitekture kao što su: saloni, trgovački centri i sl.

u. Krovovi se moraju graditi dvostrešna, ili višestrešna, sa strehom, osim na dijelu građevine koja se gradi na međi. Krovovi može biti i jednostrešno na pomoćnom ili manjem poslovnom objektu ili pak na ostalim građevinama koje se grade kao dvojne, sa padom strehe na vlastito zemljište.

v. Pad streha ovisi o vrsti pokrova. Odvodnju oborinskih voda, sa krovnih ploha potrebno je sprovesti žljebovima i olucima na vlastito zemljište ili u javnu kanalizaciju (ukoliko postoji). Na krajevima streha čiji je nagib veći od 30 stupnjeva potrebno je ugraditi snjegobrane.

w. Kapele, poklonce, raspela i pilove potrebno je čuvati i održavati u što izvornijem izgledu, a za neophodne popravke koristiti izvorne materijale i tehnike izvedbe. Kako ovi baštinski elementi bitno doprinose prepoznavanju identiteta naselja nužno je očuvanje kontinuiteta "svetog mjesta", te je u vezi s time u slučaju neophodnog uklanjanja nekoga od njih nužno izvesti novu, tipološki identičnu gradnju na potpuno istoj poziciji.

x. Sve javne i društvene građevine treba projektirati u skladu sa Pravilnikom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera ili drugim propisom koji obrađuje ovaj problematiku.

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

a. Najmanje 20% građevinske čestice mora biti ozelenjeno.

b. Prilikom ozelenjivanja građevinske čestice u sačuvanim uličnim potezima preporuča se samo sadnja autohtonih biljnih vrsta koje pretežno dominiraju u postojećem zelenom fondu naselja.

c. Prilazne stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično mogu se graditi i izvan površina za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevinske čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, širine najmanje 3,0 m.

d. Dio građevinske čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevinskih čestica i građevina.

e. Dio građevinske čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

f. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevinskim česticama.

g. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na prometnu površinu.

h. Kada se javna cesta i nerazvrstana cesta državnog, županijskog ili lokalnog značaja, koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, te mora iznositi kod javne državne ceste najmanje 10,0 m, kod nerazvrstane ceste državnog značaja najmanje 10,0 m, kod nerazvrstane ceste županijskog značaja najmanje 8,0 m i kod

nerazvrstane ceste lokalnog značaja najmanje 5,0 m.

i. Iznimno udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika prometne površine ne može biti manja od 4,5 m, a prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste.

j. U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika prometno površine može biti manja od 4,5 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

k. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom uz uvjet da ju gradi vlasnik odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takova ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom. Ograda se mora izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu.

l. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od 50 cm.

m. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, športske i rekreacijske građevine i drugo).

n. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika, te obnova starih tipova tradicijskih ograda građevnih čestica (živica, drvene letvice i sl.)

o. Ograda između građevinskih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.

p. Zabranjeno je postavljanje na ogradu oštih završetka, bodljikave žice i sl. a što bi moglo ugroziti ljudski život.

q. Najmanje 20% građevna čestica građevina iz točke 2., podtočke f., mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, a rubovi građevne čestice prema susjednim građevnim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski pojas u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

r. Neizgrađene dijelove građevne čestice potrebno je na odgovarajući način urediti formiranjem pješćkih pristupa, te ozelenjavanjem preostalih slobodnih dijelova građevne čestice na kojima se mogu formirati dječja igrališta ili parkovne površine. Iste odredbe o uređenju neizgrađenog dijela građevne čestice primjenjuju se i na zdravstvene i objekte socijalne skrbi.

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

a. Sve javne prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, te u svemu zadovoljavati uvjete iz Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera ili drugih propisa koji obrađuje ovu problematiku.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu širine najmanje 3,00 m mjereno na regulacijskoj liniji, te slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela građevinske čestice.

b. Iznimno, u slučaju kada građevinska čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

c. Za gradnju novog prilaza na javnu cestu državnog ili županijskog značaja u postupku izdavanja akata za gradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane organizacije koja tim cestama upravlja.

d. U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te građevinske čestice na prometnu površinu u pravilu se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

e. Udaljenost građevine od razvrstane javne ceste ne može biti manja od udaljenosti određene propisima o cestama.

f. Građevne čestice za gradnju javnih i pratećih sadržaja: moraju se nalaziti uz već izgrađenu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, ili prometnu površinu za koju je prethodno utvrđena

lokacijska dozvola, na građevnoj čestici ili uz prometnu površinu mora biti osiguran prostor za parkiranje vozila, a udaljenost škola, dječjih vrtića i jaslica od stambenih i drugih građevina mora iznositi najmanje 10,0 m, a od manjih poslovnih građevina bučnih djelatnosti i gospodarskih građevina što zagađuju okoliš najmanje 50,0 m. Za gradnju građevina javnih i pratećih sadržaja mora se osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta na javnoj ili građevnoj čestici.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija građevina može se izvoditi u skladu sa uvjetima i parametrima propisanim za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine koje služe za redovnu upotrebu obiteljske kuće, stambene ili višestambene građevine (garaže, spremište ogrjeva i drugo) ili pak manje poslovne građevine za tihe i čiste djelatnosti kao dvorišne građevine mogu se graditi na slijedeći način: prislone uz stambene građevine na istoj građevinskoj čestici (na poluugrađeni način) ili odvojene od stambene građevine na istoj građevinskoj čestici.

b. Manje poslovne građevine koje se grade na istoj građevinskoj čestici sa stambenim ili obiteljskim građevinama a njihova je namjena bučna i potencijalno opasna djelatnost mora se locirati na propisanoj udaljenosti od stambenih ili obiteljskih zgrada, i to najmanje 20,0 m od susjednih stambenih zgrada, a izuzetno i manjoj udaljenosti, ukoliko se to dokaže posebnim elaboratom. Pod bučnim djelatnostima smatraju se sve one djelatnosti u kojima tijekom rada buka premašuje vrijednost od 65 dB danju, odnosno 55 dB noću.

c. Pomoćne i gospodarske građevine koje se grade na slobodnostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od međe susjedne građevne čestice, a izuzetno se mogu sa dvije strane približiti granici susjedne građevinske čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od širine ispusta krova.

d. Manji poslovni prostori za tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

e. Manje poslovne, pomoćne i gospodarske građevine bez izvora zagađenja u funkciji poljoprivrede mogu se graditi kao prizemnice s podrumom i mogućnosti uređenja potkrovlja, tako da visina građevine, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine ne prelazi visinu od 4,5 m, a visina od kote konačno zaravnatog terena do sljemena krova ne prelazi visinu sljemena i nije viša od 7,0 m.

f. Udaljenost pomoćne, manje poslovne ili gospodarske građevine (poljoprivredne) bez izvora zagađenja od stambene građevine ne može biti manja od 4,00 m kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

g. Pomoćne građevine: roštilji, pečenjare i sl., u kojima se stvara kod uporabe dim, moraju biti od susjedne stambene (obiteljske ili poslovne) građevine udaljene minimalno 4,00 m.

h. Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m samo od stambene i poslovne građevine izgrađene na istoj građevinskoj čestici.

i. Gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja mogu se graditi kao prizemnice s podrumom i tavanom tako da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda, a visina građevine do vijenca krova može biti najviše 5,0 m, a do sljemena krova 7,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida može biti 2,0 m.

j. Gnojište se mora graditi najmanje visine 1,0 m, na vodonepropusnoj podlozi, u pravilu iza staja ili svinjaca, a dno i stjenke gnojišta do visine 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staje, svinjca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku, i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

k. Udaljenost gnojišta i gnojišnih jama od stambenih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne manja od 15,00 m, te od ulične ograde ne manja od 10,0 m.

l. Udaljenost zahodskih - septičkih jama izvedenih od vodonepropusnog betona i ukopane u zemlju od stambenih i poslovnih građevina ne mogu biti udaljene manje od 2,00 m, a njihova

udaljenost od objekta za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne mogu biti na manjoj udaljenosti od 15,00 m.

m. Pčelinjaci ne mogu biti udaljeni od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka manje od 10,0 m.

n. Za gradnju građevina u kojima se predviđa obavljanje djelatnosti što zagađuju okoliš odrediti će se posebne mjere zaštite okoliša.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nisu određena.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-GPN-S5

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

a. Građevna čestica mora se formirati unutar granica građevinskog područja naselja, 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 je zbog izgradnje gospodarskih zgrada (izuzev poljoprivrednih) i športsko-rekreacijskih građevina (uz stambenu građevinu ili na zasebnoj građevinskoj čestici) i njima pomoćnih građevina, zbog tehnoloških razloga neophodna veća dubina građevne čestice, kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice građevinskog područja do maksimalno 15 m, kada se gradi na građevinskim česticama koje se nalaze u dvije ili više katastarskih općina, dva naselja ili sl. gdje formiranje građevinske čestice nije moguće.

b. Građevinska čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama, smjericama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

c. Veličine građevinskih čestica namijenjenih za gradnju građevina u građevinskom području mješovite namjene, osim športsko-rekreacijskih građevina, građevina javne i društvene namjene, proizvodne namjene, groblja i površine za infrastrukturu određuju se za samostojeću, dvojnu i građevine u nizu.

d. Samostojeća prizemna građevina mora imati širinu građevinske čestice najmanje 14 m, a najviše 30 m, dubinu građevinske čestice najmanje 40 m, a najviše 100 m.

e. Samostojeća jednokatna građevina mora imati širinu građevinske čestice najmanje 16 m, a najviše 30 m, dubinu građevinske čestice najmanje 40 m, a najviše 100 m.

f. Dvojna prizemna građevina mora imati širinu građevinske čestice najmanje 11 m, a najviše 20 m, dubinu građevinske čestice najmanje 40 m, a najviše 100 m.

g. Dvojna prizemna građevina mora imati širinu građevinske čestice najmanje 14 m, a najviše 25 m, dubinu građevinske čestice najmanje 40 m, a najviše 100 m.

h. Građevine u nizu moraju imati širinu građevinske čestice najmanje 6 m, a najviše 12 m, dubinu građevinske čestice najmanje 40 m, a najviše 70 m.

i. Iznimno se mogu formirati građevinske čestice za izgradnju garaža u nizu tako da njihova površina bude jednaka površini garaže.

j. Ukoliko se radi o postojećim građevinskim česticama čija dubina zadovoljava uvjete za širinu, a širina za dubinu, na njoj se može graditi nova građevina uz uvjet da zadovolji sve uvjete koji se tiču udaljenosti od međa i ostalih građevina.

k. Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u gusto izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine od propisane točkama c.-g. ovog članka, (pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost), odnosno na udaljenostima manjim od propisanih minimalnih udaljenosti, ali ne manjim od postojećih.

l. Širina građevinske čestice može biti i veća od najviše određene ukoliko se cijepanjem postojeće građevinske čestice (radi lokacije već izgrađene građevine ili sl.) dobije ostatak koji ne zadovoljava uvjete za novu građevinsku česticu ili neku drugu namjenu (pristupnog puta ili sl.).

m. Dubina građevinske čestice može biti i veća, ali ne veća od 140 m ukoliko se radi o gradnji gospodarskih građevina pretežito industrijskih i zanatskih ili građevina poljoprivrednog gospodarstva, ali ne onih građevina koje se grade izvan građevinskog područja, uz uvjet da im je prednji, veći dio građevne čestice, u građevinskoj zoni, a ostali dio nije zaštićen ili je namijenjen nekoj drugoj namjeni osim poljoprivrednoj, te da se ne nalaze u zoni pretežitog stanovanja. Dubina takve građevinske čestice mora se formirati tako da joj ukupna dubina (pozadinska međa) bude na udaljenosti 3,00 m od posljednje građevine koja se gradi.

n. Postojeća građevna čestica se ne mora cijepati na manju ukoliko se radi o gradnji klijeti (povremeno stanovanje), a građevna čestica se nalazi u građevinskoj zoni mješovite namjene - pretežito povremeno stanovanje (pravilo provedbe: PP-GPN-Klijeti).

o. Površina građevinskih čestica višestambenih, višestambeno-poslovnih i drugih javnih, društvenih, proizvodnih i poslovnih građevina, utvrđuje se shodno potrebama tih građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine. Površina te građevne čestice određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem prijedloga iz akata kojima se odobrava gradnja.

p. Ako građevinska čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijskog pravca građevinske čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima. Građevinska čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

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

a. U građevinskim područjima naselja stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva S5, predviđena je gradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.

b. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi: obiteljska kuća, stambena građevina ili stambeno-poslovna građevina sa pomoćnim građevinama, te na istoj ili zasebnoj građevnoj čestici poljoprivredne građevine sa pomoćnim građevinama.

c. U sklopu stambene namjene S5 predviđeno je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša unutar kojih je omogućeno uređenje i gradnja kolnih i pješačkih putova, biciklističkih staza, športsko-rekreacijskih površina i igrališta, manjih građevina prateće namjene (spremište rekvizita i opreme i sl.).

d. Društvene i javne djelatnosti grade se većinom u građevinskom području naselja, a izvan naselja mogu se graditi javni i društveni objekti za smještaj zdravstveno-lječilišnih i sportsko-rekreacionih sadržaja samo ukoliko je ta zona označena u na karti br. 1.1. Namjena prostora ili pak u katastarskoj karti kao građevinska zona izdvojene namjene.

e. U građevinskim područjima naselja (izgrađeni i neizgrađeni dio) omogućena je gradnja javnih i društvenih namjena sa pratećim sadržajem na posebno predviđenim područjima za tu namjenu označenim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora kao javna i društvena namjena, te u ostalim dijelovima naselja kad za to postoji potreba i ukoliko su ispunjeni svi ostali urbanističko-tehnički uvjeti.

f. U zoni javne i društvene namjene moguća je gradnja i ostalih neproizvodnih poslovnih građevina: trgovina, ugostiteljstva, uslužnih djelatnosti i sl., ili pak stambeno-poslovnih ili stambenih građevina sa više stanova za prosvjetne i javne djelatnike sa pomoćnim prostorijama (garažama) u dvorištima.

g. Građevine javne i društvene namjene ukoliko se radi o manjim pojedinačnim građevinama mogu se graditi i u bilo kojoj mješovitoj namjeni na zasebnoj građevnoj čestici, iako je poželjno da to bude centar naselja, ukoliko ta zona i nije označena posebno za tu namjenu.

h. Unutar ove zone i uz postojeće građevine javne i društvene namjene nije dozvoljena gradnja antenskih stupova mreže elektroničkih komunikacija, radio-televizijske tornjeve i sl.

i. U poslovnim građevinama može se graditi jedan stambeni prostor kao dio građevine osnovne namjene, ukupne bruto površine do 120 m².

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

a. Na jednoj građevinskoj čestici može se graditi samo jedna obiteljska ili stambena građevina.

- b. Izuzetno na jednoj građevinskoj čestici može se dozvoliti gradnja dviju obiteljskih kuća ili dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na građevinskoj čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Staru kuću potrebno je sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).
- c. Stambene, obiteljske, poslovne, stambeno-poslovne, višestambene i višestambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske-poljoprivredne i dvorišne poslovne građevine po dubini građevinske čestice iza tih građevina.
- d. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevinskoj čestici, ukoliko konfiguracija terena, oblik građevinske čestice ili pak posebno-tehnički uvjeti ne dozvoljavaju propisano prethodnom točkom.
- e. U slučaju potpuno dotrajalih građevina koje je nužno ukloniti nove građevine potrebno je graditi na istoj poziciji (u odnosu na parcelacijske međe, pomak od ulice i položaj unutar građevinske čestice) te u približno istim gabaritima kako se u mjerilu ne bi poremetio sklad očuvanog uličnog poteza.
- f. U slučaju nemogućnosti adaptacije povijesne građevine koja je još u građevinski solidnom stanju dozvoljeno je da se eventualne nadogradnje izvode samo u stražnjem dijelu građevinske čestice (čuvajući povijesnu kuću uz ulicu) i to u gabaritu i naročito katnosti koja će biti posve usklađena s okolnom izgradnjom sagledivom u vizuri tog dijela ulice. Potrebno je uvijek izvesti što veće fizičko odvajanje stare i nove građevine na istoj građevinskoj čestici.
- g. Ukoliko se radi o vrijednoj tradicijskoj ili zaštićenoj kući koja se zadržava, nova se mora izgraditi što dalje od iste, ali ne dalje od 50 m od regulacijsk linije.
- h. U ovoj namjeni mogu se na posebnoj građevnoj čestici graditi i poslovni objekti: neproizvodni i proizvodni: čiste i tihe industrije i zanatstva, koji svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju osnovnu funkciju stanovanja i čovjekovu okolinu u naselju ukoliko im građevna čestica nije potrebna veća od 0,50 ha. Ovi objekti moraju zadovoljiti sve uvjete kao u poslovnoj ili gospodarsko - proizvodnoj zoni.
- i. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više poslovnih zgrada (pretežito neproizvodnih): trgovačkih, uslužnih, komunalno-servisnih, ugostiteljsko-turističkih i manji objekti proizvodnje (pretežno zanatstvo) čija tehnologija nema znatne opasnosti od zagađenja okoliša (za koje prema Zakonu ne treba Studija utjecaja na okoliš), te slični objekti sa pomoćnim i skladišnim prostorima sa najviše jednim stanom za osobu čija je prisutnost potrebna danonoćno.
- j. Udaljenost ulične građevine od regulacionog pravca mora biti minimalno 3,00 m ukoliko nije ulični potez već formiran na drugoj udaljenosti i ukoliko su zadovoljeni slijedeći uvjeti udaljenosti od kolnika.
- k. Udaljenost građevina od ruba građevini bližeg kolnika ostalih prometnica za obiteljske, stambene, stambeno poslovne, poslovne i pomoćne građevine, ne smije biti manja od 5,00 m, za gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja 20,00 m te za pčelinjake 30,00 m.
- l. Iznimno udaljenost obiteljske, stambene, stambeno poslovne, poslovne i pomoćne građevine može biti i manja ukoliko su susjedne građevine (najmanje dvije) udaljene manje od navedenog, te ukoliko to ne ugrožava sigurnost prometa.
- m. Iznimno se garaže i poslovni objekti mogu locirati i na regulacijskoj liniji ukoliko je kolnik udaljen od gradnje najmanje 5,00 m.
- n. Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskom pravcu, ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevne čestice od najmanje 3,0 m, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacijskom pravcu.
- o. Građevine koje se grade na slobodnostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od međe susjedne građevinske čestice. Izuzetno uz uvjet zadovoljenja međusobne udaljenosti građevina, slobodnostojeći objekti mogu se jednom svojom stranom.

p. Ako je građevina udaljena od susjedne međe manje od 1,00 m na zidu od susjeda nije dozvoljena izvedba nikakvih otvora.

q. Građevine koje se grade kao dvojne građevine, jednom svojom stranom se prisanjaju vatrootpornim zidom na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno na susjednu građevinu, dok udaljenost od suprotne međe ne može biti manja od 3,0 m, a od pozadinske međe 1,00 m.

r. Zid koji se gradi na međi, između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpomosti od najmanje 2 sata.

s. Građevine koje se grade u nizu dvjema svojim stranama se prisanjaju na granice susjednih građevinskih čestica i uz susjedne građevine. Izuzetno pomoćna ili manja poslovna građevina može biti ugrađena sa tri strane, ovisno o izgrađenosti susjednih građevinskih čestica.

t. Međusobni razmak građevina mora biti veći od visine više građevine, odnosno ne manji od 4,00 m za prizemne, 6,00 m za jednokatne i 8,00 m za dvokatne građevine, a mjeri se na zabatnoj strani od sljemena do završne kote uređenog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do završne kote uređenog terena. Iznimno, međusobni razmak može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim građevinskim česticama.

u. Kao dvojne građevine ili građevine u nizu, mogu se na zajedničkom sekundarnom građevinskom pravcu građevine, graditi i gospodarske građevine, pod uvjetom da su građene od vatrootpomog materijala, da su izvedeni vatrootporni zidovi, da je nagib krova izveden prema vlastitom dvorištu, te uz suglasnost susjeda.

v. Udaljenost poljoprivrednih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi od susjedne međe najmanje 3,00 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 50%.

b. Bruto izgrađenost formirane građevinske čestice za gradnju višestambenih, višestambeno-poslovnih i drugih javnih, društvenih, proizvodnih i poslovnih građevina ne smije biti veća od 60%.

c. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

d. Izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi škola, dječji vrtić i jaslice može biti najviše 30%.

e. Izgrađenost građevne čestice na kojoj se grade ostale građevine može biti do 60%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije definirana.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. U postotak bruto izgrađenosti građevinske čestice ne uračunavaju se istaci krovništa i balkona, niti elementi uređenja okoliša (terase, stepeništa i slično) do visine 0,6 m iznad razine uređenog terena.

b. Veličina gospodarskih građevina - poljoprivrednih uvjetovana je brojem uvjetnih grla.

c. Uvjetnim se grlom, prema tumačenju Uprave za zaštitu okoliša, podrazumijeva grlo težine 500 kg i koeficijentom 1.0, te se temeljem toga sve vrste stoke ili peradi svode na uvjetna grla primjenom posebnih koeficijenata.

d. Zbroj svih poljoprivrednih zgrada na jednoj građevnoj čestici smije imati maksimalni kapacitet uvjetnih grla za: konje 15 uvjetnih grla, krave i svinje 30 uvjetnih grla, ovce i koze 10 uvjetnih grla, perad 4 uvjetnih grla.

e. Koeficijenti za 1 grlo: odrasla goveda starija od 24 mjeseca 1,00, rasplodni bikovi 1,40, goveda starosti od 6 do 12 mjeseci 0,30, goveda starosti od 12 do 24 mjeseci 0,60, telad 0,15, krmače 0,30, nerast 0,40, svinje u tovu od 25 do 110 kg 0,15, odojci 0,02, konji 1,20, ždrebad 0,50, ovce i koze 0,10, janjad i jarad 0,05, kokoši nesilice 0,004, tovni pilići 0,0025, purani 0,02, kunići i pernata divljač 0,002.

f. Dozvoljeni broj komada (u slučaju uzgoja samo jedne vrste): odraslih goveda starijih od 24 mjeseca 30, rasplodnih bikova 21, goveda starosti od 6 do 12 mjeseci 100, goveda starosti

od 12 do 24 mjeseci 50, teladi 200, krmača 100, svinja u tovu od 25 do 110 kg 200, odojaka 1500, konja 12,5, ždrebadi 30, ovaca, koza, janjadi i jaradi 200, kokoši nesilica 1000, tovnih pilića 1600, purana 200, kunića i pernate divljači 2000.

g. Veličina ležišta-boksa m²/1 grlo za: odrasla goveda starija od 24 mjeseca 5, rasplodne bikove 6, goveda starosti od 6 do 12 mjeseci 4,5, goveda starosti od 12 do 24 mjeseci 3,7, telad 2,8, krmače 2 (a boks za prašenje mora biti veličine 6,5m²), nerast 10, svinje u tovu od 25 do 110 kg 1,2, odojke 0,7, konje 12, ždrebadi 10, ovce, koze, janjad i jarad 1,3, kokoši nesilice 0,075, tovnih pilića 0,05, purane 0,07, kuniće i pernatu divljač 0,075.

h. Sve pomoćne prostorije (muzilišta, prasilišta i sl.) moraju se dimenzionirati prema propisanim normativima.

i. U ovoj namjeni mogu se na posebnoj građevnoj čestici graditi i poslovni objekti: neproizvodni i proizvodni: čiste i tihe industrije i zanatstva, koji svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju osnovnu funkciju stanovanja i čovjekovu okolinu u naselju ukoliko im građevna čestica nije potrebna veća od 0,50 ha. Ovi objekti moraju zadovoljiti sve uvjete kao u poslovnoj ili gospodarsko - proizvodnoj zoni.

7. visina i broj etaža građevine

a. Obiteljske, stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine mogu se graditi sa najviše tri nadzemne etaže: prizemlje, jedan kat i mogućnost izvedbe podruma i suterena te potkrovlja, pri čemu prizemlje može biti na koti najviše 1,50 m od konačno zaravnatog terena (na najvišem dijelu ukoliko se radi o kosom terenu).

b. Višestambene i višestambeno-poslovne građevine mogu se graditi do najveće visine prizemlje + 4 kata + potkrovlje sa mogućnosti izvedbe i podruma pri čemu pod prizemlja može biti na koti najviše 1,50 m od konačno zaravnatog terena (na najvišem dijelu ukoliko se radi o kosom terenu).

c. Iznimno omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi i slično), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja ili kad se radi o prostoru zaštićenih povijesnih jezgri naselja, kao i kontaktna područja spomenika kulture i prirodne baštine.

d. Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 120 cm, smatraju se katom.

e. Ispod građevine po potrebi se može graditi suteran i/ili podrum.

f. Poslovne (proizvodne i neproizvodne), te njihove pomoćne građevine iz točke 2., podtočke f.,: skladišta i sl. mogu se sastojati najviše od podruma i dvije nadzemne etaže. Iznimno može i više ukoliko to zahtijeva tehnologija posla (građevine mlina i sl.).

g. Građevine javne namjene, komunalne i druge građevine, mogu se graditi do visine od najviše tri nadzemne etaže, izuzev crkvi, i sl. te dijelova građevina kao što su dimnjaci kotlovnice i sl. koji mogu biti i viši.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije definirana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Izgradnja na međi omogućava na isti način prislanjanje na među i susjedne građevine. Kod udaljenosti manjoj od 3,00 m, a većih od 0,00 m potrebno je voditi računa o dovoljnoj udaljenosti susjednih građevina protupožarnim zahtjevima, uvjetima oblikovanja, osunčanja i sl.

b. Na udaljenosti manjoj od 3,00 m od susjednih građevinskih čestica ne smiju se izvoditi: terase, balkoni, lođe, otvoreno stubište, otvori i ležeći prozori u krovu nagiba većeg od 40 stupnjeva.

c. Po krovnim plohama koje su udaljene manje od 3,00 m od susjedne međe moraju se izvesti snjegobrani.

d. Zid koji se gradi na međi ne smije imati nikakve otvore.

e. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,00 m, a više od 0,00 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi klasični otvori, već samo fiksna ostakljenja ili otklopni prozori (sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade), ostakljeni neprozirnim staklom

maksimalne veličine 120 x 60 cm i parapetom visine min. 1,8 m, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori sa žaluzinama maksimalnog promjera 20 x 20 cm, parapeta min. 2,00 m.

f. Prozori u potkrovlju izvode se u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

g. Visina nadozida iznosi najviše 120 cm, mjereno u ravnini pročelja građevine.

h. Postojeća potkrovlja i ostale etaže mogu se prenamijeniti u stambenu ili drugu namjenu, ukoliko se ne radi o gospodarskim građevinama sa izvorima zagađenja ili pak bučnim poslovnim djelatnostima.

i. Na postojeća ravna krovišta, koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se nadograditi kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s aktima kojima se odobrava građenje i posebnim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim Planom.

j. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodne točke mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

k. Nove zgrade koje se ugrađuju u naslijeđeno naselje ili dio naselja spomeničkih vrijednosti treba uskladiti s mjerilom zatečenih zgrada i nasebinskih ambijenata (kuće trebaju biti prizemnice s mogućim potkrovljem, izduženoga tlorisa ili u obliku slova „L” (ovisno o zatečenom ambijentu), dvostrešnoga krovišta te s tradicijskim materijalima i tradicijskim pokrovom).

l. Starije vrjednije zgrade i skupine tradicijskog graditeljstva potrebno je obnavljati u izvornom stanju.

m. Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, te se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva.

n. Svaka nova građevina, stambena i gospodarska, mora svojim oblikovnim karakteristikama i upotrebi građevnih materijala uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima, odnosno treba biti u najvećoj mjeri usklađena s mjerilom zatečenih zgrada i nasebinskih ambijenata. Nove zgrade potrebno je izvoditi kao izdužene prizemnice (s podrumom ili potkrovljem), dvostrešnog skošenog ili poluskošenog krovišta.

o. Izvornu arhitekturu obnavljati u skladu s tradicijskim elementima i zakonitostima oblikovanja, te izvornim materijalima: kamen, opeka, drvo, crijep... (dodatnom obradom treba osigurati njihovu zaštitu od požara, atmosferilija i drugih oštećenja) i načinima njihove obrade. Isto tako prilikom građevnih prilagodbi (adaptacija) i dogradnji starih zgrada treba poštivati izvorna tradicijska obilježja, odnosno tipološki, oblikovno i gabaritno postići usklađenost sa zatečenim ambijentom.

p. Posebnu vrijednost u prostoru povijesnih naselja čine cjelovito sačuvani potezi – dijelovi naselja seoskih obilježja stilskih i tradicijskih okućnica koje bi u slici ulice trebalo sačuvati u što je moguće izvornijem izgledu, mjerilu i detaljima te se preporuča da se povijesne građevine sačuvaju od rušenja ili drastičnijih preoblikovanja a vlasnike takvih objekata potrebno je raznim mjerama na razini organa lokalne uprave poticati na njihovo očuvanje i održavanje, a prilagodbe suvremenom stambenom i gospodarskom standardu dopustive su u interijeru takvih povijesnih građevina dok je pročelje i vanjske gabarite potrebno očuvati u izvornom izgledu.

q. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje, te upotrjebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajobrazom i tradicionalnim načinom gradnje. U ostalim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom koristiti će se građevinski elementi i materijali uobičajeni za taj prostor.

r. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

s. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovštima stambenih i drugih građevina, osim onih u povijesnim jezgrama, mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

t. Ako se gradi: obiteljska stambena ili stambeno poslovna građevina duža od 12,00 m mjereno po građevnom pravcu, ista se mora izmicanjem horizontalnih i vertikalnih gabarita raščlaniti, a kako bi se prilagodila mjerilu okolne izgradnje, što se ne odnosi na građevine korporacijske arhitekture kao što su: saloni, trgovački centri i sl.

u. Krovništa se moraju graditi dvostrešna, ili višestrešna, sa strehom, osim na dijelu građevine koja se gradi na međi. Krovnište može biti i jednostrešno na pomoćnom ili manjem poslovnom objektu ili pak na ostalim građevinama koje se grade kao dvojne, sa padom strehe na vlastito zemljište.

v. Pad streha ovisi o vrsti pokrova. Odvodnju oborinskih voda, sa krovnih ploha potrebno je sprovesti žljebovima i olucima na vlastito zemljište ili u javnu kanalizaciju (ukoliko postoji). Na krajevima streha čiji je nagib veći od 30 stupnjeva potrebno je ugraditi snjegobrane.

w. Kapele, poklonce, raspela i pilove potrebno je čuvati i održavati u što izvornijem izgledu, a za neophodne popravke koristiti izvorne materijale i tehnike izvedbe. Kako ovi baštinski elementi bitno doprinose prepoznavanju identiteta naselja nužno je očuvanje kontinuiteta "svetog mjesta", te je u vezi s time u slučaju neophodnog uklanjanja nekoga od njih nužno izvesti novu, tipološki identičnu gradnju na potpuno istoj poziciji.

x. Sve javne i društvene građevine treba projektirati u skladu sa Pravilnikom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera ili drugim propisom koji obrađuje ovaj problematiku.

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

a. Najmanje 20% građevinske čestice mora biti ozelenjeno.

b. Prilikom ozelenjivanja građevinske čestice u sačuvanim uličnim potezima preporuča se samo sadnja autohtonih biljnih vrsta koje pretežno dominiraju u postojećem zelenom fondu naselja.

c. Prilazne stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično mogu se graditi i izvan površina za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevinske čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, širine najmanje 3,0 m.

d. Dio građevinske čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevinskih čestica i građevina.

e. Dio građevinske čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

f. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevinskim česticama.

g. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na prometnu površinu.

h. Kada se javna cesta i nerazvrstana cesta državnog, županijskog ili lokalnog značaja, koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, te mora iznositi kod javne državne ceste najmanje 10,0 m, kod nerazvrstane ceste državnog značaja najmanje 10,0 m, kod nerazvrstane ceste županijskog značaja najmanje 8,0 m i kod nerazvrstane ceste lokalnog značaja najmanje 5,0 m.

i. Iznimno udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika prometne površine ne može biti manja od 4,5 m, a prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste.

j. U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika prometno površine može biti manja od 4,5 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

k. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom uz uvjet da ju gradi vlasnik odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takova ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom. Ograda se mora izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu.

l. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od 50 cm.

m. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, športske i rekreacijske građevine i drugo).

n. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika, te obnova starih tipova

tradicijskih ograda građevnih čestica (živica, drvene letvice i sl.)

o. Ograda između građevinskih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.

p. Zabranjeno je postavljanje na ogradu oštih završetka, bodljikave žice i sl. a što bi moglo ugroziti ljudski život.

q. Neizgrađene dijelove građevne čestice potrebno je na odgovarajući način urediti formiranjem pješačkih pristupa, te ozelenjavanjem preostalih slobodnih dijelova građevne čestice na kojima se mogu formirati dječja igrališta ili parkovne površine. Iste odredbe o uređenju neizgrađenog dijela građevne čestice primjenjuju se i na zdravstvene i objekte socijalne skrbi.

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

a. Sve javne prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, te u svemu zadovoljavati uvjete iz Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera ili drugih propisa koji obrađuje ovu problematiku.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu širine najmanje 3,00 m mjereno na regulacijskoj liniji, te slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela građevinske čestice.

b. Iznimno, u slučaju kada građevinska čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

c. Za gradnju novog prilaza na javnu cestu državnog ili županijskog značaja u postupku izdavanja akata za gradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane organizacije koja tim cestama upravlja.

d. U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te građevine čestice na prometnu površinu u pravilu se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

e. Udaljenost građevine od razvrstane javne ceste ne može biti manja od udaljenosti određene propisima o cestama.

f. Građevne čestice za gradnju javnih i pratećih sadržaja: moraju se nalaziti uz već izgrađenu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, ili prometnu površinu za koju je prethodno utvrđena lokacijska dozvola, na građevnoj čestici ili uz prometnu površinu mora biti osiguran prostor za parkiranje vozila, a udaljenost škola, dječjih vrtića i jaslica od stambenih i drugih građevina mora iznositi najmanje 10,0 m, a od manjih poslovnih građevina bučnih djelatnosti i gospodarskih građevina što zagađuju okoliš najmanje 50,0 m. Za gradnju građevina javnih i pratećih sadržaja mora se osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta na javnoj ili građevnoj čestici.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija građevina može se izvoditi u skladu sa uvjetima i parametrima propisanim za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine koje služe za redovnu upotrebu obiteljske kuće, stambene ili višestambene građevine (garaže, spremište ogrjeva i drugo) ili pak manje poslovne građevine za tihe i čiste djelatnosti kao dvorišne građevine mogu se graditi na slijedeći način: prislonjene uz stambene građevine na istoj građevinskoj čestici (na poluugrađeni način) ili odvojene od stambene građevine na istoj građevinskoj čestici.

b. Manje poslovne građevine koje se grade na istoj građevinskoj čestici sa stambenim ili obiteljskim građevinama a njihova je namjena bučna i potencijalno opasna djelatnost mora se locirati na propisanoj udaljenosti od stambenih ili obiteljskih zgrada, i to najmanje 20,0 m od susjednih stambenih zgrada, a izuzetno i manjoj udaljenosti, ukoliko se to dokaže posebnim elaboratom. Pod bučnim djelatnostima smatraju se sve one djelatnosti u kojima tijekom rada buka premašuje vrijednost od 65 dB danju, odnosno 55 dB noću.

c. Pomoćne i gospodarske građevine koje se grade na slobodnostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od međe susjedne građevne čestice, a izuzetno se mogu sa dvije strane približiti granici susjedne građevinske čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od širine ispusta krova.

d. Manji poslovni prostori za tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

e. Manje poslovne, pomoćne i gospodarske građevine bez izvora zagađenja u funkciji poljoprivrede mogu se graditi kao prizemnice s podrumom i mogućnosti uređenja potkrovlja, tako da visina građevine, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine ne prelazi visinu od 4,5 m, a visina od kote konačno zaravnatog terena do sljemena krova ne prelazi visinu sljemena i nije viša od 7,0 m.

f. Udaljenost pomoćne, manje poslovne ili gospodarske građevine (poljoprivredne) bez izvora zagađenja od stambene građevine ne može biti manja od 4,00 m kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

g. Pomoćne građevine: roštilji, pečenjare i sl., u kojima se stvara kod uporabe dim, moraju biti od susjedne stambene (obiteljske ili poslovne) građevine udaljene minimalno 4,00 m.

h. Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m samo od stambene i poslovne građevine izgrađene na istoj građevinskoj čestici.

i. Gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja mogu se graditi kao prizemnice s podrumom i tavanom tako da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda, a visina građevine do vijenca krova može biti najviše 5,0 m, a do sljemena krova 7,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida može biti 2,0 m.

j. Gnojište se mora graditi najmanje visine 1,0 m, na vodonepropusnoj podlozi, u pravilu iza staja ili svinjaca, a dno i stjenke gnojišta do visine 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staje, svinjca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku, i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

k. Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama, te silosa za osoku mora biti minimalno 3,00 m od susjedne međe. Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 0,5 m, pod uvjetom da na toj dubini susjedne građevinske čestice već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

l. Iznimno, lociranje gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama, te silosa za osoku može se dozvoliti i na međi, ukoliko na toj dubini susjedne građevinske čestice već postoji gnojište, gnojišna ili sabirna jama i silos za osoku, građen na istoj međi.

m. Vodonepropusnu sabirnu jamu, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, treba locirati na minimalnoj udaljenosti od 2,00 m od susjedne međe.

n. Pod u staji ili svinjcu treba biti nepropustan za tekućinu, sa izvedenim rigolima za odvodnju osoke u osočnu jamu.

o. Udaljenost zahodskih - septičkih jama izvedenih od vodonepropusnog betona i ukopane u zemlju od stambenih i poslovnih građevina ne mogu biti udaljene manje od 2,00 m, a njihova udaljenost od objekta za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne mogu biti na manjoj udaljenosti od 15,00 m.

p. Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,00 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,00 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

q. Udaljenost građevina od susjedne međe, u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature (sušenje mesa, sušenje duhana, te sušenje drugih poljoprivrednih proizvoda), ne može biti manja od 3,00 m.

r. Za gradnju građevina u kojima se predviđa obavljanje djelatnosti što zagađuju okoliš odrediti će se posebne mjere zaštite okoliša.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nisu određena.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-GPN-Klijeti

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

a. Građevna čestica mora se formirati unutar granica građevinskog područja naselja, 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 je zbog izgradnje gospodarskih zgrada (izuzev poljoprivrednih) i športsko-rekreacijskih građevina (uz stambenu građevinu ili na zasebnoj građevinskoj čestici) i njima pomoćnih građevina, zbog tehnoloških razloga neophodna veća dubina građevne čestice, kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice građevinskog područja do maksimalno 15 m, kada se gradi na građevinskim česticama koje se nalaze u dvije ili više katastarskih općina, dva naselja ili sl. gdje formiranje građevinske čestice nije moguće.

b. Građevinska čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama, smjericama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

c. Veličine građevinskih čestica namijenjenih za gradnju građevina u građevinskom području mješovite namjene, osim športsko-rekreacijskih građevina, građevina javne i društvene namjene, proizvodne namjene, groblja i površine za infrastrukturu određuju se za samostojeću, dvojni i građevine u nizu.

d. Samostojeća prizemna građevina mora imati širinu građevinske čestice najmanje 14 m, a najviše 30 m, dubinu građevinske čestice najmanje 40 m, a najviše 100 m.

e. Samostojeća jednokatna građevina mora imati širinu građevinske čestice najmanje 16 m, a najviše 30 m, dubinu građevinske čestice najmanje 40 m, a najviše 100 m.

f. Dvojna prizemna građevina mora imati širinu građevinske čestice najmanje 11 m, a najviše 20 m, dubinu građevinske čestice najmanje 40 m, a najviše 100 m.

g. Dvojna prizemna građevina mora imati širinu građevinske čestice najmanje 14 m, a najviše 25 m, dubinu građevinske čestice najmanje 40 m, a najviše 100 m.

h. Građevine u nizu moraju imati širinu građevinske čestice najmanje 6 m, a najviše 12 m, dubinu građevinske čestice najmanje 40 m, a najviše 70 m.

i. Iznimno se mogu formirati građevinske čestice za izgradnju garaža u nizu tako da njihova površina bude jednaka površini garaže.

j. Ukoliko se radi o postojećim građevinskim česticama čija dubina zadovoljava uvjete za širinu, a širina za dubinu, na njoj se može graditi nova građevina uz uvjet da zadovolji sve uvjete koji se tiču udaljenosti od međa i ostalih građevina.

k. Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u gusto izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine od propisane točkama c.-g. ovog članka, (pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost), odnosno na udaljenostima manjim od propisanih minimalnih udaljenosti, ali ne manjim od postojećih.

l. Širina građevinske čestice može biti i veća od najviše određene ukoliko se cijepanjem postojeće građevinske čestice (radi lokacije već izgrađene građevine ili sl.) dobije ostatak koji ne zadovoljava uvjete za novu građevinsku česticu ili neku drugu namjenu (pristupnog puta ili sl.).

m. Dubina građevinske čestice može biti i veća, ali ne veća od 140 m ukoliko se radi o gradnji gospodarskih građevina pretežito industrijskih i zanatskih ili građevina poljoprivrednog gospodarstva, ali ne onih građevina koje se grade izvan građevinskog područja, uz uvjet da im je prednji, veći dio građevne čestice, u građevinskoj zoni, a ostali dio nije zaštićen ili je namijenjen nekoj drugoj namjeni osim poljoprivrednoj, te da se ne nalaze u zoni pretežitog stanovanja. Dubina takve građevinske čestice mora se formirati tako da joj ukupna dubina (pozadinska međa) bude na udaljenosti 3,00 m od posljednje građevine koja se gradi.

n. Postojeća građevna čestica se ne mora cijepati na manju ukoliko se radi o gradnji klijeti (povremeno stanovanje), a građevna čestica se nalazi u građevinskoj zoni mješovite namjene - pretežito povremeno stanovanje (pravilo provedbe: PP-GPN-Klijeti).

- o. Površina građevinskih čestica višestambenih, višestambeno-poslovnih i drugih javnih, društvenih, proizvodnih i poslovnih građevina, utvrđuje se shodno potrebama tih građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine. Površina te građevne čestice određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem prijedloga iz akata kojima se odobrava gradnja.
- p. Ako građevinska čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijskog pravca građevinske čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima. Građevinska čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. U građevinskim područjima naselja stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva S5 - klijeti, predviđena je gradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi: klijet, obiteljska kuća ili stambena zgrada sa pomoćnim građevinama te na istoj građevnoj čestici manje poljoprivredne i pomoćne građevine.
- b. Zbroj svih poljoprivrednih zgrada na jednoj građevnoj čestici smije imati maksimalni kapacitet uvjetnih grla za: konje, krave i svinje 5 uvjetnih grla, ovce i koze 3 uvjetnih grla, perad 1 uvjetno grlo.
- c. Na jednoj građevinskoj čestici može se graditi samo jedna obiteljska, stambena građevina ili klijet.
- d. Izuzetno na jednoj građevinskoj čestici može se dozvoliti gradnja dviju obiteljskih kuća ili dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na građevinskoj čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Staru kuću potrebno je sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).
- e. Stambene, obiteljske, poslovne, stambeno-poslovne, višestambene i višestambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske-poljoprivredne i dvorišne poslovne građevine po dubini građevinske čestice iza tih građevina.
- f. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevinskoj čestici, ukoliko konfiguracija terena, oblik građevinske čestice ili pak posebno-tehnički uvjeti ne dozvoljavaju propisano prethodnom točkom.
- g. U slučaju potpuno dotrajalih građevina koje je nužno ukloniti nove građevine potrebno je graditi na istoj poziciji (u odnosu na parcelacijske međe, pomak od ulice i položaj unutar građevinske čestice) te u približno istim gabaritima kako se u mjerilu ne bi poremetio sklad očuvanog uličnog poteza.
- h. U slučaju nemogućnosti adaptacije povijesne građevine koja je još u građevinski solidnom stanju dozvoljeno je da se eventualne nadogradnje izvode samo u stražnjem dijelu građevinske čestice (čuvajući povijesnu kuću uz ulicu) i to u gabaritu i naročito katnosti koja će biti posve usklađena s okolnom izgradnjom sagledivom u vizuri tog dijela ulice. Potrebno je uvijek izvesti što veće fizičko odvajanje stare i nove građevine na istoj građevinskoj čestici.
- i. Ukoliko se radi o vrijednoj tradicijskoj ili zaštićenoj kući koja se zadržava, nova se mora izgraditi što dalje od iste, ali ne dalje od 50 m od regulacijsk linije.
- j. U ovoj namjeni mogu se na posebnoj građevnoj čestici graditi i poslovni objekti: neproizvodni i proizvodni: čiste i tihe industrije i zanatstva, koji svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju osnovnu funkciju stanovanja i čovjekovu okolinu u naselju ukoliko im građevna čestica nije potrebna veća od 0,50 ha. Ovi objekti moraju zadovoljiti sve uvjete kao u poslovnoj ili gospodarsko - proizvodnoj zoni.
- k. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više poslovnih zgrada (pretežito neproizvodnih): trgovačkih, uslužnih, komunalno-servisnih, ugostiteljsko-turističkih i manji objekti proizvodnje (pretežno zanatstvo) čija tehnologija nema znatne opasnosti od zagađenja okoliša (za koje prema Zakonu ne treba Studija utjecaja na okoliš), te slični objekti sa pomoćnim i skladišnim prostorima sa najviše jednim stanom za osobu čija je prisutnost

potrebna danonoćno.

l. Udaljenost ulične građevine od regulacionog pravca mora biti minimalno 3,00 m ukoliko nije ulični potez već formiran na drugoj udaljenosti i ukoliko su zadovoljeni slijedeći uvjeti udaljenosti od kolnika.

m. Udaljenost građevina od ruba građevini bližeg kolnika ostalih prometnica za obiteljske, stambene, stambeno poslovne, poslovne i pomoćne građevine, ne smije biti manja od 5,00 m, za gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja 20,00 m te za pčelinjake 30,00 m.

n. Iznimno udaljenost obiteljske, stambene, stambeno poslovne, poslovne i pomoćne građevine može biti i manja ukoliko su susjedne građevine (najmanje dvije) udaljene manje od navedenog, te ukoliko to ne ugrožava sigurnost prometa.

o. Iznimno se garaže i poslovni objekti mogu locirati i na regulacijskoj liniji ukoliko je kolnik udaljen od gradnje najmanje 5,00 m.

p. Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskom pravcu, ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevne čestice od najmanje 3,0 m, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacijskom pravcu.

q. Građevine koje se grade na slobodnostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od međe susjedne građevinske čestice. Izuzetno uz uvjet zadovoljenja međusobne udaljenosti građevina, slobodnostojeći objekti mogu se jednom svojom stranom.

r. Ako je građevina udaljena od susjedne međe manje od 1,00 m na zidu od susjeda nije dozvoljena izvedba nikakvih otvora.

s. Građevine koje se grade kao dvojne građevine, jednom svojom stranom se prisanjaju vatrootpornim zidom na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno na susjednu građevinu, dok udaljenost od suprotne međe ne može biti manja od 3,0 m, a od pozadinske međe 1,00 m.

t. Zid koji se gradi na međi, između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpomosti od najmanje 2 sata.

u. Građevine koje se grade u nizu dvjema svojim stranama se prisanjaju na granice susjednih građevinskih čestica i uz susjedne građevine. Izuzetno pomoćna ili manja poslovna građevina može biti ugrađena sa tri strane, ovisno o izgrađenosti susjednih građevinskih čestica.

v. Međusobni razmak građevina mora biti veći od visine više građevine, odnosno ne manji od 4,00 m za prizemne, 6,00 m za jednokatne i 8,00 m za dvokatne građevine, a mjeri se na zabatnoj strani od sljemena do završne kote uređenog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do završne kote uređenog terena. Iznimno, međusobni razmak može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim građevinskim česticama.

w. Kao dvojne građevine ili građevine u nizu, mogu se na zajedničkom sekundarnom građevinskom pravcu građevine, graditi i gospodarske građevine, pod uvjetom da su građene od vatrootpomog materijala, da su izvedeni vatrootporni zidovi, da je nagib krova izveden prema vlastitom dvorištu, te uz suglasnost susjeda.

x. Udaljenost poljoprivrednih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi od susjedne međe najmanje 3,00 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 10% ukoliko se radi o gradnji građevine za povremeno stanovanje ili klijeti i 30 % ukoliko se radi o ostalim građevinama.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije definirana

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. U postotak bruto izgrađenosti građevinske čestice ne uračunavaju se istaci krovništa i balkona, niti elementi uređenja okoliša (terase, stepeništa i slično) do visine 0,6 m iznad razine uređenog terena.

- b. Veličina gospodarskih građevina - poljoprivrednih uvjetovana je brojem uvjetnih grla.
 - c. Zbroj svih poljoprivrednih zgrada na jednoj građevnoj čestici smije imati maksimalni kapacitet uvjetnih grla za: konje, krave i svinje 5 uvjetnih grla, ovce i koze 3 uvjetnih grla, perad 1 uvjetno grlo.
 - d. Uvjetnim se grlom, prema tumačenju Uprave za zaštitu okoliša, podrazumijeva grlo težine 500 kg i koeficijentom 1.0, te se temeljem toga sve vrste stoke ili peradi svode na uvjetna grla primjenom posebnih koeficijenata.
 - e. Sve pomoćne prostorije (muzilišta, prasilišta i sl.) moraju se dimenzionirati prema propisanim normativima.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Obiteljske, stambene građevine i klijeti mogu se graditi sa najviše tri etaže: prizemlje, jedan kat i mogućnost izvedbe podruma i/ili suterena te potkrovlja, pri čemu prizemlje može biti na koti najviše 1,50 m od konačno zaravnatog terena (na najvišem dijelu ukoliko se radi o kosom terenu).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije definirana
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Uvjeti oblikovanja kao za stambenu namjenu S5 (članak 8.)
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Uvjeti za uređenje građevne čestice kao za stambenu namjenu S5
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve javne prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, te u svemu zadovoljavati uvjete iz Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera ili drugih propisa koji obrađuje ovu problematiku.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-GPN-K1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice odnosi se na cijeli obuhvat.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to uredske, trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima), ugostiteljske, druge uslužne djelatnosti te prateće i pomoćne građevine.
- 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 ili više poslovnih građevina sa pomoćnim građevinama.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Kod gradnje poslovnih građevina sa pomoćnim građevinama izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 60%.
- 5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije određena.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije određena.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije određena.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije određena.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije određeno.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Čestica, odnosno zahvat u prostoru će se urediti u skladu sa potrebama djelatnosti koja je određena za tu namjenu.
 - b. Potrebno je uspostaviti zaštitno zelenilo formirano linearno raspoređenim živicama, drvodredima i/ili montažnim konstrukcijama s penjačicama.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije uvjetovano.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Čestica mora biti priključena na osnovnu infrastrukturu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Dozvoljena je rekonstrukcija u skladu sa uvjetima Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine mogu se graditi i rekonstruirati.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, građevine javne i društvene namjene, hotel u funkciji primarne namjene, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), infrastruktura.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-R2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Veličina i oblik čestice je cijela površina R2.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta: stadiona, sportskih dvorana, igrališta, sportskih staza, borilišta i drugih zatvorenih i otvorenih sportskih građevina, za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni), za zimske sportove, za konjičke sportove, pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na jednoj građenoj čestici može se graditi više športsko-rekreacijskih i ugostiteljsko-turističkih građevina sa pomoćnim građevinama i stanom za čuvara.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 60%.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije određena.

6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije određena.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije određeno.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Čestica, odnosno zahvat u prostoru će se urediti u skladu sa potrebama djelatnosti koja je određena za tu namjenu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije uvjetovano.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Čestica mora biti priključena na osnovnu infrastrukturu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Dozvoljena je rekonstrukcija u skladu sa uvjetima Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine mogu se graditi i rekonstruirati.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Prateće građevine mogu se graditi i rekonstruirati.
 - b. Uz Planom određenim pratećim namjenama, unutar područja sportsko-rekreacijske namjene R2 u Gudovcu, dozvoljene su i javne i društvene namjene koje će upotpunjavati primarnu namjenu tog područja.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-R3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Veličina i oblik čestice je cijela površina R3.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Primarna namjena su otvorene sportske i/ili rekreacijske površine i igrališta, sportske staze i borilišta, adrenalinski parkovi, pomoćne građevine i sadržaji nužni za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Dozvoljen je smještaj više građevina na čestici.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost će se definirati kroz detaljniju projektnu dokumentaciju u skladu sa potrebama predmetne namjene.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije određena.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Postojeće građevine koje se nalaze unutar sportsko-rekreacijske površine (R3) mogu se nadograđivati za najviše 20% BRP površine.
7. visina i broj etaža građevine

- a. Visina je određena visinom postojeće građevine koju je dopušteno nadograđivati za najviše 20% BRP površine.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije određeno.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nisu određeni.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zahvat u prostoru će se urediti u skladu sa potrebama djelatnosti koja je određena za tu namjenu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije uvjetovano.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Čestica mora biti priključena na osnovnu infrastrukturu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Unutar površine R3 nalaze se postojeće građevine koje je dopušteno nadograđivati za najviše 20% BRP površine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine mogu se graditi i rekonstruirati što ulazi u 20% dozvoljenog povećanja BRP-a.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Prateće građevine mogu se graditi i rekonstruirati što ulazi u 20% dozvoljenog povećanja BRP-a.

Članak 14.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice odnosi se na cijeli obuhvat, a kod više namjena obuhvat se može podijeliti.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljena je gradnja građevina javne i društvene namjene i to: upravne – D1, socijalne – D2, zdravstvene - D3, predškolske - D4, osnovnoškolske i srednjoškolske – D5, visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6, kulturne – D7, vjerske – D8, te pomoćne i prateće građevine.
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 ili više javnih i društvenih, te poslovnih neproizvodnih zgrada (trgovine, ugostiteljstvo, uslužne djelatnosti i sl.) ili pak stambeno-poslovne ili stambene građevine sa više stanova za prosvjetne i javne djelatnike sa pomoćnim prostorijama (garažama) u dvorištima.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevne čestice ne smije biti manja od 60%.
 - b. Najmanje 20% građevne čestice potrebno je urediti kao zelene površine.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Iskoristivost građevne čestice odrediti će se u skladu sa pojedinom namjenom detaljnijom projektnom dokumentacijom.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina građevina odrediti će se u skladu sa pojedinom namjenom detaljnijom projektnom dokumentacijom.

7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina građevina odrediti će se u skladu sa pojedinom namjenom detaljnijom projektnom dokumentacijom.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije uvjetovano.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije uvjetovano.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve građevine i površine javne i društvene namjene moraju imati osigurani nesmetani pristup osobama smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevne čestice javne i društvene namjene moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu kao i na komunalnu infrastrukturu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina u skladu sa uvjetima ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Dozvoljena je gradnja i rekonstrukcija pomoćnih građevina, čija površina ulazi u ukupnu izgrađenost čestice.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Dozvoljena je gradnja i rekonstrukcija pratećih građevina, čija površina ulazi u ukupnu izgrađenost čestice.

Članak 15.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije određeno.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više poslovnih građevina namijenjenih za proizvodnju: pretežito industrija ili zanatstvo sa objektima neproizvodne namjene i pomoćnim građevinama, te najviše jednim stanom za osobu čija je prisutnost potrebna danonočno.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Dozvoljen je smještaj jedne i/ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 60%.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije određena.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije određena.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Određuje se prema potrebi i tehnologiji proizvodnog pogona.
8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređenje i izgradnja odgovarajućih sadržaja za gospodarsku namjenu provodi se tako da se maksimalno očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja poštujući gradnju danog područja, tj. lokalnog ambijenta.
 - b. Građevne čestice u gospodarskim (poslovno-radnim zonama) moraju biti odijeljene zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom od građevnih čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite gradnje.
 - c. Potrebno je osigurati parking u skladu sa uvjetima za pojedinu namjenu.
 - d. Potrebno je minimalno 20% površine čestice urediti kao prirodne zelene površine.
 - e. Potrebno je uspostaviti zaštitno zelenilo formirano linearno raspoređenim živicama, drvoredima i/ili montažnim konstrukcijama s penjačicama.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije uvjetovano.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica, odnosno obuhvat zahvata u prostoru mora biti priključen na prometnu površinu i minimalno osnovnu komunalnu infrastrukturu u skladu sa uvjetima Plana.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljena je u skladu sa uvjetima za novu gradnju.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje se ubrajaju u ukupnu izgrađenost građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Dozvoljena je gradnja pratećih građevina koje se ubrajaju u ukupnu izgrađenost građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-I3

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Dozvoljeno je prema potrebi zonu podijeliti na više građevnih čestica ili ju koristiti kao jednu česticu.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3) dozvoljena je gradnja i uređenje farmi i građevina za uzgoj životinja, te pratećih i pomoćnih građevina.
 - b. Na jednoj ili više građevnih čestica mogu se graditi točilišta ili druge gospodarske građevine namijenjene za stočarski uzgoj, građevine namijenjene za prehrambeno-prerađivačku industriju, uključivo građevine koje služe odvijanju tehnološkog procesa, te prateće i pomoćne građevine koje upotpunjuju osnovnu namjenu.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Dozvoljen je smještaj više građevina na građevnoj čestici.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 60%.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije uvjetovano.

6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije uvjetovano.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Određuje se prema potrebi tehnoloških pogona i namjena.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređenje i izgradnja odgovarajućih sadržaja za gospodarsku namjenu provodi se tako da se maksimalno očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja poštujući gradnju danog područja, tj. lokalnog ambijenta.
 - b. Građevne čestice u gospodarskim (poslovno-radnim zonama) moraju biti odijeljene zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom od građevnih čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite gradnje.
 - c. Potrebno je osigurati parking u skladu sa uvjetima za pojedinu namjenu.
 - d. Potrebno je minimalno 20% površine čestice urediti kao prirodne zelene površine.
 - e. Potrebno je uspostaviti zaštitno zelenilo formirano linearno raspoređenim živicama, drvoredima i/ili montažnim konstrukcijama s penjačicama.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije uvjetovano.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica, odnosno obuhvat zahvata u prostoru mora biti priključen na prometnu površinu i minimalno osnovnu komunalnu infrastrukturu u skladu sa uvjetima Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina u skladu sa uvjetima Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Uz ove objekte mogu se graditi energetska postrojenja kao manje gospodarske (pomoćne) građevine i sve pomoćne građevine (spremišta i skladišta za hranu, poljoprivrednu mehanizaciju i sl.) ili pak stambeni prostor za uzgajivača i čuvara.
 - b. Pomoćne građevine ubrajaju se u ukupnu izgrađenost građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Prateće poslovne građevine namijenjene za preradu i prodaju poljoprivrednih (stočarskih i agrarnih) proizvoda podrazumijevaju: izložbene (sajam i sl.), trgovačke i aukcijske zatvorene i otvorene prostore ili pak objekte namijenjene za klanja i preradu, silose, sušare i sl., poslovne građevine, građevine javne i društvene namjene, te građevine i površine sportsko-rekreacijske namjene.
 - b. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi zelene površine, 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.), prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže) te infrastruktura za potrebe farme.
 - c. Prateće građevine ubrajaju se u ukupnu izgrađenost građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-K1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Dozvoljeno je prema potrebi zonu podijeliti na više građevnih čestica ili ju koristiti kao jednu česticu.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na jednoj ili više građevnih čestica mogu se graditi građevine uslužne namjene (izložbene građevine i površine za potrebe sajmova i izlaganja, poslovne, uredske, trgovačke, ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti), veliki trgovački i „outlet“ centri prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, logističko-distribucijski centri (skladišta, servisi i ostali prostori vezani za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta), građevine ugostiteljskih djelatnosti, druge građevine uslužnih djelatnosti te prateće i pomoćne građevine koje upotpunjuju osnovnu namjenu.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Dozvoljen je smještaj više građevina na građevnoj čestici.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 60%.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije uvjetovano.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije uvjetovano.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Određuje se prema potrebi tehnoloških pogona i namjena.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređenje i izgradnja odgovarajućih sadržaja za gospodarsku namjenu provodi se tako da se maksimalno očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja poštujući gradnju danog područja, tj. lokalnog ambijenta.
 - b. Građevne čestice u gospodarskim (poslovno-radnim zonama) moraju biti odijeljene zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom od građevnih čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite gradnje.
 - c. Potrebno je osigurati parking u skladu sa uvjetima za pojedinu namjenu.
 - d. Potrebno je minimalno 20% površine čestice urediti kao prirodne zelene površine.
 - e. Potrebno je uspostaviti zaštitno zelenilo formirano linearno raspoređenim živicama, drvoredima i/ili montažnim konstrukcijama s penjačicama.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije uvjetovano.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica, odnosno obuhvat zahvata u prostoru mora biti priključen na prometnu površinu i minimalno osnovnu komunalnu infrastrukturu u skladu sa uvjetima Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Dozvoljena je rekonstrukcija postojeće otvorene građevine na kčbr. 1958 K.o. Gudovac u zatvoreno jahalište uz mogućnost gradnje pratećih građevina i površina.

b. Dozvoljena je i rekonstrukcija ostalih postojećih građevina u skladu sa uvjetima Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz ove objekte mogu se graditi energetska postrojenja kao manje gospodarske (pomoćne) građevine i sve pomoćne građevine (spremišta i skladišta za hranu, poljoprivrednu mehanizaciju i sl.) ili pak stambeni prostor za uzgajivača i čuvara.

b. Pomoćne građevine ubrajaju se u ukupnu izgrađenost građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine podrazumijevaju: izložbene (sajam i sl.), trgovačke i aukcijske zatvorene i otvorene prostore ili pak objekte namijenjene za držanje stoke, silose, sušare i sl., poslovne građevine i površine komunalnih poduzeća, građevine javne i društvene namjene, građevine i površine sportsko-rekreacijske namjene i igrališta na otvorenom, zelene površine, građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hotel i sl.), mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila, reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata), objekti i površine infrastrukture.

b. Prateće građevine ubrajaju se u ukupnu izgrađenost građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-K3

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

a. Dozvoljeno je prema potrebi zonu podijeliti na više građevnih čestica ili ju koristiti kao jednu česticu.

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

a. Na površinama poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja i uređenje: skladišta, servisa i ostalih prostora vezanih za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta.

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

a. Dozvoljen je smještaj više građevina na građevnoj čestici.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određena.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije uvjetovano.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije uvjetovano.

7. visina i broj etaža građevine

a. Određuje se prema potrebi tehnoloških pogona i namjena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Potrebno je osigurati parking u skladu sa uvjetima za pojedinu namjenu.

b. Potrebno je minimalno 20% površine čestice urediti kao prirodne zelene površine.

- c. Potrebno je uspostaviti zaštitno zelenilo formirano linearno raspoređenim živicama, drvodredima i/ili montažnim konstrukcijama s penjačicama.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije uvjetovano.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora biti priključena na osnovnu infrastrukturu.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina u skladu sa uvjetima Plana.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nisu određena.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nisu određena.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-GR

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Sva postojeća groblja mogu se proširivati ukoliko za to ima potrebe i mogućnosti.
 - b. Prostorne međe povijesnih groblja ne bi trebalo nekontrolirano širiti recentnim grobnicama i ukopnim mjestima, već je zbog očuvanja izvornih kontura preporučljivo nove dijelove groblja prostorno jasno odvojiti (zelenim međupojasom i sl.)
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Za potrebe groblja, na istoj ili susjednoj građevnoj čestici, mogu se graditi prateće građevine (kapelica, mrtvačnica, sanitarni sklop, cvjećarne i sl.) te pomoćne građevine. Dozvoljeno je i postavljanje ostale opreme (klupe, koševi za smeće i sl.).
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar groblja dozvoljeno je graditi više građevina na građevnoj čestici groblja i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se ovim Planom, već će se, za svako groblje ovisno o veličini groblja, odrediti urbanističkim planom uređenja ili detaljnijom projektnom dokumentacijom u skladu sa važećom zakonskom regulativom vezanom uz groblja.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se ovim Planom, već će se, za svako groblje ovisno o veličini groblja, odrediti urbanističkim planom uređenja ili detaljnijom projektnom dokumentacijom u skladu sa važećom zakonskom regulativom vezanom uz groblja.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se ovim Planom, već će se, za svako groblje ovisno o veličini groblja, odrediti urbanističkim planom uređenja ili detaljnijom projektnom dokumentacijom u skladu sa važećom zakonskom regulativom vezanom uz groblja.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Prateće građevine groblja mogu imati jednu nadzemnu etažu, a visina će se za nove građevine odrediti urbanističkim planom uređenja ili detaljnijom projektnom dokumentacijom u skladu sa važećom zakonskom regulativom vezanom uz groblja.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne primjenjuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se ovim Planom, već će se odrediti urbanističkim planom uređenja ili detaljnijom projektnom dokumentacijom u skladu sa važećom zakonskom regulativom vezanom uz groblja.

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

a. Unutar grobljanske cjeline potrebno je urediti pristupne i unutrašnje staze adekvatnim elementima popločenja malog formata ili nasipavanjem staze, te zasaditi ukrasno zelenilo uz staze. Prostor omeđiti "zelenom" ogradom: živicom, šimšiorom ili sl.

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

a. Pristup groblju i kroz groblje mora imati nesmetan pristup za kretanje osoba smanjene pokretljivosti u skladu sa uvjetima Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Ne određuje se ovim Planom, već će se odrediti urbanističkim planom uređenja ili detaljnijom projektnom dokumentacijom u skladu sa važećom zakonskom regulativom vezanom uz groblja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće prateće građevine groblja mogu se rekonstruirati i/ili uklanjati, a uvjeti se određuju urbanističkim planom uređenja ili detaljnijom projektnom dokumentacijom u skladu sa važećom zakonskom regulativom vezanom uz groblja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se ovim Planom, već će se odrediti urbanističkim planom uređenja ili detaljnijom projektnom dokumentacijom u skladu sa važećom zakonskom regulativom vezanom uz groblja.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se ovim Planom, već će se odrediti urbanističkim planom uređenja ili detaljnijom projektnom dokumentacijom u skladu sa važećom zakonskom regulativom vezanom uz groblja.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP-GR

1. ostali uvjeti

a. Grobne cjeline povijesnog značenja štite se integralno na način da se održava i obnavlja njihov zeleni fond, povijesni nadgrobni spomenici i ostali elementi uređenja u prostoru groblja. Unutar groblja nisu dozvoljene nikakve izgradnje, intervencije su ograničene na uređenje partera i instalacijskih razvoda.

b. Stara likovno kvalitetna spomenička obilježja u slučaju preuređenja grobnica i zamjene spomenika novima moraju biti pohranjena u zasebnom dijelu groblja koje se može urediti kao manji lapidarij (primjerice u naseljima Obrovnica, Tomaš, Ciglana).

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-IS5

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

a. Obuhvat se odnosi na cijelu zonu.

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

a. Dozvoljena je gradnja i uređenje registriranih površina za uzlijetanje i slijetanje, a mogu se i graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

b. Ostali uvjeti u poglavlju 2.1.5. Zračni promet.

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. 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. Obuhvat, odnosno zahvat u prostoru mora biti priključen na prometnu površinu a uvjeti i način se određuju detaljnijom projektnom dokumentacijom.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije određeno.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije određeno.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-IS7

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat se odnosi na cijelu zonu.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata, elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama, trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV, skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona, skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona, kogeneracijska postrojenja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Dozvoljen je smještaj više građevina unutar obuhvata.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Sunčane elektrane moraju imati antireflekcijski sloj na panelima.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine elektrana potrebno je udaljiti najmanje 25 m od građevinskog područja naselja, te odijeljene zelenim pojasom najmanje širine 15 m ili javnom prometnom površinom odnosno ozelenjenim zaštitnim infrastrukturnim koridorom.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije uvjetovano.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Obuhvat, odnosno zahvat u prostoru mora biti priključen na prometnu površinu a uvjeti i način se određuju detaljnijom projektnom dokumentacijom.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina i objekata a uvjeti za rekonstrukciju određuju se posebnim propisima i detaljnijom projektnom dokumentacijom.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina određuju se detaljnijom projektnom dokumentacijom.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Uvjeti gradnje pratećih građevina određuju se detaljnijom projektnom dokumentacijom.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-IS8

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat je cijela površina IS8.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevina za ispušt otpadnih voda.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Dozvoljen je smještaj više građevina.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije određeno.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije određeno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije određeno.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije određeno.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije određeno.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije određeno.

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

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-PNo

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Prostor od interesa za obranu određuje se granicama vojnog kompleksa i građevinama, u suradnji s nadležnim tijelom obrane.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Postojeća lokacija prostora od interesa obrane je Vojarna Bilogora s pripadajućim poligonom. Ukoliko se temeljem posebnog propisa utvrdi da postojeći prostor Vojarne Bilogora nije od važnosti za obranu RH moguća je njegova prenamjena za razvojne projekte od važnosti za Grad (prenamjena u površine naselja, površine izvan naselja za izdvojene ili druge namjene).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Nije primjenjivo.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP-PNo
- Vojarna "Bilogora" sastoji se od tri zone:
 1. zone zabranjene izgradnje
 2. zone ograničene izgradnje
 3. zone kontrolirane izgradnje
 - U zoni zabranjene izgradnje zabranjena je bilo kakva izgradnja, osim objekata za potrebe obrane.
 - U zoni ograničene izgradnje zabranjena je izgradnja industrijskih, energetskih i sličnih objekata (dalekovoda, antena, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata) koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati sustav vojnih veza te izgradnja zgrada viših od P+1 neposrednoj blizini vojarne, poglavito u smjeru Zagrebačke i Moslavačke gore.
 - Izgradnja novih, adaptacija i rekonstrukcija postojećih objekata u zahvatu zone mogu se izvoditi isključivo uz suglasnost MORH-a, osim obiteljskih zgrada, stambeno poslovnih ili poslovnih zgrada maksimalne visine P+1+pot. Sa isključenjem namjena navedenih u prethodnom stavku, za koje nije potrebno tražiti suglasnost MORH-a.
 - U zoni kontrolirane izgradnje nema ograničenja.
 - U zelenom pojasu između Hrgovljana i vojarne (izvan granice građevinskog područja) zabranjuje se bilo kakva gradnja bez suglasnosti MORH-a.
 - Osnovna usmjerenja prostornog razvitka i uređenja prostora radi utvrđivanja interesa obrane su:
 1. usmjeriti prostorno-razvojne prioritete za zaštitu interesa obrane,
 2. uskladiti potrebe osiguranja prostora od interesa za obranu s drugim korisnicima prostora,
 3. odrediti prostorne elemente, smjernice i kriterije za utvrđivanje prostora i sustava od interesa za obranu.

Članak 24.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-GO
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Cijela površina.
 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ovim Planom, a u skladu s Prostornim planom Bjelovarsko-bilogorske županije i posebnim propisima na lokaciji Doline, kao građevina za gospodarenje otpadom državnog značaja, planiran je centar za gospodarenje otpadom (CGO) s pripadajućim postrojenjima za obradu i uporabu otpada i odlagalištem otpada.
 - b. Sukladno dokumentima prostornog uređenja Republike Hrvatske na području Grada Bjelovara ne planiraju se površine za izgradnju građevina za obradu, skladištenje i odlaganje radioaktivnog otpada.
 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U sklopu Centra za gospodarenje otpadom moguća je reciklažnog dvorišta, reciklažnog dvorište za građevinski otpad, pretovarne stanice, kazete za azbest, postrojenja za sortiranje

odvojeno prikupljenog otpada (sortirnice), postrojenja za biološku (aerobnu ili anaerobnu) obradu odvojeno prikupljenog biootpada i drugih građevina i postrojenja sukladno zakonskim propisima.

4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije određena
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije određena
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije određena
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije određena
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije određena
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije određena
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Korisni dio komunalnog otpada treba odvojeno sakupljati.
 - b. Posude i kontejnere potrebno je postaviti tako da se osigura nesmetani kolni i pješački promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije uvjetovano
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Obuhvat, odnosno zahvat u prostoru mora biti priključen na prometnu površinu a uvjeti i način se određuju detaljnijom projektnom dokumentacijom.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina i objekata a uvjeti za rekonstrukciju određuju se posebnim propisima i detaljnijom projektnom dokumentacijom.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina određuju se detaljnijom projektnom dokumentacijom.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Uvjeti gradnje pratećih građevina određuju se detaljnijom projektnom dokumentacijom.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-PŠ

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-OP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ostalo poljoprivredno obradivo tlo namijenjeno je poljodjelstvu, povrtlarstvu, voćarstvu i vinogradarstvu (oranice, livade, vrtovi, voćnjaci, vinogradi i dr.).
 - b. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište je zemljište koje je potrebno određenim agrotehničkim zahvatima poboljšati i dovesti ga u kategoriju ostalog poljoprivrednog obradivog tla ili ga u protivnom pošumiti.
 - c. U slučaju sumnje ili spora da li je neka rubno postavljena površina vrijedno obradivo tlo, ostalo obradivo tlo ili ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište iz operativnih razloga smatrat će se da su: oranice i vinogradi te livade, pašnjaci i voćnjaci na rubovima vrijednog i ostalog obradivog tla - ostalo obradivo tlo, a livade, pašnjaci i voćnjaci na rubu ostalog obradivog tla - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.
 - d. Treba težiti razvoju intenzivnog tipa poljoprivrede prilagodljive tržišnim zahtjevima, a u okvirima održivog razvoja. U tu svrhu potrebno je poticati okrupnjavanje zemljišnog posjeda, poticati razvoj obiteljskog poljodjelskog i proizvodnog gospodarstva, poticati proizvodnju zdrave hrane na površinama koje ne smiju biti tretirane raznim agrokemijskim sredstvima.
 - e. Prilikom okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta osigurati okolišno i krajobrazno orijentirani postupak komasacije izradom krajobrazne studije kao stručne podloge programa komasacije.
 - f. Na površinama ostalog obradivog tla mogu se graditi prometne i druge infrastrukture, uslužni kompleksi uz ceste, groblja, gospodarske namjene - površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, posebne namjene, građevine za zaštitu od požara i tehnoloških eksplozija, sukladno odredbama posebnih propisa, zdravstvene i sportsko – rekreacijske namjene (i lovstva), manje sakralne građevine (kapelice, raspela, sl.), zgrade i građevine za gospodarenje šumama, vodne građevine.
 - g. Građevine, što se u skladu s Prostornim planom Bjelovarsko-bilogorske županije mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja na vrijednom poljoprivrednom tlu, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina izvan građevinskog područja, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza.
 - h. Stambeno-gospodarski sklopovi (farme) su funkcionalno povezana grupa građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koja se u pravilu gradi izvan građevinskog područja, a može se graditi na poljoprivrednoj površini od najmanje 1,0 ha i s koeficijentom izgrađenosti 0,4 i pod uvjetom da farma ima osiguran kolni pristup s javno prometne površine.
 - i. Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su: stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika, gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, građevine za potrebe skladištenja, dorade, prerade, pakiranja i prodaje poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi, poslovno-turističke građevine za pružanje turističkih usluga u seljačkom gospodarstvu prema

važecim propisima, industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda i bio-otpada koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi, građevine koje su kombinacija nekih od prethodno navedenih namjena.

j. Površina i raspored građevina iz prethodne podtočke ovog članka utvrđuju se idejnim rješenjem u sklopu izdavanja lokacijske dozvole, a za gradnju pojedinih vrsta tih građevina primjenjuju se odredbe za visinu gradnje, najveću bruto izgrađenost, minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne građevne čestice i drugih građevina kao i za gradnju u sklopu građevinskih područja, pri čemu se veličina pripadajuće građevne čestice određuje idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole, na način da se na pripadajućoj građevnoj čestici osiguraju svi potrebni uvjeti za normalno korištenje ili funkcioniranje građevina.

k. Poljoprivredno zemljište može biti sastavljeno od više katastarskih čestica.

l. Za osnivanje farme ili sklopa farmi određuje se minimalna površina poljoprivrednog zemljišta, ovisno o vrsti poljoprivredne ili stočarske proizvodnje ona iznosi za: ratarsko-stočarsku proizvodnju 10,0 ha, intenzivnu proizvodnju bilja (sjemenarstvo, rasadničarstvo, voćarstvo, povrtlarstvo i cvjećarstvo u plasteničko-stakleničkoj proizvodnji) 2,0 ha, te kod uzgoja malih životinja 2,0 ha.

m. Sklop farmi može sastojati od više farmi za istu vrstu poljoprivredne ili stočarske proizvodnje uz uvjet da se izradi jedinstveni projekt cjeline.

n. Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi), kada njihov broj premašuje dozvoljeni broj za uzgoj u naselju.

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

a. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od stambenih građevina - kod uzgoja goveda manje od 300 komada - 70 m, 300-1000 komada - 100 m, preko 1000 komada - 150 m.

b. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od stambenih građevina - kod uzgoja junadi manje od 500 komada - 70 m, 500-1500 komada - 100 m, preko 1500 komada - 150 m.

c. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od stambenih građevina - kod uzgoja svinja manje od 750 komada - 70 m, 750-2000 komada - 100 m, preko 2000 komada - 150 m.

d. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od stambenih građevina - kod uzgoja peradi manje od 1000 komada - 70 m, 10000-20000 komada - 100 m, preko 20000 komada - 150 m.

e. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od javne ceste i nerazvrstane ceste državnog, županijskog ili lokalnog značaja - kod uzgoja goveda manje od 300 komada - 40 m, 300-1000 komada - 50 m, preko 1000 komada - 100 m.

f. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od javne ceste i nerazvrstane ceste državnog, županijskog ili lokalnog značaja - kod uzgoja junadi manje od 500 komada - 40 m, 500-1500 komada - 50 m, preko 1500 komada - 100 m.

g. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od javne ceste i nerazvrstane ceste državnog, županijskog ili lokalnog značaja - kod uzgoja svinja manje od 750 komada - 40 m, 750-2000 komada - 50 m, preko 2000 komada - 100 m.

h. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od javne ceste i nerazvrstane ceste državnog, županijskog ili lokalnog značaja - kod uzgoja peradi manje od 1000 komada - 40 m, 10000-20000 komada - 50 m, preko 20000 komada - 100 m.

i. Kod gradnje građevina za uzgoj životinja što nisu navedene u u prethodnim podtočkama ovog članka, udaljenost će se odrediti ovisno o posebnostima tih životinja, s time da te udaljenosti ne mogu biti manje od najmanjih navedenih udaljenosti.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevinske čestice farme može iznositi najviše 40%, odnosno najveća površina građevinske čestice namijenjene za gradnju građevina farme iznosi ovisno o vrsti poljoprivredne proizvodnje na farmi kod: ratarsko-stočarske proizvodnje 10% površine

poljoprivrednog zemljišta farme, uzgoja malih životinja 30% površine poljoprivrednog zemljišta farme, te kod intenzivnog uzgoja bilja 50% površine poljoprivrednog zemljišta farme.

b. Površina građevne čestice za građevine iz točke 2., podtočke m. ovog članka ne može biti manja od 2.000 m², s najvećom izgrađenošću do 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) može imati najviše visinu prizemlja (P), s mogućnošću izvedbe podruma (Po) i potkrovlja, sa visinom vijenca maksimalno 5,0 m, osim građevine za perad koja može imati dvije etaže (P+K) i maksimalnu visinu do sljemena 7,00 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Tovilišta koja se grade uz cestu (između njih i javne površine nema ostalih građevina, voćnjaka ili visokog nasada) moraju ispred građevine za tov prema javnoj površini zasaditi visoko raslinje kao zelenu uličnu ogradu.

b. Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine istoga vlasnika može biti i manja, ali ne manja od 50,00 m.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. U lokacijskoj dozvoli za gradnju građevina iz ovog članka odrediti će se uvjeti za opskrbu vodom, za sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda i mjere zaštite okoliša, za odlaganje i likvidaciju otpada, za sadnju zaštitnog zelenila.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljena je rekonstrukcija građevina prema uvjetima Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-V1

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Vodni prostor podijeljen je na vodotoke, kanale, ribnjake i brdske akumulacije.

b. Izgradnja ribnjaka i pratećih objekata za uzgoj ribe moguća je isključivo na poljoprivrednom zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstika, napuštenih korita i rukavaca rijeka te neplodnog tla. Ribnjak mora biti u vezi s protočnom vodom odgovarajuće kvalitete koje mora biti dovoljno za sve potrebe ribnjaka u svim fazama uzgoja riba. Udaljenost ribnjaka od susjednih parcela mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta,

ovisno o strukturi tla.

c. Namjena vodnog prostora je određena i ne može se mijenjati u prostornim planovima užeg područja.

d. Mogući načini korištenja voda utvrđeni su Zakonom o vodama. Ovim Planom dozvoljava se mogućnost korištenja i u rekreacijske te slične svrhe, ako je to spojivo s osnovnim načinima korištenja.

e. Za korištenje voda u druge namjene osim utvrđenih Zakonom o vodama, obvezna je izrada UPU-a.

f. Postojeće građevine - spremišta sportskih rekvizita, za potrebe sportskih ribnjaka i sl.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice obuhvaća postojeće građevine koje se nalaze uz vodnu površinu.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina građevina odnosi se na bruto površinu postojećih građevina.

7. visina i broj etaža građevine

a. Prema postojećim građevinama.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljena je rekonstrukcija građevina u postojećim gabaritima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-H2

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

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

5. iskoristivost građevne čestice

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

Članak 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-Š

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne primjenjuje se
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Šumski prostor Grada Bjelovara podijeljen je na šume gospodarske namjene (proizvodne šumske površine koje su pretežito gospodarske namjene namijenjene prvenstveno eksploataciji – proizvodnji drveta), zaštitne šume (zaštićene na osnovu Zakona o prirodi ili Zakona o šumama namijenjene prvenstveno zaštiti zemljišta, vodnih tokova, erozivnih područja i dr.), šumske površine posebne namjene (manje površine za proizvodnju sastojina za proizvodnju sjemena, šume koje se nalaze unutar zaštite prirodne baštine, šume namijenjene za odmor, rekreaciju i turizam, šume namijenjene znanstvenim istraživanjima, nastavi, potrebama obrane Republike Hrvatske i dr.).
 - b. U cilju zadržavanja površina pod šumom potrebno je spriječiti širenje poljoprivrednih i drugih površina, te građevinskih područja na štetu šuma.
 - c. Šume i šumska zemljišta mogu mijenjati namjenu samo prema odredbama Zakona o šumama za potrebe predviđene ovim Planom i GUP-om.
 - d. Šuma se može krčiti izuzetno u skladu sa zakonima i posebnim propisima te za potrebe provedbe ovog Plana i GUP-a.
 - e. Stupanj zatečenog stanja nepovoljnog utjecaja na šume ne bi se smio povećavati.
 - f. Bilo kakvi infrastrukturni zahvati u šumama i uz same šume trebaju se izbjeći ili izmjestiti iz šume ukoliko je to ikako moguće. Potpuno izbjeći zadiranje u trenutno uspostavljeni relativno stabilni vodni režim nizinskih šuma (Česma, BŽ Lug).
 - g. Na površinama gospodarskih i šuma posebne namjene dozvoljena je gradnja prometne i druge infrastrukture, gospodarske namjene - površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, posebne namjene, rekreacijske građevine (i lovstva), manje sakralne građevine (kapelice, raspela, sl.), zgrada i građevina za gospodarenje šumama sukladno odredbama posebnih propisa površine manje od 3,00 ha, izuzev prometne i ostale infrastrukture, te posebne namjene i površine za istraživanje mineralnih sirovina.
 - h. Šumarstvo kao granu gospodarske djelatnosti treba temeljiti na načelu održivog gospodarenja, odnosno na principima šumarske struke, a u svrhu očuvanja ekološke ravnoteže u prostoru, pa će se gospodarenje šumama vršiti prema važećoj šumskogospodarskoj osnovi.
 - i. Šume isključivo osnovne namjene koriste se isključivo za gospodarenje šumama. U njima je dozvoljena gradnju objekata potrebnih za gospodarenje šumama: šumske i lovačke kućice u skladu sa odredbama posebnih propisa.
 - j. Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarenja. Pridavati jednako značenje svim funkcijama šuma i težiti skladnosti i koordinaciji u korištenju svih funkcija šuma.

k. Osnovama gospodarenja propisan je godišnji etat ili ukupna godišnja sječa u svim šumama na temelju načela potajnosti i obnovljivosti šumskog resursa. Projekcija razvoja šumskog gospodarenja do godine 2025. pokazuje dugoročno osiguranu trajnost prihoda, uz poboljšanje postojećeg stanja šuma i šumskog fonda. Prilikom ostvarivanja godišnjeg etata, treba smanjiti otpad, poboljšati odnos između tehničkog i ogrjevnog drva u korist tehničkog drva te poboljšati zdravstveno stanje šuma.

l. Treba jačati ekološku komponentu održivog gospodarenja šumama.

m. Gospodarenje šumama (naročito privatnima) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šuma i održanja ekološke ravnoteže u prostoru.

n. Izraditi i obnoviti Programe za gospodarenje privatnim šumama prema odredbama Zakona o šumama.

o. Kontinuirano pratiti stanje šuma te ih kartirati.

p. Gospodarenje šumama unutar zaštićenih i posebno vrijednih područja potrebno je uskladiti s stupnjem zaštite pridržavajući se osnovnih šumarskih načela.

q. U pravilu ne prenamjenjivati šume s vrlo naglašenom ekološkom i socijalnom funkcijom, a posebno zaštićene šume.

r. Poticati razvoj urbanog šumarstva radi ozelenjivanja gradskih, rubnih gradskih, seoskih naselja, turističkih područja namijenjenih uljepšavanju izgleda krajolika, rekreaciji i proizvodnji.

s. Pružiti planerima, gospodarstvenicima, donositeljima odluka i lokalnim zajednicama prihvatljive i nove informacije o šumama i bogatstvima šumskih područja.

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

a. Ne primjenjuje se

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne primjenjuje se

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne primjenjuje se

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne primjenjuje se

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne primjenjuje se

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne primjenjuje se

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne primjenjuje se

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

a. Zaštitni pojas šume je 50 m od ruba šume i u tom pojasu ne smije se ništa graditi što nema suglasnost nadležne javne ustanove.

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

a. Ne primjenjuje se

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

a. Ne primjenjuje se

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne primjenjuje se

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne primjenjuje se
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne primjenjuje se

Članak 30.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-P

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Vrijedno poljoprivredno obradivo tlo namijenjeno je primarno poljodjelskoj proizvodnji (oranice i livade).
 - b. U slučaju sumnje ili spora da li je neka rubno postavljena površina vrijedno obradivo tlo, ostalo obradivo tlo ili ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište iz operativnih razloga smatrat će se da su meliorirane oranice na rubu vrijednog obradivog tla - vrijedno obradivo tlo.
 - c. Treba težiti razvoju intenzivnog tipa poljoprivrede prilagodljive tržišnim zahtjevima, a u okvirima održivog razvoja. U tu svrhu potrebno je poticati okrupnjavanje zemljišnog posjeda, poticati razvoj obiteljskog poljodjelskog i proizvodnog gospodarstva, poticati proizvodnju zdrave hrane na površinama koje ne smiju biti tretirane raznim agrokemijskim sredstvima.
 - d. Prilikom okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta osigurati okolišno i krajobrazno orijentirani postupak komasacije izradom krajobrazne studije kao stručne podloge programa komasacije.
 - e. Na površinama vrijednog obradivog tla mogu se graditi prometne i druge infrastrukture, građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina (nafta, plina, geotermalne vode) a iznimno i građevine u funkciji obavljanja isključivo poljoprivrednih djelatnosti ukoliko je to ekonomski opravdano.
 - f. Građevine, što se u skladu s Prostornim planom Bjelovarsko-bilogorske županije mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja na vrijednom poljoprivrednom tlu, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina izvan građevinskog područja, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljena je rekonstrukcija građevina prema uvjetima Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

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

Članak 31.

(1) GUP Grada Bjelovara obuhvaća područje naselja Bjelovar, dijelove naselja Trojstveni Markovac, Novoseljani, Ždralovi, Brezovac, Veliko Korenovo, Stare Plavnice i južni dio naselja Letičani

(2) Dijelovi naselja za koje je obavezan Urbanistički plan uređenja, unutar granice GUP-a Grada Bjelovara odredit će se GUP-om Grada Bjelovara .

(3) Uvjeti gradnje i uređenja površina za građevinska područja unutar granice GUP-a Grada Bjelovara određuju se GUP-om Grada Bjelovara .

(4) Urbanistički plan uređenja donosi se obavezno za neuređene dijelove građevinskog područja.

(5) Ovim Planom utvrđuje se i obveza izrade/izmjene:

- Urbanističkog plana uređenja za poslovnu zonu „Novi Borik-Lepirac“ u naselju Gornje Plavnice,
- Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Korenovo“ u naselju Korenovo,
- Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Ciglena“ u naselju Ciglena,

(6) Za područja obuhvaćena dokumentima prostornog uređenja užega područja mogu se propisati kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru.

(7) Za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Veliko Korenovo“ u naselju Veliko Korenovo ovim Planom određena je namjena i dani su uvjeti gradnje, te se Planom ukida obveza izrade predmetnog UPU-a.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 32.

(1) Na području obuhvata Plana nema područja određenih za urbanu sanaciju i/ili urbanu preobrazbu.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Gradnja izvan građevinskog područja

Članak 33.

(1) Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja:

- infrastrukture
- građevina obrane
- građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji
- građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu
- reciklažnih dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina, unutar određenih

eksploatacijskih polja

- stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više
- istraživanje i eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda
- rekonstrukcija postojećih građevina
- manje sakralne građevine (kapelice, raspela, sl.)

(2) Ovim Planom utvrđuju se uvjeti za izgradnju pojedinih vrsta objekata izvan građevinskih područja i to na temelju sljedećih odredbi:

- građevine koje se grade izvan građevinskog područja moraju se locirati, projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumarsku proizvodnju te korištenje drugih objekata i sadržaja, kao i da ne ugrožavaju vrijednosti prirodne i graditeljske baštine te okoliša.
- utvrđuje način postupanja s postojećim objektima koji se nalaze izvan građevinskih područja,
- utvrđuju takvi uvjeti kojima će se onemogućiti neprikladna izgradnja na kontaktu šume i nižih brežuljaka, krajobrazno istaknutim područjima u blizini vodotoka i vodnih površina i sl.

(3) Unutar područja obuhvata dokumenata prostornog uređenja užega područja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih ovim Planom.

1.4.1.1. Građevine infrastrukture

Članak 34.

(1) Infrastrukturne građevine (prometne, energetske i komunalne), koje se u skladu s zakonskim propisima mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, su:

- prometne građevine:

1. cestovne prometnice svih kategorija i nivoa opremljenosti, uključujući sve prateće građevine i uređaje u funkciji cestovnog prometa (mostovi, nadvožnjaci, podvožnjaci, propusti, i sl.),
2. građevine za pružanje usluga vozačima i putnicima:
 - a. benzinske crpke s uključenim ugostiteljskim i trgovačkim sadržajima, prostorima za servisiranje automobila, pranje vozila, kamp odmorišta, punionicama za električna vozila i sl.
 - b. ugostiteljski i trgovački sadržaji ne veći od 300 m²
 - c. građevine uslužne, ugostiteljske ili ugostiteljsko-smještajne namjene s koeficijentom izgrađenosti 0,3, i obavezno osiguranim prostorom za promet u mirovanju u okviru vlastite čestice,
3. željezničke pruge svih kategorija, uključujući prateće građevine i pružne postrojenja (mostovi, nadvožnjaci, podvožnjaci, propusti, ranžirni kolosijeci i druge građevine u funkciji željezničkog prometa)
4. zračne luke,
5. sustavi elektroničkih komunikacija i ostali sustavi veza (TV, radio i drugi).

- energetske građevine:

1. elektroenergetske građevine (građevine za proizvodnju i transport električne energije),
2. naftno-rudarski objekti i postrojenja za proizvodnju i transport nafte i plina,
3. građevine eksploatacije mineralnih sirovina s pripadajućim cjevovodima (geotermalna voda,

- vodne građevine:

1. građevine za obranu od poplava (nasipi, kanali, retencije i akumulacije),
2. regulacijske građevine (regulacije vodotoka, prokopi, izmjena profila, vodne stepenice),
3. građevine za melioracijsku odvodnju,

4. građevine za korištenje voda (vodoopskrbni sustavi i vodozahvati),
5. građevine za zaštitu voda (sustavi odvodnje otpadnih voda),
6. komunalne instalacije za potrebu opskrbe naselja električnom energijom, vodom, plinom, telekomunikacijskim uslugama, instalacije za odvodnju otpadnih voda, kao i sve prateće građevine u svezi sa njima.

1.4.1.2. Građevine obrane

Članak 35.

(1) Prostor od interesa za obranu određuje se ovim Planom i GUP-om grada Bjelovara, temeljem posebnih propisa utvrđivanjem granica vojnih kompleksa i građevina u suradnji s nadležnim tijelom obrane. GUP-om grada Bjelovara odredit će se granice vojnog kompleksa i građevina i zaštitni pojas oko vojnih kompleksa. Zaštitni pojas je dio vojnog kompleksa koji se određuje ovisno o vrsti, namjeni i položaju građevina u prostoru.

(2) Postojeća lokacija prostora od interesa obrane je Vojarna Bilogora s pripadajućim poligonom. Ukoliko se temeljem posebnog propisa utvrdi da postojeći prostor Vojarne Bilogora nije od važnosti za obranu RH moguća je njegova prenamjena za razvojne projekte od važnosti za Grad (prenamjena u površine naselja, površine izvan naselja za izdvojene ili druge namjene).

(3) Oko vojnog kompleksa definirane su zaštitne zone prema smjernicama MORH-a.

(4) Uvjete korištenja šumskih područja, poljoprivrednih i vodnih površina, površina za razvoj naselja, površina izvan naselja za izdvojene namjene i zaštićenih područja nužno je uskladiti s potrebama prostora od interesa za obranu Republike Hrvatske.

(5) Vojarna "Bilogora" sastoji se od tri zone:

- zone zabranjene izgradnje
- zone ograničene izgradnje
- zone kontrolirane izgradnje.

1.4.1.3. Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji

Članak 36.

(1) Građevine poljoprivredne namjene su gospodarske građevine namijenjene obavljanju poljoprivredne proizvodnje i to su:

- Stambeno-gospodarski sklopovi (farme)

1. Farme su funkcionalno povezana grupa građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koja se može graditi izvan građevinskog područja na poljoprivrednoj površini od najmanje 1,0 ha i s koeficijentom izgrađenosti 0,4, pod uvjetom da ima osiguran kolni pristup s prometne površine. Poljoprivredno zemljište može biti sastavljeno od više katastarskih čestica.

2. Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su:

- a. stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika,
- b. gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
- c. građevine za potrebe skladištenja, dorade, prerade, pakiranja i prodaje poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi,
- d. poslovno-turističke građevine za pružanje turističkih usluga u seljačkom gospodarstvu prema važećim propisima,
- e. industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda i bio-otpada koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi,
- f. građevine koje su kombinacija nekih od prethodno navedenih namjena.

3. Površina i raspored građevina iz prethodne točke utvrđuju se idejnim rješenjem u sklopu izdavanja lokacijske dozvole.

4. Za gradnju pojedinih vrsta građevina iz točke 2. ovog članka primjenjuju se odredbe za visinu gradnje, najveću bruto izgrađenost, minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne građevne čestice i drugih građevina kao i za gradnju u sklopu građevinskih područja, pri čemu se veličina pripadajuće građevne čestice određuje idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole, na način da se na pripadajućoj građevnoj čestici osiguraju svi potrebni uvjeti za normalno korištenje ili funkcioniranje građevina.
 5. Za osnivanje farme ili sklopa farmi određuje se minimalna površina poljoprivrednog zemljišta, ovisno o vrsti poljoprivredne ili stočarske proizvodnje:
 - a. za ratarsko-stočarsku proizvodnju - 10,0 ha,
 - b. za proizvodnju bilja (sjemenarstvo, rasadničarstvo, voćarstvo, povrtlarstvo i cvjećarstvo) u plasteničko-stakleničkoj proizvodnji - 2,0 ha
 - c. za uzgoj malih životinja - 2,0 ha
 6. Sklop farmi može se sastojati od više farmi za istu vrstu poljoprivredne ili stočarske proizvodnje uz uvjet da se izradi jedinstveni projekt cjeline.
 7. Izgrađenost građevinske čestice farme može iznositi najviše 40%.
 8. Najveća površina građevinske čestice namijenjene za gradnju građevina farme iznosi ovisno o vrsti poljoprivredne proizvodnje na farmi i to za:
 - a. ratarsko-stočarsku proizvodnju - 10% površine poljoprivrednog zemljišta,
 - b. uzgoj malih životinja - 30% površine poljoprivrednog zemljišta,
 - c. intenzivni uzgoj bilja - 50% površine poljoprivrednog zemljišta.
- Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta)
1. Gradnja gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) dozvoljena je izvan građevinskog područja kada njihov broj premašuje dozvoljeni broj za uzgoj u naselju.
 2. Građevinsko područje naselja u ovom slučaju smatra se površina unutar građevne zone ucrtane na katastarskom kartama ovog Plana, (ali ne dubine ucrtane na istoj) čija dubina građevne čestice iznosi 70 m, mjereno od regulacijske linije ukoliko njena postojeća izgrađenost nije dublja. U slučaju kad je postojeća izgradnja na većoj dubini, građevnom česticom smatra se zemljište do dubine 10 m iza zadnje izgrađene zgrade.
 3. Površina građevne čestice za građevine iz točke 1. ovog podstavka ne može biti manja od 2.000 m², s najvećom izgrađenošću do 40%.
 4. Građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) može imati najviše jednu etažu, s mogućnošću izvedbe podruma (Po) i potkrovlja, sa visinom vijenca maksimalno 5,0 m, osim građevine za perad koja može imati dvije etaže (P+K) i maksimalnu visinu do sljemena 7,00 m.
 - a. Iznimno, omogućava se gradnja i viših građevina ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (mlinovi, silosi i si).
 5. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od stambenih građevina:
 - a. na minimalno 70 m kod uzgoja: goveda (manje od 300 komada), junadi (manje od 500 komada), svinja (manje od 759 komada) i peradi manje od 1000 komada,
 - b. na minimalno 100 m kod uzgoja: goveda (300 - 1.000 komada), junadi (500 - 1.500 komada), svinja (750 - 2.000 komada) i peradi (10.000 - 20.000 komada),
 - c. na minimalno 150 m kod uzgoja: goveda (više od 1000 komada), junadi (više od 1500 komada), svinja (više od 2000 komada) i peradi (više od 20.000 komada).
 6. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od javnih i nerazvrstanih cesta državnog, županijskog i lokalnog značaja:
 - a. na minimalno 40 m kod uzgoja: goveda (manje od 300 komada), junadi (manje od 500 komada), svinja (manje od 759 komada) i peradi manje od 1000 komada,
 - b. na minimalno 50 m kod uzgoja: goveda (300 - 1.000 komada), junadi (500 - 1.500 komada), svinja (750 - 2.000 komada) i peradi (10.000 - 20.000 komada),

c. na minimalno 100 m kod uzgoja: goveda (više od 1000 komada), junadi (više od 1500 komada), svinja (više od 2000 komada) i peradi (više od 20.000 komada).

7. Tovilišta koja se grade uz cestu (između njih i javne površine nema ostalih građevina, voćnjaka ili visokog nasada) moraju ispred građevine za tov prema javnoj površini zasaditi visoko raslinje kao zelenu uličnu ogradu.

a. Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine istoga vlasnika može biti i manja, ali ne manja od 50,00 m.

8. Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na građevnoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene zgrade tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih ovim člankom.

9. Kod gradnje građevina za uzgoj životinja što nisu navedene ovim člankom, udaljenost će se odrediti ovisno o posebnostima tih životinja, s time da te udaljenosti ne mogu biti manje od najmanjih udaljenosti navedenih podstavcima 5. i 6. ovog članka.

10. Uvjeti za opskrbu vodom, sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda i mjere zaštite okoliša, odlaganje i likvidaciju otpada, sadnju zaštitnog zelenila odrediti će se lokacijskom dozvolom.

11. U sklopu gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) i odgovarajućim aktom za gradnju mogu se odrediti uvjeti gradnje prostora za boravak ljudi do najviše 80 m² bruto razvijene površine.

12. Ukoliko se grade izvan građevinskog područja naselja, pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi samo na poljoprivrednoj površini ne manjoj od 2.000 m², koja služi za proizvodnju poljoprivrednih kultura.

13. U koliko se radi o uzgoju: ovaca, nojeva i sl., čestica za uzgoj može biti manja od 2000 m². Na njoj se mogu graditi građevine: ovčarnik, nadstrešnice, spremišta i sl., uz uvjet da njihova površina za izgradnju nije veća od 150 m².

14. Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište, u smislu odredaba za provedbu, ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dvije gospodarske građevine, ne može se dijeliti na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi ta građevina izgrađena.

15. Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, upotrebom autohtonih građevinskih materijala i građevinskih oblika.

16. Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemlje s mogućnošću izvedbe podruma i potkrovlja.

17. Iznimno je dozvoljena gradnja i viših građevina, ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (mlinovi, silosi i sl).

- Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji su građevine u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), te algi i gljiva

1. Za klijeti u vinogradima, razvijena bruto površina u kontaktu sa terenom ne može biti veća od 50 m² kada se gradi u vinogradima minimalne površine od 500 m² do 2.000 m², odnosno ne veća od 80 m² za vinograde površine veće od 2.000 m².

2. Razvijena površina iz prethodne točke može se uvećati za 20 m² za svakih dodatnih 1.000 m² vinograda.

3. Spremište voća može se graditi samo u voćnjacima čija površina nije manja od 2.000 m². Uvjeti za klijeti odnose se i na spremište voća.

4. Klijeti se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe kao samostojeće građevine, te bi se trebale graditi na manje plodnom tlu.

a. Izuzetno, uz suglasnost susjeda, klijeti ili spremišta voća na poluotvoreni način, mogu se graditi uz susjednu među.

b. U vinogradima s površinom manjom od određene u točki 1, ovog podstavka pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih klijeti ne smije se povećavati izgrađenost.

- c. Klijet mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i prirodnim materijalima.
- d. Kada se klijet, odnosno spremište voća lociraju u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m.
- e. Udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

- Pomoćne građevine u sklopu poljoprivrednih gospodarstava

1. U voćnjacima, vinogradima ili povrtnjacima, starim najmanje 2 godine, površine veće od 2,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m², a njezina se bruto razvijena površina može povećati na svakih 20 m² za svakih dodatnih 5.000 m² voćnjaka.
2. Nadstrešnice iz točke 1. ovog podstavka služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda i paleta, te se moraju graditi od lakih materijala.
3. U voćnjacima površine veće od 5,0 ha može se sagraditi hladnjača najveće površine do 200 m², odnosno njezina se bruto-razvijena površina može povećati za 40 m² na svakih dodatnih 1,0 ha površine voćnjaka.

- Ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

1. Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskih područja mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, gljivarnici, pčelinjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i slično.
2. Površina ovih građevina i njihova visina određena je tehnološkim rješenjem, pri čemu treba voditi računa da isti svojom postavom i funkcijom ne ometaju susjedne građevne i katastarske čestice, te ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.
3. Na potocima i stajacim vodama mogu se podizati uzgajališta riba i drugih vodenih životinja, u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi.
4. Na potocima se mogu graditi i male hidroelektrane, te mlinovi, u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi.
5. Uz ribnjake mogu se graditi i ribarske kućice za spremište pribora i alata veličine do 30,00 m². Ove građevine mogu biti same prizemne sa visinom do sljemena 4,00 m.

1.4.1.4. Građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu

Članak 37.

(1) Na šumskom zemljištu mogu se graditi šumske i lovačke kućice koje služe kao spremište (hrane za životinje, alata i sl.), a lovačke građevine mogu imati i lovačku salu sa pratećim sadržajima za lovni turizam (prostorije za pripremu i usluživanje i sl.).

- Za izgradnju ovih građevina nije potrebno formirati posebnu građevnu česticu. Namjena okoliša građevine ne smije se mijenjati i uništavati već mora ostati u zatečenom stanju.
- Ove građevine mogu biti prizemne sa mogućnosti uređenja podruma i potkrovlja sa najvećom tlocrtnom površinom do 100 m².

(2) U šumama isključivo osnovne namjene dozvoljena je gradnja objekata potrebnih za gospodarenje šumama: šumske i lovačke kućice u skladu sa odredbama posebnih propisa.

(3) Zaštitni pojas šume iznosi 50 m od ruba šume i u tom pojasu se ne smije ništa graditi bez suglasnosti nadležne javne ustanove.

1.4.1.5. Reciklažna dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, asfaltne baze, betonare i druge građevine u funkciji obrade mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacijskih polja

Članak 38.

(1) Na području Grada Bjelovara određene su sljedeće građevine za gospodarenje otpadom županijskog značaja na lokaciji postojećeg odlagališta „Doline“:

- pretovarna stanica i reciklažno dvorište,

- građevina ta obradu i skladištenje opasnog otpada,
- kazeta za zbrinjavanje azbesta,
- građevina za gospodarenje građevnim otpadom.

1.4.1.6. Istraživanje i eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda

Članak 39.

(1) Na području Grada Bjelovara nalaze se:

- postojeća eksploatacijska polja ugljikovodika: Letičani, Galovac - Pavljani i djelomično Šandrovac.
- istražni prostor ugljikovodika: Drava 2 (DR-02).
- postojeće eksploatacijsko polje geotermalne vode Velika Ciglana
- planirana eksploatacijska polja geotermalne vode Korenovo 1 i Korenovo 2.
- istražni prostor mineralnih i geotermalnih voda: cijelo područje Grada Bjelovara je planirana površina za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe.

(2) Uvjeti dani u poglavlju 3.3.1.1. Zona namijenjena istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe ovog Plana.

1.4.1.7. Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 40.

(1) Izgrađene zgrade i građevine koje su izgrađene na temelju valjane građevinske dozvole, drugog odgovarajućeg akta i sve s njima izjednačene građevine ili su izgrađene prije 15.02.1968. g., a nalaze se izvan građevinskog područja, smatrat će se postojećim građevinama izvan građevinskog područja i mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima. Za postojeće građevine izvan građevinskog područja dozvoljava se rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, pod uvjetom da prostor na kojem se nalaze nije rezerviran za infrastrukturni koridor.

(2) Za sve postojeće stambene, stambeno-poslovne i gospodarske građevine, te građevine druge namjene, građene u skladu s propisima koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju, koje se nalaze na površinama predviđenim PPUG za drugu namjenu, može se, do privođenja planiranoj namjeni, izdati lokacijska dozvola za rekonstrukciju za poboljšanje uvjeta života i rada građevine stambene, odnosno stambeno - poslovne i gospodarske namjene:

- obnovu, sanaciju i zamjenu oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovništa, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima;
- dogradnju, odnosno nadogradnjau stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova;
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija koje ne zadovoljavaju sigurnosne propise;
- dogradnju sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) s ulaznim predprostorom uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m² bruto po stanu;
- adaptaciju manjih pomoćnih građevina uz postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine (spremišta, drvarnice) neophodnih za njihovo korištenje ili gradnja novih ako su postojeći dotrajali ili ako se radi o novogradnji koja ih nema u sklopu ili u zasebnoj građevini, tako da se može adaptirati ili graditi do najviše 10 m² bruto po stanu ili poslovnom prostoru;
- adaptaciju postojećeg gospodarskog prostora ili tavana u stambeni dio, ukoliko preostali dio gospodarskog prostora zadovoljava potrebe za korištenje postojeće stambeni ili stambeno-poslovne građevine, tako da adaptirani dio s postojećim stambenim prostorom ne prelazi ukupno 75 m² bruto površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova u građevini;
- postavu novog krovništa, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora, do ukupno 75 m² bruto građevinske

površine;

- sanaciju postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta);
- izvođenje priključaka na komunalnu infrastrukturu (elektrika, vodovod, telefon), te prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novo planirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim prostorima.

(3) Za sve postojeće stambene, stambeno-poslovne i gospodarske građevine, te građevine druge namjene, građene u skladu s propisima koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju, koje se nalaze na površinama predviđenim PPUG za drugu namjenu, može se, do privođenja planiranoj namjeni, izdati lokacijska dozvola za rekonstrukciju za poboljšanje uvjeta života i rada kod građevina drugih namjena (poslovne građevine, javne, komunalne i prometne građevine, te prateće građevine) odnose se na:

- obnovu i sanaciju oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina;
- dogradnju sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 10 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za građevine veće od 100 m²;
- prenamjenu i funkcionalnu preinaku građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novo planirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita;
- izmjenu uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita;
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
- dogradnju i zamjenu građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina;
- gradnju postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

(4) Građevine za uzgoj i tov životinja, građene na temelju uvjeta uređivanja prostora izdanim prije stupanja na snagu ovog Plana, mogu se rekonstruirati u opsegu koji je potreban za normalno obavljanje njihove djelatnosti u skladu s ovim Planom.

(5) Na građevnim česticama unutar posebnog režima zaštite, izvan građevinskog područja a na kojima su postojeće građevine dozvoljena je rekonstrukcija stambenih i gospodarskih građevina unutar postojećih gabarita.

(6) Iznimno, izvan građevinskog područja može se odobravati zamjena, adaptacija, sanacija i rekonstrukcija i dogradnja u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, pod uvjetom da prostor nije rezerviran za infrastrukturni koridor, postojećih građevina koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole, drugog odgovarajućeg akta i sve s njima izjednačene građevine ili prije 15.02.1968. godine.

1.4.1.8. Manje sakralne građevine (kapelice, raspela, sl.)

Članak 41.

(1) Kapele, poklonce, raspela i pilove potrebno je čuvati i održavati u što izvornijem izgledu, a za neophodne popravke koristiti izvorne materijale i tehnike izvedbe. Kako ovi baštinski elementi bitno doprinose prepoznavanju identiteta naselja nužno je očuvanje kontinuiteta "svetog mjesta", te je u vezi s time u slučaju neophodnog uklanjanja nekoga od njih nužno izvesti novu, tipološki identičnu gradnju na potpuno istoj poziciji.

1.4.2. Građevine za postupanje s otpadom

Članak 42.

(1) Sukladno dokumentima prostornog uređenja Republike Hrvatske na području Grada Bjelovara ne planiraju se površine za izgradnju građevina za obradu, skladištenje i odlaganje radioaktivnog otpada.

(2) Na cijelom području Grada Bjelovara (svim naseljima) riješeno je zbrinjavanje komunalnog otpada na legalno uređeno odlagalište "Doline", unutar kojeg je planirano uređenje Centra za

gospodarenje otpadom (CGO).

(3) U sklopu Centra za gospodarenje otpadom moguća je reciklažnog dvorišta, reciklažnog dvorište za građevinski otpad, pretovarne stanice, kazete za azbest, postrojenja za sortiranje odvojeno prikupljenog otpada (sortirnice), postrojenja za biološku (aerobnu ili anaerobnu) obradu odvojeno prikupljenog biootpada i drugih građevina i postrojenja sukladno zakonskim propisima.

(4) Korisni dio komunalnog otpada treba odvojeno sakupljati.

(5) Posude i kontejnere potrebno je postaviti tako da se osigura nesmetani kolni i pješački promet.

Članak 43.

(1) Na području Grada Bjelovara mogu se obavljati djelatnosti sakupljanja, privremenog odlaganja, kondicioniranja i uporabe neopasnog otpada, sukladno zakonskim propisima.

(2) Osim ovih lokacija na području Grada Bjelovara dozvoljeno je otvaranje i novih lokacija unutar zona gospodarsko-proizvodne namjene uz svu potrebnu pribavljenu dokumentaciju i suglasnosti nadležnih ustanova.

(3) Na području obuhvaćenom GUP-om lokacije za sakupljanje otpada i lokacije reciklažnih dvorišta odredit će se GUP-om ili odgovarajućom gradskom odlukom.

(4) Na svim postojećim i novim lokacijama namijenjenim za sakupljanje neopasnog otpada dozvoljena je gradnja svih objekata u funkciji sakupljanja i pred tretmana istog.

(5) Sav neopasni otpad, izuzev drvnog, građevinskog otpada i otpadne šljake iz peći za lijevanje, s područja Grada Bjelovara odvozi se u druge gradove/općine na preradu i konačno zbrinjavanje.

Članak 44.

(1) Lokacija za gospodarenje građevnim otpadom planirana je u centru za gospodarenje otpadom (CGO) i na području gospodarske – proizvodne namjene „Lepirac“ u naselju Gornje Plavnice.

(2) Sve pravne i fizičke osobe koje u svom tehnološkom procesu ili obavljanju drugih radnji proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, skupljaju ili obavljaju druge radnje s neopasnim i građevinskim otpadom na području Grada Bjelovara, dužne su štiti okoliš (tla, zrak, vode itd.) od zagađenja.

Članak 45.

(1) Na području Grada Bjelovara vrši se obrada i skladištenje opasnog otpada dok se konačno zbrinjavanje (spalionice i sl.), vrši izvan područja Grada Bjelovara. Sakupljanje opasnog otpada vrši ovlaštenu sakupljač koji taj otpad privremeno skladišti na lokaciji u naselju Bjelovar.

(2) Lokacija za obradu i skladištenje opasnog otpada planirana je u centru za gospodarenje otpadom „Doline“.

(3) Lokacije za prikupljanje i privremeno skladištenje opasnog otpada su:

- u naselju Bjelovar, na lokaciji u Bilogorskoj ulici za sakupljanje i privremeno skladištenje sakupljenog opasnog otpada (uz postojeći neopasni otpad),
- u naselju Gornje Plavnice – za skladištenje, obradu i uporabu otpadnih vozila, kao i za skupljanje i privremeno skladištenje određenih vrsta opasnog i neopasnog otpada i to : Hidrauličkih i mazivih ulja, baterija i akumulatora, tekućina za kočnice, antifrizu, uljnih filtra i otpada električne i elektroničke opreme.

(4) Građevine na kojima se vrši prikupljanje i privremeno skladištenje sakupljenog opasnog otpada moraju udovoljavati propisanim zakonskim uvjetima.

(5) Predmetne lokacije moraju biti legalizirane svim potrebnim dozvolama ili pak sanirane u što kraćem roku.

(6) Zemljište za sakupljanje mora biti ograđeno propisnom ogradom sa svih strana i odvojene od ostalih namjena zelenilom.

(7) Ne samo pravne osobe, već i građani su dužni sakupljati opasni otpad koji nastaje u njihovim domaćinstvima (otpadno ulje, filtri ulja, akumulatori i dr.) i predavati ga ovlaštenim skupljačima opasnog otpada.

(8) Na svim postojećim i novim lokacijama namijenjenim za skupljanje opasnog otpada dozvoljena je gradnja svih objekata u funkciji skupljanja i privremenog skladištenja uz propisane zakonske uvjete.

(9) Sav opasni otpad s područja Grada Bjelovara odvozi se u druge gradove/općine na preradu i konačno zbrinjavanje.

(10) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i drugim propisima koji su relevantni za ovu tematiku.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 46.

(1) Cestovne prometne mreže državnog značaja na području Grada Bjelovara čine postojeće i planirane državne ceste (brze ceste i ostale državne ceste).

(2) Ovim Planom utvrđeni su koridori planirane brze ceste/autoceste, spojeva s gradskom prometnom mrežom i obilaznicom, kao i sama obilaznica:

- DC12 - brza cesta/autocesta Vrbovec – Bjelovar – Virovitica – Terezino Polje,
- spoj brze ceste/autoceste Vrbovec – Bjelovar (D 12), s južnom i sjevernom obilaznicom Grada Bjelovara
- spoj brze ceste/autoceste Vrbovec - Bjelovar, s prometnom mrežom Grada Bjelovara
- nastavak gradnje južne obilazne ceste grada Bjelovara, od izgrađenog dijela istočno i zapadno

(3) Istočni dio trase utvrđen je temeljem projektne dokumentacije.

(4) Zapadni dio trase utvrđen je načelno s tri trase (glavnom i dvije alternativne) radi spajanja sa sjevernom obilaznom cestom grada Bjelovara:

- Glavna trasa prolazi zapadno od građevinskog područja naselja Stare Plavnice i nastavlja uz istočni rub šume Bedenik prema spoju sa sjevernom obilaznicom (državnom cestom D-28)
- Jedna alternativna trasa zaobilazi šumu s južne strane, siječe državnu cestu D 28 i nastavlja uz zapadni rub šume Bedenik prema spoju sa sjevernom obilaznicom (dio koji se rješava u PPUO Rovišće)
- Druga alternativna trasa siječe šumu, a zatim jednim krakom siječe cestu u Klokočevcu, kako bi se u nastavku (u Predavcu, Općini Rovišće) mogla spojiti sa sjevernom obilaznicom, a drugim se krakom podudara s glavnim pravcem.

(5) Konačna trasa spoja zapadnog kraka južne obilaznice sa sjevernom obilaznicom utvrdit će se temeljem projektne dokumentacije, a konačni koridor Prostornim planom uređenja Bjelovarsko-bilogorske županije.

Članak 47.

(1) Za trase planirane brze ceste/autoceste, odnosno južne obilaznice ili spoja s prometnom mrežom potrebno je do izrade detaljne projektne dokumentacije osigurati zaštitne koridore u kojima nije dozvoljena nikakva gradnja. Širina prostora koji treba osigurati iznosi širinu punog poprečnog presjeka ceste i prostor potreban za izvođenje križanja uključujući i zakonom propisan zaštitni pojas.

(2) Za planiranu brzu cestu/autocestu Vrbovec - Bjelovar - Virovitica - Terezino Polje čija je trasa utvrđena načelno utvrđuje se slijedeći zaštitni koridor:

- za trasu koja prolazi građevinskim područjem ukupno 75 m
- za trasu izvan građevinskog područja ukupno 370 m

(3) Za planirani nastavak gradnje južne obilaznice odnosno spoja brze ceste/autoceste s južnom obilaznicom i prometnom mrežom Grada Bjelovara utvrđuje se zaštitni koridor širine 75 m.

(4) Ukoliko je za pojedinu dionicu trase brze ceste/autoceste, odnosno južne obilaznice ili spoja s prometnom mrežom izdana lokacijska dozvola odnosno izrađena detaljna projektna dokumentacija, zaštitni koridori smanjuju se na širinu propisanu lokacijskom dozvolom odnosno projektnom dokumentacijom ili važećim planom užeg područja.

Članak 48.

(1) Postojeće državne ceste su u ovom Planu razvrstane na osnovu postojećih posebnih propisa, temeljem kojih su moguće promjene u razvrstavanju bez izmjene ovog Plana.

(2) Ovim Planom utvrđeni su koridori za postojeće državne ceste:

- DC 28 Čvorište Gradec (D10) – Bjelovar – V. Zdenci (D5)
- DC 43 Đurđevac (D2) – Bjelovar – Čazma – čvorište Ivanić Grad (A3)
- DC544 Čvorište Farkaševac (D12) – Farkaševac – Rajići – Gudovac – Bjelovar (D43).

(3) Na kritičnim dionicama postojećih trasa državnih cesta moraju se osigurati prostori minimalne širine 10 m sa svake strane ceste radi korekcija.

(4) Unutar građevinskog područja naselja širina ovog prostora za korekcije može biti i manja, ali ne manja od 5 m sa svake strane ceste.

(5) Za planirane priključke na državne ceste ili rekonstrukciju postojećih priključaka na državne ceste potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s važećim Pravilnikom i ishoditi suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 49.

(1) Na području Grada Bjelovara prema važećoj Odluci o razvrstavanju javnih cesta ne postoje razvrstane županijske i lokalne ceste, ali su označene u grafičkom dijelu Plana u skladu sa Pravilnikom o prostornom uređenju.

(2) Promjena kategorije ceste moguća je temeljem odluke nadležnog tijela (nadležno Ministarstvo, nadležna uprava za ceste) bez obveze izmjene ovog Plana.

Članak 50.

(1) U planovima nižeg reda treba detaljnije razraditi i modernizirati trase i utvrditi prostore za sanaciju kritičnih dionica (uspona, zavoja, prolaza kroz naselja), prioritet dati državnoj cesti D-43. Za ove cestovne pravce moguća je dogradnja (nogostupa, biciklističkih staza, staza za rolanje i sl.) temeljita obnova i rekonstrukcija postojećih cesta.

Članak 51.

(1) Unutar planom utvrđenih koridora postojeće i planirane infrastrukture za sve zahvate u prostoru potrebno je zatražiti posebne uvjete od tvrtke ili službe određene posebnim propisom.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(3) Trase i koridori budućih gradskih cesta odredit će se GUP-om grada Bjelovara.

(4) Na svim postojećim cestovnim pravcima moguća je dogradnja (nogostupa, biciklističkih staza, staza za rolanje i sl.) te temeljita obnova i rekonstrukcija postojećih cesta, što se ne smatra promjenom trase.

(5) Koridore cestovnih prometnica potrebno je ozeleniti te kroz njih uspostaviti drvorede.

Članak 52.

(1) Sve javne prometne površine unutar granica građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup sa građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati kao ulica ili trg, na način da se omogućuje vođenje infrastrukture, te moraju biti vezane na sistem javnih prometnica.

(2) Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

(3) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar granica građevinskog područja uz kojega se grade ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup, te mora imati najmanju širinu 5,0 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

(4) Ulice u naselju s funkcijom razvrstane ceste smatraju se tom vrstom ceste – javne ceste.

(5) Samo jedna vozna traka može se graditi samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibalište. U slijepim ulicama čija duljina ne smije prelaziti 100 m, obvezno mora imati okretište na kraju i ugibalište na najviše 50 m dužine ulice.

(6) Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima značaj javne ceste, prilaz s te građevne čestice na prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice.

(7) Za potrebe nove gradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu te nerazvrstanu cestu državnog ili županijskog značaja treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti pristup na prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

Članak 53.

(1) Uz mjesne ulice moguće je uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,80 m.

Članak 54.

(1) Minimalna udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, zaštitnog zelenog pojasa, bankine, biciklističke staze i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima. Izuzetno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati gradnja nogostupa i biciklističke staze samo uz jednu njenu stranu.

(2) Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje previše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

(3) Moguće je korištenje cesta i ulica za javni prijevoz uz izgradnju odgovarajućih ugibališta odnosno oznaka stajališta na kolniku prema odgovarajućem prometnom rješenju i suglasnost nadležnih javnopravnih tijela.

Članak 55.

(1) Biciklističke staze mogu se graditi i uređivati unutar cijelog obuhvata Plana.

(2) Biciklističke staze mogu se izvoditi:

- odvojeno od kolnika na drugoj razini
- kao fizički odvojeni dio kolnika
- kao odvojeni dio kolnika prometnim znakom.

(3) Gradom Bjelovarom prolazi Državna glavna biciklistička ruta DG7 smjera Granica Mađarske (Gola) – Đurđevac – Bjelovar – Garešnica – Jasenovac – Dvor – granica BiH – (Novi Grad – Bihać) – granica BiH (Ličko Petrovo Selo) – Plitvička jezera – Gospić – Karlobag.

(4) Državnu glavnu biciklističku rutu DG7 čiji dio prolazi kroz granice PPUG-a Bjelovara potrebno je povezati s mrežom državnih, županijskih ili lokalnih biciklističkih ruta u svim većim naseljima i povijesno turističkim odredištima.

(5) Prilikom projektiranja biciklističke infrastrukture potrebno se pridržavati Pravilnika o biciklističkoj infrastrukturi.

(6) Poželjno je koristiti postojeću infrastrukturu kada god je to moguće (nasipi i servisne ceste uz rijeke i kanale, servisne ceste uz željezničke pruge, autoceste, brze ceste i sl., poljoprivredne i šumske puteve), a kako bi se smanjile potrebe za zauzimanjem novih površina u prostoru. Minimalne biciklističke parkirališne površine uređuju se sukladno Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi.

Članak 56.

(1) Sve javne prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, te u svemu zadovoljavati uvjete iz Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera ili drugih propisa koji obrađuje ovu problematiku.

(2) Pri projektiranju novih i rekonstrukciji postojećih javnih cesta i nerazvrstanih cesta državnog, županijskog i lokalnog značaja koje prolaze kroz građevinsko područje naselja mora se osigurati stabilnost postojećih objekata i zaštita od buke na trasama cesta na kojima se očekuje promet većeg intenziteta.

(3) Ispred postojećih i budućih vatrogasnih postaja predviđa se gradnja po jednog nadzemnog hidranta za punjenje vatrogasnih vozila vodom.

(4) Radi zaštite divljih životinjskih vrsta po potrebi treba uspostaviti prolaze za životinje na postojećim prometnicama u Gradu.

Članak 57.

(1) Aktima za gradnju pojedinih građevina potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

(2) Dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta za pojedine građevine određuje se na sljedeći način:

- Višestambene građevine: na 1 stan potrebno je osigurati 1 parkirališno ili parkirališno-garažno mjesto
- Industrija i skladišta: po 1 zaposleniku potrebno je osigurati 0,45 parkirališnog ili parkirališno-garažnog mjesta
- Uredski prostori: na 1000 m² korisnog prostora potrebno je osigurati 20 parkirališnih ili parkirališno-garažnih mjesta
- Trgovine: na 1000 m² korisnog prostora potrebno je osigurati 40 parkirališnih ili parkirališno-garažnih mjesta
- Banka, pošta, usluge: na 1000 m² korisnog prostora potrebno je osigurati 40 parkirališnih ili parkirališno-garažnih mjesta
- Ugostiteljstvo: na 1000 m² korisnog prostora potrebno je osigurati 10 parkirališnih ili parkirališno-garažnih mjesta
- Višenamjenske dvorane: na 1 gledatelja potrebno je osigurati 0,15 parkirališnih ili parkirališno-garažnih mjesta
- Športske građevine: na 1 gledatelja potrebno je osigurati 0,20 parkirališnih ili parkirališno-garažnih mjesta
- Poslovne i druge građevine za rad: na 1000 m² korisnog prostora potrebno je osigurati 15 parkirališnih ili parkirališno-garažnih mjesta
- Školske i predškolske ustanove: na 1000 m² korisnog prostora potrebno je osigurati 5 parkirališnih ili parkirališno-garažnih mjesta
- Zdravstvene ustanove: na 1000 m² korisnog prostora potrebno je osigurati 20 parkirališnih ili parkirališno-garažnih mjesta

(3) Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici građevine ili na drugoj zasebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini.

(4) Unutar obuhvata GUP-a potreban broj parkirališnih mjesta odredit će se GUP-om.

(5) Na Javnim parkiralištima potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju.

(6) Na parkirališnim površinama unutar trgovačkih, gospodarskih i industrijskih zona potrebno je uspostaviti zelena parkirališta. Uspostava zelenih parkirališta podrazumijeva sadnju većeg broja stabala, korištenje tehnoloških rješenja poput vodopropusnih zastora, kišnih vrtova i sl.

Članak 58.

(1) Formiranje građevnih čestica infrastrukture provest će se aktima za gradnju ili odgovarajućim rješenjima, temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 59.

(1) Na području Grada Bjelovara ne postoji željeznička pruga od važnosti za državu.

(2) Na području Grada Bjelovara postoji samo jedna željeznička pruga od važnosti za županiju, a to je željeznička pruga za lokalni promet (L 203) Križevci - Bjelovar - Kloštar.

(3) Izvan građevinskog područja (u skladu sa zakonskim propisima) mogu se graditi željezničke pruge svih kategorija, uključujući prateće građevine i pružne postrojenja (mostovi, nadvožnjaci, podvožnjaci, propusti, ranžirni kolosijeci i druge građevine u funkciji željezničkog prometa).

(4) U postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja unutar koridora željezničke pruge po posebnom propisu potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture.

(5) Postojeća pruga za lokalni promet L203 Križevci-Bjelovar-Kloštar na području Grada Bjelovara može se: rekonstruirati i modernizirati, elektrificirati a postojeći kolodvor Bjelovar i postojeća stajališta opremiti suvremenijom urbanom opremom.

(6) Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem prometno-tehničkih elemenata postojeće željezničke pruge ne smatra se promjenom trase.

(7) Trasu napuštene pruge Bjelovar-Garešnica potrebno je sačuvati samo na dionici od južne zaobilazne ceste Bjelovar prema Garešnici, dok se spoj sa postojećom prugom L203 Križevci-Bjelovar- Kloštar i spoj sa kolodvorom Bjelovar rješava novom trasom koja će se riješiti GUP-om Bjelovar.

(8) Na postojećoj trasi napuštene pruge za Garešnicu južno od južne obilazne ceste do granice Grada Bjelovara nisu dozvoljene gradnje građevina drugih namjena osim infrastrukture.

(9) U zaštitnom pojasu željeznice nije dozvoljena nikakva izgradnja osim željezničkih građevina i prolaza ispod, iznad i u razini s prugom prometnih i drugih infrastrukturnih sustava. Iznimka je željezničko zemljište u građevinskom području na kojem se planirani zahvati trebaju uskladiti s posebnim uvjetima.

(10) Plinovodi, naftovodi, i produktovodi međunarodnog i magistralnog karaktera (kod paralelnog vođenja) moraju biti udaljeni najmanje 20 m od koridora željezničke pruge.

(11) Željeznička stanica - nekadašnja stanica u Klokočevcu evidentirana je kao spomenik kulture koji se štiti od strane jedinice lokalne samouprave - Grada Bjelovara.

(12) Zakonska regulativa koja se treba poštivati u području željezničke infrastrukture je sljedeća: Zakon o željeznici, Zakon o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava, Uredba o razvrstavanju željezničkih pruga, Pravilnik o željezničkoj infrastrukturi, Pravilnik o općim uvjetima za gradnju u zaštitnom pružnom i infrastrukturnom pojasu, Pravilnik o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica, Pravilnik o načinu osiguravanja prometa na željezničko-cestovnim prijelazima i pješačkim prijelazima preko pruge, Odluka o donošenju Nacionalnog plana razvoja željezničke infrastrukture za razdoblje do 2030.godine, Odluka o donošenju Strategije razvoja željezničkog sustava Republike Hrvatske do 2023.godine.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 60.

(1) Na području Grada Bjelovara nema pomorskog prometa.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 61.

(1) Na području Grada Bjelovara nema prometa unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 62.

(1) Na području Grada Bjelovara postoji aerodrom u naselju Brezovac, južno od naselja Bjelovara, namijenjeno sportskim i lakim komercijalnim zrakoplovima do 6,5 tona, a po potrebi i poljoprivrednim. Planom je dozvoljeno njegovo proširenje, a uz aerodrom dozvoljeno je graditi prateće građevine (hangari, kontejneri, kontrolni toranj, briefing sala, radionica za modelarstvo, benzinska pumpa) i ostale prateće sadržaje koji upotpunjuju djelatnost aerodroma.

(2) Planirani aerodrom u naselju Gudovac, namijenjen je sportskim i lakim komercijalnim zrakoplovima do 5,7 tona, a po potrebi i poljoprivrednim. Uz letjelište mogu se graditi prateće građevine (hangari, kontejneri, kontrolni toranj, briefing sala, radionica za modelarstvo, benzinska pumpa) i ostali prateći sadržaji.

(3) Aerodrom mora biti izgrađen tako da udovoljava uvjetima koji omogućuju sigurno uzlijetanje, slijetanje i boravak svih vrsta zrakoplova.

(4) Projektiranje, gradnja, rekonstrukcija i označavanje aerodroma, kao i operativnih površina, objekata za prihvat i otpremu zrakoplova, putnika, tereta, prtljage i pošte te drugih objekata koji omogućuju sigurno operiranje zrakoplova na aerodromu, obavlja se prema posebnim propisima te propisima donesenim na temelju Zakona o zračnom prometu ili EU propisima.

(5) Za izdavanje odobrenja iz prethodnog stavka, te za izdavanje posebnih uvjeta građenja, a u svezi projektiranja, gradnje, rekonstrukcije i označavanja aerodroma, kao i operativnih površina, objekata za prihvat i otpremu zrakoplova, putnika, prtljage, tereta i pošte te drugih objekata koji omogućuju sigurno operiranje zrakoplova na aerodromu, plaća se propisana naknada.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 63.

(1) U dijelu koji se odnosi na izgradnju vodova i mreža elektroničkih komunikacija, PPUG Bjelovar nije predviđeno osiguranje novih koridora kapitalnih vodova, nego samo promjena funkcije prijenosnog voda, osim građevina elektroničkih komunikacija od važnosti za županiju - svi magistralni svjetlovodni kablovi, svi postojeći i planirani objekti UPS-a (mjesne telefonske centrale) i vodova kabela televizije (KTV) koje su dio prometa elektroničkih komunikacija i za koje postoje isti uvjeti gradnje kao i za ostale objekte elektroničkih komunikacija.

(2) Za proširenje kapaciteta prvenstveno je potrebno koristiti postojeće infrastrukturne koridore i težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

(3) Nove poštanske urede, ukoliko se za njima ukaže potreba, moguće je graditi unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja prema odredbama za poslovnu namjenu.

(4) Izgradnja novih građevina i postavljanje novih vodova (zračnih ili podzemnih) sustava elektroničkih komunikacija vršit će se u skladu s detaljnom projektnom dokumentacijom i posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima.

(5) Postojeće trase elektroničkih komunikacija trebaju biti zaštićene u pojasu od 1,0 m s obje strane položenih kabela a isti koridor treba predvidjeti i za buduće trase kabela pristupne mreže. Za svjetlosne kabele treba odrediti minimalni zaštitni koridor od 6,0 metara, odnosno u gradskim ulicama isto kao i za kabele pristupne mreže.

(6) Predviđa se proširenje pristupnih mreža u sve ulice s rezervacijom koridora s obje strane ulice i priključenjem svih objekata podzemnim priključnim kabelima.

(7) Telefonske centrale koje se ne grade u sklopu druge građevine potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja na zasebnoj građevnoj čestici, ali tako da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.

Članak 64.

(1) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža, građevine komunikacijske infrastrukture u pokretnoj mreži mogu se graditi uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.

(2) Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture u pokretnoj mreži utvrđuju se prostornim planom županije, a označene su kružnicama koje označuju područja unutar kojih je moguća postava jednog samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva. Ukoliko je u području smještaja već izgrađen antenski stup, tada se može izgraditi još jedan antenski stup koji mora moći prihvatiti uređaje svih ostalih zainteresiranih operatera.

(3) Ukoliko u blizini planirane lokacije već postoji izgrađen krovni ili samostojeći stup drugog operatera koji zadovoljava tehničke uvjete za postavu dodatne opreme izgradnja novog stupa nije dozvoljena.

(4) Smještaj stupova potrebno je planirati izvan zaštitnog pojasa državnih cesta kao i izvan koridora planiranih cesta državnog značenja. Gradnja stupa i zahvati nužni za rad, unutar ili u neposrednoj blizini koridora drugih infrastrukturnih sustava (prometni, energetski, komunalni), moguća je uz posebne uvjete institucija, tijela i poduzeća nadležnih za navedene koridore.

(5) Izgradnju samostojećih stupova treba planirati izvan područja zaštićenih prirodnih vrijednosti, a posebno ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu. Ukoliko je potrebna izgradnja stupa u tim područjima, isti se trebaju planirati rubno te izbjegavati biološke i krajobrazno vrijedne lokacije. Građevine za smještaj opreme potrebno je oblikovati u skladu s obilježjima tradicijske arhitekture okolnog prostora, a pristupne putove do stupa ne asfaltirati. Na području zaštićenih prirodnih vrijednosti i ekološke mreže, potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode ocijeniti prihvatljivost postavljanja samostojećeg antenskog stupa za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja zaštićenog područja.

(6) Gradnja samostojećeg antenskog stupa moguća je u šumi ili na šumskom zemljištu samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

(7) Ako je unutar planirane zone (bez obzira na promjer) već izgrađen samostojeći antenski stup, moguće je planirati izgradnju i novog antenskog stupa prema uvjetima ovoga članka.

(8) Građevna čestica na kojoj se predviđa postavljanje antenskog stupa treba imati pristup na javnu prometnu površinu, a prostor oko stupa i objekta za smještaj opreme treba biti očišćen i pošljunčani u širini 3 m ako je osiguran vatrogasni pristup, odnosno širine 5 m kada nije osiguran vatrogasni pristup. Potrebno je osigurati podlogu te odvodnju oborinskih voda radi sprječavanja odnošenja šljunka na susjedno zemljište.

(9) Komunikacijski antenski sustavi u pokretnoj mreži mogu se graditi kao krovni prihvat, krovni stupovi te samostojeći stupovi.

(10) Bazne postaje elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži u pravilu se smještava na zasebnoj građevnoj čestici s osiguranim kolnim pristupom izvan građevinskih područja naselja.

(11) Izuzetno, bazna postaja se može smjestiti i unutar građevinskih područja ukoliko se dokaže da drugačije nije moguće ostvariti pokrivenost područja signalom. U tom slučaju potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- u cilju zaštite zdravlja ljudi ne smiju se prekoračivati temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja,
- bazne postaje ne mogu se postavljati na lokacijama koje bi narušile sliku naselja s prilaznih komunikacija i u osnovnim vizurama,
- najveća visina krovnih prihvata je 5 m iznad sljemena krova (ili plohe ravnog krova). Nije dozvoljeno postavljanje krovnih prihvata na zgradama dječjih ustanova, škola domova za djecu i odrasle te na spomenicima kulturne baštine. Izuzetno, postava antenskih prihvata moguća je na građevinama kulturne baštine u skladu s posebnim uvjetima Ministarstva kulture, nadležnog konzervatorskog odjela,
- samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja, unutar najuže zone zaštite kulturnih dobara, te na udaljenosti manjoj od 100 m od građevnih čestica i građevina predškolske i školske namjene, bolnica i domova za djecu i odrasle.

Udaljenost od drugih građevina mora iznositi minimalno visinu stupa.

Članak 65.

(1) Formiranje građevnih čestica infrastrukture provest će se aktima za gradnju ili odgovarajućim rješenjima, temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 66.

(1) Radijski koridori na području Grada Bjelovara su:

- Moslavačka Gora - Bjelovar - Antuna Mihanovića 10 (Metronet), Moslavačka Gora - Jagnjedovac, Psunj - Moslavačka Gora, 11 smjerova radijskih koridora,

(2) Radio relejna postaja i veća radio i tv postaja postojeća nalazi se u Bjelovaru.

(3) Građevine koje će se graditi unutar tih koridora i one izvan njega, a visine veće od 35 m, mogu se graditi sukladno posebnim uvjetima građenja.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

2.3.1.1. Plinska mreža, naftovodi i produktovodi

Članak 67.

(1) Ovim Planom utvrđuje se trasa međunarodnog plinskog sustava 75 bara Ivanić Grad - Budrovac - Mađarska planiranog Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske u koridor postojećeg magistralnog plinovoda Budrovac - Ivanić Grad, u skladu s posebnim propisima koji osiguravaju prostornu, funkcionalnu i ekološku zaštitu.

(2) Uz Jadranski naftovod planira se izgradnja još jednog cjevovoda u sklopu postojećeg koridora JANAF-a.

(3) Pri projektiranju i izvođenju treba primjenjivati odredbe Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikohidrata magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

(4) Sukladno važećoj Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća na području Grada Bjelovara, moguće je izmještanje trase visokotlačnog magistralnog produktovoda i magistralnog plinovoda čija trasa prolazi kroz područje naselja Brezovca, Novoseljani i Bjelovara, a prema aktima kojima se odobrava gradnja i/ili prostornom planu šireg područja.

(5) Izgradnja cjevovoda i višenamjenskih međunarodnih produktovoda moguća je i ukoliko njihove trase nisu ucrtane u Plana, ako su isti planirani prostornim planom županije te ukoliko se grade u koridorima postojećih vodova za cijevni transport nafte i plina.

(6) Formiranje građevnih čestica infrastrukture provest će se aktima za gradnju ili odgovarajućim rješenjima, temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

(7) Na području Grada Bjelovara izgrađeni su slijedeći cjevovodi za transport nafte i plina:

- magistralni plinovod Budrovac – Ivanić DN 300/50
- magistralni plinovod Bjelovar – Sveti Ivan Žabno DN 300/50 – nije u funkciji
- magistralni plinovod Bjelovar – Daruvar DN 200/50
- magistralni plinovod Bjelovar – spoj Žabno DN 150/50
- magistralni plinovod Novoseljani – Bjelovar DN 150/50 – dva plinovoda
- plinovod čvor Budrovec – Etan Ivanić-Grad DN 500/50
- plinovod (C2+) čvor Budrovec – Etan Ivanić-Grad DN 250/50
- naftovod OS Šandrovec – OS Graberje DN 300/50

- kondenzatovod KS Šandrovac – Ivanić Grad DN 80/50
- kondenzatovod magistralni DN250/50 PSIP Kalinovac - KS Šandrovac
- magistralni produktovod KS Šandrovac – OFIG Ivanić Grad DN 250/50
- vod za CO2 Čvor Budrovac – OFIG Ivanić Grad DN 500
- naftovod kolektorski SOS Galovac - Pavljani - čvor Galovac DN 100/50.
- bušotine unutar eksploatacijskih polja ugljikovodika sa pripadajućim priključnim plinovodima i naftovodima
- aktivne, neaktivne i napuštene bušotine izvan eksploatacijskih polja ugljikovodika
- MRČ Bjelovar, MRČ Stari Pavljani, ČS Novoseljani, SOS Galovac-Pavljeni i Čvor Galovac.

(8) Planirani razvojni pravci na području Grada Bjelovara su:

- plinovod Budrovac – Ivanić u koridoru postojećeg magistralnog plinovoda Budrovac – Ivanić DN 300/50.
- plinovod Kozarac – Gola u koridoru JANAF-a,
- višenamjenski međunarodni produktovod u koridoru JANAF-a.

(9) Zaštitna zona naftovoda iznosi 200 m lijevo i desno od osi cjevovoda.

(10) Sigurnosni pojas naftovoda i produktovoda iznosi 200 metara (100 m lijevo i desno od osi cjevovoda) unutar kojeg je potrebno zatražiti uvjete prilikom bilo kakvih zahvata u tom prostoru.

(11) Udaljenost plinovoda, naftovoda i produktovoda od pojedinih građevina treba biti u skladu s važećom zakonskom regulativom i podrazumijeva zaštitni pojas od 30 m obostrano od osi cjevovoda.

(12) Zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi mogu se graditi u pojasu užem od 30 m, ako je građevinsko područje bilo određeno Planom prije projektiranja cjevovoda (plinovoda, naftovoda i produktovoda) i ako se primjene posebne mjere, s tim da najmanja udaljenost zgrade od plinovoda mora biti:

- za promjer cjevovoda do 125 mm najmanje 10 m,
- za promjer cjevovoda od 125 do 300 mm najmanje 15 m,
- za promjer cjevovoda od 300 do 500 mm najmanje 20 m,
- za promjer cjevovoda veći od 500 mm najmanje 30 m.
- Plinovodi, naftovodi, i produktovodi međunarodnog i magistralnog karaktera moraju biti udaljeni od drugih objekata infrastrukture kod paralelnog vođenja najmanje:

1. 5 m od ruba cestovnog pojasa županijskih i lokalnih cesta (nerazvrstanih cesta županijskog i lokalnog značaja),

- oko izgrađene bušotine zaštitna i požarna zona iznosi 30 m u polumjeru oko osi bušotine. Kod trajno napuštenih bušotina (likvidirane - kanal bušotine se nalazi 1,5 - 2,0, m pod zemljom), sigurnosna - zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 m u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.

(13) Plinovodi, naftovodi, i produktovodi međunarodnog i magistralnog karaktera moraju biti udaljeni od drugih objekata infrastrukture kod paralelnog vođenja najmanje:

- 10 m od ruba cestovnog pojasa državnih cesta,
- 20 m od ruba cestovnog pojasa autoputa i željeznica,
- 10 m od nožice nasipa reguliranog vodotoka i kanala.

(14) U zelenom pojasu širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjena je sadnja bilja i trajnih nasada čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemlju dublje od 0,5 metra.

(15) Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih instalacija (kanalizacija, vodovod, plinovod, el. kablovi, tel. kablovi i ostalo) s instalacijama plinovoda i naftovoda minimalna međusobna udaljenost mora biti 5 m, računajući od vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija do vanjskog ruba instalacija plinovoda i naftovoda.

- (16) Za sve zahvate u prostoru na području izgrađenih objekata i objekata za koje je ishodena lokacijska dozvola potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.
- (17) Mjesne plinske mreže treba polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica.
- (18) Na mjestima križanja infrastrukturnih instalacija s instalacijama plinovoda i naftovoda iste obavezno treba postaviti ispod instalacija plinovoda i naftovoda. Vertikalna udaljenost mora biti najmanje 0,5 m, računajući od donje kote cjevovoda plinovoda i naftovoda do gornje kote cjevovoda ili kabela koji se polaže. Kut križanja mora biti između 90° i 60°. Iznad mjesta križanja obavezno se postavlja pocinčana rešetka, kao oznaka da ispod postojećeg cjevovoda prolazi najmanje još jedan cjevovod ili kabel.
- (19) Na mjestima križanja i paralelnog hoda prometnica, željezničke pruge, vodotoka, kanalske mreže i dr. s instalacijama plinovoda i naftovoda, međusobna udaljenost definirana je posebnim propisima i sastavni je dio posebnih uvjeta.
- (20) Plinifikacija naselja na području Grada Bjelovara razvijat će se na temelju osnovnih postavki u Prostornom planu te odgovarajućom stručnom dokumentacijom i važećim zakonskim i podzakonskim propisima. Vodovi distribucijske mreže križaju se i paralelno vode uz ostale infrastrukturne vodove i objekte prema uvjetima lokalnih distributera.
- (21) Plinske redukcijske stanice koje se ne grade u sklopu druge građevine potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja na zasebnoj građevnoj čestici, ali tako da ne smanjuj preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.
- (22) Sukladno važećoj Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća na području Grada Bjelovara, moguće je izmještanje trase visokotlačnog magistralnog produktovoda i magistralnog plinovoda čija trasa prolazi kroz područje naselja Brezovca, Novoseljani i Bjelovara, a prema aktima kojima se odobrava gradnja i/ili prostornom planu šireg područja.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 68.

- (1) Na području obuhvata PPUG Bjelovar postoji izgrađena elektroenergetska mreža naponskih nivoa 35 kV, 10(20) kV i 0,4 kV u nadležnosti HEP ODS d.o.o. Elektra Bjelovar.
- (2) Ovim Planom utvrđeni su koridori 110 kV dalekovoda:
- Virje - Mlinovac,
 - Mlinovac - V. Grđevac - M. Zdenci - Daruvar – Pakrac.
- (3) U svrhu kvalitetnije i sigurnije opskrbe korisnika mreže potrebno je kontinuirano raditi na izgradnji spojnih SN vodova, kabliranju nadzemnih 10(20) kV vodova, sa aspekta smanjenja kvarova i gubitaka na istima, a svu dotrajalu niskonaponsku mrežu potrebno je rekonstruirati.
- (4) Za planiranu mrežu elektroopskrbe na temelju analize dosadašnjeg razvoja, a sa pretpostavljenim rastom vršnog opterećenja, daljnje širenje 10(20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima elektroprivrednog poduzeća na način da osigura potrebna sredstva za poboljšanje kvalitete mreže.
- (5) Ukoliko će se pojaviti novi potencijalni korisnici elektroenergetske mreže (proizvođači i kupci električne energije) u okviru postojećih naselja i/ili postojećih i planiranih poduzetničkih zona i samim time postoji potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih objekata za potrebe tih korisnika, na području PPUG Bjelovara treba ostaviti mogućnosti izgradnje novih elektroenergetskih objekata (TS 10(20)/0,4 kV, priključni 10(20) kV dalekovodi i kabele, niskonaponske mreže i niskonaponski priključci) iako oni nisu prikazani u grafičkom dijelu Plana.
- (6) Priključenje novih korisnika mreže na elektroenergetsku mrežu HEP ODS d.o.o. izvodi se u skladu sa Mrežnim pravilima distribucijskog sustava odnosno u skladu sa Pravilima o priključenju na distribucijsku mrežu HEP ODS-a d.o.o..
- (7) Tehničko rješenje dalekovoda treba izvesti u skladu s najnovijim stručnim smjernicama i preporukama te posebnim uvjetima zaštite okoliša i prirode.
- (8) Na području Grada Bjelovara planira se gradnja novih transformatorskog postrojenja TS 110/10 (20) kV u naselju Veliko Korenovo i TS 110/10 (20) kV Kronošpan, a postojeća transformatorska postrojenja se mogu rekonstruirati.

- (9) Zaštitni pojas 110 kV dalekovoda iznosi 40 metara, te za 35 kV dalekovod 20 metara.
- (10) Zaštitni koridor za nadzemni vod napona 10-20 kV iznosi 16 m, a za nadzemni vod napona 0,4 kV iznosi 5 m.
- (11) Zaštitni koridor za srednjenaponske podzemne vodove iznosi:
- za podzemni vod napona 35 kV - 5 m,
 - za podzemni vod napona 10-20 kV - 4 m.
- (12) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog elektroprivrednog poduzeća.
- (13) Za potrebe gradnje kablskih transformatorskih stanica (tipovi DTS, MTS i KTS) koje se ne grade u sklopu druge građevine potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja na zasebnoj katastarskoj čestici, dovoljne veličine za smještaj TS, sa mogućnošću prilaza sa javne površine do istih ali tako da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.
- (14) Formiranje građevnih čestica infrastrukture provest će se aktima za gradnju ili odgovarajućim rješenjima, temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 69.

- (1) Cijelo područje Grada je planirana površina za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe.
- (2) Građevine i uređaje za dobivanje energije iz obnovljivih izvora (bio-elektreane, geo-elektreane, solarne elektreane i sl.) te kogeneracijska i trigeneracijska postrojenja moguće je graditi u zonama gospodarske – proizvodne namjene (I1, I2 i I3) uz poštivanje uvjeta za gradnju propisanih za zonu i namjenu.
- (3) Na području naselja Ciglena nalazi se geotermalna elektrana.
- (4) Iznimno je moguća gradnja ovih postrojenja i unutar ostalih namjena prema slijedećim uvjetima:
- najveća dopuštena snaga postrojenja je do 1MW, a grade se prema uvjetima osnovne namjene, ukoliko se ne narušavaju postojeći urbanistički uvjeti te ne ometaju funkcije osnovne namjene,
 - izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina (koje nisu vezane uz pojedinu građevinu) nije moguća u građevinskim područjima naselja.
- (5) Solarni kolektori, vjetroagregati i dizalice topline koji služe isključivo za energetske potrebe pojedinih građevina mogu se graditi u zonama svih namjena uz uvjet da se ne narušavaju postojeći urbanistički uvjeti (izgrađenost, zelenilo, visina, udaljenost od međa i sl.) te da ne ometaju funkcije osnovne namjene.
- (6) Planom nije predviđena izgradnja sustava vjetroelektrana (vjetroparkova) na području Grada. Dozvoljena je izgradnja manjih vjetroagregata kao pomoćnih građevina uz postojeće ili nove građevine. Najveća dopuštena visina takvih vjetroagregata iznosi 12 m, a od ruba građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje polovicu svoje visine.
- (7) Gradnja sustava i postavljanje uređaja za dobivanje energije iz obnovljivih izvora u naseljima koja su zaštićena kao povijesne ili ambijentalne cjeline i u kontaktnim zonama takvih naselja podliježe uvjetima koje propisuje nadležna služba zaštite. Kod izbora smještaja ovih građevina treba birati lokacije da se što manje naruši izgled naselja, karakteristične vizure na zaštićenu povijesnu cjelinu, vrijedne ambijentalne cjeline ili pojedinačne građevine koje imaju status kulturnog dobra.
- (8) Formiranje građevnih čestica infrastrukture provest će se aktima za gradnju ili odgovarajućim rješenjima, temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.
- (9) Potrebno je koristiti ekološki prihvatljivu i energetske učinkovitu rasvjetu.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

2.4.1.1. Građevine za korištenje voda

Članak 70.

(1) Lokacije građevina vodoopskrbnog sustava i trase vodova imaju usmjeravajuće značenje te su dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(2) Rješenje vodoopskrbe u Gradu Bjelovaru treba temeljiti na principu uspostave cjelovitog sustava koji će distribucijom vode sa sigurnih izvorišta osigurati potrebne količine kvalitetne vode za cijelo stanovništvo. Potrebno je razvijati sustav koji će povećavati strategijsku i pogonsku sigurnost vodoopskrbe. Vodonosnike treba zaštititi od mogućih zagađenja.

(3) Do izgradnje javnog vodoopskrbnog sustava pojedinih naselja investitori gradnje novih građevine mogu vršiti vodoopskrbu svojih građevina iz pojedinačnih, vlastitih bunara koji se moraju graditi na građevnoj čestici na kojoj se gradi i građevina. Vodoopskrba može biti i iz postojećih bunara koji se nalaze na drugim građevnim česticama uz uvjet da se riješe imovinskopravni odnosi.

Članak 71.

(1) Vodoopskrba Grada Bjelovara je građevina od važnosti za Županiju i mora se izvoditi na način da se promatra vodoopskrba cjelokupnog prostora Županije, osnovnu konfiguraciju glavnih magistralnih veza (prema studiji "Planovi razvitka vodoopskrbe u prostoru Županije Bjelovarsko-bilogorske", Hidroprojekt-ing, 1996.) čine slijedeći pravci:

- izvorište "Delovi" i vodospremnik "Kupinovac", te izvorište "Đurđevac" i vodosprema "Banov Stol", kao veze koje predstavljaju temeljne objekte dovoda vode na sjeverno područje Županije,
- transportno opskrbni magistralni cjevovod: "Bjelovar - Veliki Grđevac - Veliki Zdenci - Končanica - Daruvar", uključujući dovod vode od Pakre do Daruvara,
- Čazma - Štefanje - Bjelovar", uključujući i dovod vode iz crpilišta "Vrtlinska", s mogućnošću povezivanja na vodovodne sustave susjednih županija.

(2) Dodatni pravci vodoopskrbe koji se vežu na osnovnu mrežu magistralnog sustava vodoopskrbe Županije na prostoru Grada Bjelovara su:

- postojeći Bjelovar – Rovišće,
- planirani Patkovac – Hercegovac.

(3) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Za potrebe gašenja požara treba osigurati potrebne količine vode i odgovarajući tlak u hidrantskoj mreži.

(4) Formiranje građevnih čestica infrastrukture provest će se aktima za gradnju ili odgovarajućim rješenjima, temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 72.

(1) Ovim Planom utvrđen je sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda aglomeracije Bjelovar.

(2) Odvodnja otpadnih voda Grada Bjelovara dijeli se na:

- odvodnju naselja Bjelovar sa prigradskim naseljima,
- odvodnju ostalih manjih naselja Grada Bjelovara.

(3) Odvodnja naselja Bjelovar sa prigradskim naseljima mora se izvoditi prema tehničkom rješenju sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Aglomeracije Bjelovar.

(4) Formiranje građevnih čestica infrastrukture provest će se aktima za gradnju ili odgovarajućim rješenjima, temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

(5) Lokacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda je na području Grada Bjelovara u naselju Veliko Korenovo.

Članak 73.

(1) Sve otpadne vode prije ispuštanja u recipijent moraju se tretirati na način koji će najučinkovitije ukloniti sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

(2) Privremena rješenja odvodnje otpadnih voda manjih naselja moguća su izvedbom vodonepropusnih sabirnih jama i njihovim urednim pražnjenjem. Konačno rješenje treba predvidjeti prema kategorizaciji vodotoka te zadržati na razini zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju.

(3) Oborinska odvodnja manjih naselja odvodi se otvorenim kanalima i cestovnim jarcima do recipijenta. Po izgradnji kanalizacijskog sustava pojedinog naselja potrebno je izvesti priključak svake građevine na javnu kanalizaciju, a zatečene sabirne jame isključiti iz kanalizacijskog sustava.

(4) Ukoliko se u okviru manjih naselja izgrade gospodarski pogoni ili farme nužno je otpadnu vodu tretirati do potrebne razine.

(5) Svi industrijski pogoni, pogoni male privrede kao i gospodarske građevine za uzgoj i klanje životinja obvezni su za svoje otpadne vode izgraditi vlastite sustave i uređaje ili putem predtretmana dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje, a sukladno vodopravnim uvjetima.

Članak 74.

(1) Odvodnju oborinskih voda, sa krovnih ploha potrebno je sprovesti žljebovima i olucima na vlastito zemljište ili u javnu kanalizaciju (ukoliko postoji). Na krajevima streha čiji je nagib veći od 30 stupnjeva potrebno je ugraditi snjegobrane.

(2) Radi rasterećenja sustava odvodnje planirati formiranje kišnih vrtova.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 75.

(1) Vodne građevine od važnosti za Državu na području Grada Bjelovara su:

- akumulacije,
- objekti obrane od poplave.

(2) Vodne građevine od važnosti za Županiju:

- građevine za obranu od poplave na unutarnjim vodotocima, a prema Republičkom planu obrane od poplave;
- građevine za zaštitu glavnim magistralnih cesta i magistralnih željezničkih pruga;
- retencije i akumulacije za obranu od poplava;
- magistralni i vodoopskrbni sustav.

(3) Na onim vodotocima na kojima je to potrebno dozvoljeni su regulacijski zahvati i korekcije korita radi zaštite od štetnog djelovanja koji se moraju provoditi pod uvjetima definiranim u Prostornom planu. Sve zahvate treba provoditi uz uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.

(4) Opasnost od poplava na području Grada Bjelovara treba se riješiti kompleksnim zahvatima na slivu, a prije svega na zaštitu od štetnog djelovanja erozijskih procesa i bujica, radovima na regulaciji vodotoka i uređenjem rijeke Česme kao glavnog odvodnika.

(5) Plan dozvoljava, u tijeku izgradnje vodne stepenice, nasipa, diskolaciju, spajanje i formiranje novih tokova vodotoka koji utječu u akumulacijsko jezero ukoliko se ti zahvati pokažu potrebni za pravilnije otjecanje vodotoka.

(6) Do izgradnje akumulacije i vodnih stepenica dozvoljeni su radovi na zaštiti priobalnih dijelova od poplava i radovi na uređenju tokova kao i izgradnja regulacijskih građevina.

(7) Na područjima djelovanja erozijskih procesa i bujica trebaju se provoditi aktivnosti za sprječavanje i sanaciju tih procesa. Pri tome između ostalog treba:

- načiniti katastar i utvrditi granice područja djelovanja erozijskih procesa i bujica,
- u zajednici sa šumarstvom i poljodjelstvom treba provoditi aktivnosti na sanaciji i sprječavanju tih procesa,
- nastaviti započete ili izvoditi nove biološke radove (pošumljavanje, resekcijska sječa, melioracija),
- nastaviti sa izgradnjom retencija i akumulacija što Županija treba poticati.

(8) Zbog očuvanja i održavanja vodnog režima nije dozvoljeno:

- obavljati radnje kojima se može ugroziti stabilnost nasipa i drugih vodnogospodarskih objekata,
- u inundacijskom području i na udaljenosti manjoj od 20 m od nožice nasipa podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina,
- obavljati ostale aktivnosti u skladu sa Zakonom o vodama.

(9) Za svaku od mogućih lokacija akumulacija, retencija i brdskih akumulacija nužno je izraditi potrebnu dokumentaciju te u dogovoru sa sadašnjim korisnicima prostora pronaći pravo rješenje. Brdske akumulacije i retencije trebaju imati prednost u odnosu na ostale namjene površina izuzev šumskih i visoko vrijednih poljoprivrednih površina te treba pronaći rješenje komparirajući prednosti i nedostatke svake od namjena.

(10) Sve vodnogospodarske građevine i zahvate treba graditi i provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.

(11) Potrebno je implementirati mjere prilagodbe na klimatske promjene u infrastrukturne zahvate (mjere smanjenja potrošnje vode i ponovnog korištenja vode, korištenja kišnice, lokalnog zadržavanja, retencioniranja i infiltracije oborinskih voda, izgradnje infrastrukture otpornije na vremenske ekstreme i sl.).

(12) Lokacije građevina vodoopskrbnog sustava i trase vodova ucrtane u grafičkom dijelu Plana imaju usmjeravajuće značenje te su dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja,

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 76.

(1) Pri rješavanju melioracijske problematike, potrebno je sagledati sve utjecaje koji su u svom djelovanju ovisni jedni o drugima, a krajnji im je cilj povećanje ili smanjenje produktivnosti tla. Nakon provedenih radova na zaštiti od štetnih utjecaja voda, potrebno je prići uređenju primarnih i glavnih recipijenata, a zatim i sustava detaljne odvodnje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 77.

(1) Za svu gradnju i uređivanje zemljišta na području zaštićenih prirodnih i povijesnih cjelina, te za intervencije na zaštićenim zgradama kulturno povijesne vrijednosti, kao i za gradnju u njihovoj neposrednoj blizini, potrebno je u postupku izdavanja lokacijske dozvole zatražiti suglasnost i smjernice za moguće intervencije od nadležne službe za zaštitu spomenika kulturne i prirodne baštine.

(2) Tijekom postupka stavljanja pod zaštitu, izrade Krajobrazne osnove Grada Bjelovara i GUP-a, a ukoliko naknadna istraživanja ili nove spoznaje ukažu na nužnost; mogu se promijeniti Planom predložene granice i kategorija zaštite.

(3) Prilikom izrade GUP-a i planova nižeg reda treba poštivati i ostale mjere zaštite prirodne baštine predviđene ovim Planom, te naročitu pažnju obratiti na odgovarajuće vrednovanje, obzirno korištenje i adekvatnu zaštitu čitavog prostora, a ne samo iznimnih dijelova.

(4) Unutar granica evidentiranih zaštićenih krajolika dozvoljava se planiranje zona izdvojene namjene i planiranje izgradnje izvan građevinskih područja (izuzev postojećih) samo građevina koje su u funkciji gospodarenja istima, te infrastrukturnih građevina samo ukoliko bi njihovo izmicanje prouzročilo izuzetno neprimjerene troškove.

(5) Svi značajniji planirani zahvati u prostoru, a osobito oni koji se odnose na građevine od važnosti za državu (prometne, energetske, vodnogospodarske, proizvodne, ugostiteljske i dr.) moraju se razmatrati sa stanovišta uklapanja u krajolik te u tom smislu treba odabrati rješenja sukladna utvrđenim vrijednostima krajolika.

(6) Krajolici druge kategorije – padine Bilogorskog gorja i dolina Česme, imaju uglavnom vrijednu pejzažnu i prirodnu komponentu, dok su naselja razmjerno niskog stupnja očuvanosti. Nije prisutna disperzna gradnja koja trajno mijenja sliku prostora, stoga treba maksimalno štiti padine kao zone ekspozicije naselja i održavati odnos šuma i polja koristeći ih na tradicionalan način, te očuvati volumen i prostornu matricu odnosno strukturu naselja.

(7) Parkovne zone u pravilu se izuzimaju od mogućnosti građenja bilo koje vrste.

(8) Parkovne cjeline potrebno je čuvati integralno: elemente kompozicije i matrice, biljni fond te elemente izvorne urbane opreme i održavati postojeće stanje što podrazumijeva:

- redovito održavanje dendroflora s obrezivanjem i oblikovanjem krošnji,
- kod izvođenja niskogradnji (infrastrukturni kanali i sl.) potrebno je voditi računa o poziciji i dubini rova kako se ne bi ugrozilo korijenje postojećeg biljnog fonda,
- redovito održavanje parternog zelenila (travnjaka i cvjetnjaka),
- redovito održavanje i estetsko usklađivanje elemenata urbane opreme (klupe, rasvjetna tijela, info stupovi, koševi za smeće, česme i dr.),
- uređivanje elemenata parternih ploha (popločenja, sipine, elemenata odvodnje).

Članak 78.

(1) Smjernice za očuvanje temeljnih vrijednosti krajolika:

- očuvati čitljive geometrije morfoloških elemenata i njihovog međudnosa,
- očuvati dominantne prostorno reljefne silnice (vrhunaca, naglašenih rubnih dijelova krajolika različitih obilježja i sl.), zaštititi karakteristične vizure, eksterne i interne, osigurati njihov kontinuitet, vidikovce i sl.,
- očuvati izbalansiran međusobni odnos prirodnih i antropogenih elemenata, šuma i polja,
- izbjegavati promjene prirodnih tokova, nastojati zadržati prepoznatljive pojedine dijelove krajolika ukoliko se iz bilo kog razloga intervenira u prostoru,
- izbjegavati pravocrtne regulacije vodotoka, a duž postojećih regulacija i drugih zahvata omogućiti opstanak ili čak i obnovu bujnih vlažnih biotopa i doživljajno bogatih ambijenata,
- spriječiti bilo kakvu neplansku i neprikladnu gradnju na krajobrazno eksponiranim mjestima, na spojevima šuma i polja,
- istraživanje i izlaganje arheoloških nalaza i mjesta,
- zadržavanje povijesnih oblika komunikacije, cesta, staza sa elementima markiranja prostora,
- zadržati i očuvati toponime, nazive sela i zaselaka, kao i onih geografskih od koji neki imaju povijesno značenje,
- očuvati karakterističnu sliku prostora i naselja osobito dominantne elemente,
- izgradnju i oblikovanje novih građevina maksimalno prilagoditi tradicijskoj gradnji.

(2) Uvjeti i mjere zaštite prirode:

- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, osigurati povoljnu, ekološki prihvatljivu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta,
- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva,
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine (livade, pašnjake) i šumske rubove,
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća,
- pri odabiru trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te ciljevima očuvanja ekološke mreže,
- zahvati izvan građevinskih područja ne smiju se planirati na način da njihova izgradnja ima za posljedicu gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih

biljnih i životinjskih svojti,

- korištenje prirodnih dobara treba sukladno Zakonu o zaštiti prirode provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode,
- za područja ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice za zaštitu ciljeva očuvanja za svako od područja, a koje su propisane Uredbom o proglašenju ekološke mreže.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 79.

(1) Povijesne naseobinske i graditeljske cjeline, prirodni i kultivirani krajolici, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja sa pripadajućim parcelama, te fizičkim i vizualnim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak grada i županije.

(2) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom, ogradom i sl.).

(3) Objekti unutar graditeljskog sklopa, neovisno o tome jesu li zaštićeni kao pojedinačno kulturno dobro, obavezno se promatraju i kao dio cjeline, te se sve mjere zaštite, radovi na obnovi i održavanju moraju uskladiti s tim dopunskim kriterijem.

(4) Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije slijedeće:

- Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora što odražava kvalitetan suživot arhitektonske baštine i prirodnih osobitosti pripadajuće sredine nastao kao rezultat njihove funkcionalne povezanosti,
- Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj,
- Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, proštenjarskih putova često popraćenih raspelima i pokloncima, poljskih putova i šumskih prosjeka),
- Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovom izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom,
- Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti,
- Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih drvenih kuća) ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora,
- Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura),
- Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje,
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja,
- Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale vodotoka, prirodne šume, bare, rukavci vodotoka, kultivirani krajolik - budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini

(5) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

(6) Za sve prethodno nabrojene zahvate, na građevinama, građevnim sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je ovim Prostornim planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Bjelovaru) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti: posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole), prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole), i nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(7) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve navedene (spomeničke) odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao: registrirani (R) spomenici i oni predloženi za registraciju (PR).

(8) Za građevine označene kao evidentirana baština (E) najčešće lokalne važnosti, opisani postupak nije obvezan, ali je preporučljiv ukoliko organi lokalne uprave u provedbi ovoga Prostornog plana nađu interes i potrebu za savjetodavnim sudjelovanjem Službe zaštite. Mišljenje se može zatražiti i za građevine izvan predjela zaštite, osobito u dijelu koji graniči sa zaštićenim predjelom, ako se građevine nalaze na osobito vidljivim mjestima važnim za sliku naselja ili krajolika.

(9) Temeljem inventarizacije provedene prilikom izrade ovoga Prostornoga plana, uz ranije registrirane (R) spomenike, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Bjelovaru po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenja rješenja o zaštiti za sve vrijednije građevine, predjele (zone) i lokalitete koji su na kartama i tablicama označeni oznakom PR. Do donošenja odgovarajućega rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene zgrade.

Članak 80.

(1) Na području Grada Bjelovara nalaze se sljedeća zaštićena kulturna dobra (Z): Fundus Bjelovarsko-križevačke biskupije u Bjelovaru Z-7856, Židovska groblja u Bjelovaru Z-7839, Zbirka starih knjiga Državnog arhiva u Bjelovaru Z-7833, Filijalna crkva sv. Petra i Pavla u Gudovcu Z-7513, Spomen park u Gudovcu Z-7417, Tradicija esperanta u Hrvatskoj u Bjelovaru Z-7298, Kompleks tvornice Koestlin u Bjelovaru Z-3259, Kulturno-povijesna cjelina grada Bjelovara Z-3164, Zgrada "Regiments Chirurgis" u Bjelovaru Z-2924, Zgrada gimnazije u Bjelovaru Z-2923, Kompleks sudskih zgrada i zatvora u Bjelovaru Z-2922, Kompleks zgrada bolnice u Bjelovaru Z-2921, Zgrada u Bjelovaru Z-2852, Zgrada starog zatvora u Bjelovaru Z-2851, Zgrada u Bjelovaru Z-2850, Zgrada u Bjelovaru Z-2849, Zgrada u Bjelovaru Z-2848, Cjelina arhivskih fondova i zbirki u posjedu Državnog arhiva u Bjelovaru Z-2788, Sokolski dom u Bjelovaru Z-2756, Zgrada u Bjelovaru Z-2640, Crkva Vavedenja Presvete Bogorodice u Brezovcu Z-2639, Graditeljski sklop katedrale sv. Terezije u Bjelovaru Z-2579, Zgrada u Bjelovaru Z-2578, Zgrada čitaonice u Bjelovaru Z-2454, Zgrada gradskog magistrata u Bjelovaru Z-2453, Zgrada u Bjelovaru Z-2452, Zgrada u Bjelovaru Z-2451, Zgrada u Bjelovaru Z-2450, Zgrada u Bjelovaru Z-2449, Zgrada u Bjelovaru Z-2448, Crkva sv. Trojice u Bjelovaru Z-2447, Zgrada u Bjelovaru Z-2372, Zgrada u Bjelovaru, Stara skladišta u Bjelovaru Z-2731, Kasarna Križevačke regimente u Bjelovaru Z-2310, Crkva sv. Tome u Tomašu Z-2113, Crkva sv. Pavla u Novim Pavljanima Z-2112, Orgulje u crkvi sv. Šimuna i Jude Tadeja u naselju Ciglena Z-1805, Zgrada u Bjelovaru RZG-609-1974., Zgrada križevačke pukovnije u Bjelovaru RZG-0615-1974., Zgrada stare komande u Bjelovaru RZG-0599-1974., Zgrada u Bjelovaru RZG-0598-1974., Bjelovarska budnica u Bjelovaru P-6773, Zastava DVD-a Bjelovar P-6627.

(2) Ovim Prostornim planom evidentiraju se slijedeći spomenici kulture koji se u sklopu ovlasti lokalnih organa uprave štite mjerama ovoga Prostornog plana:

- u skupini Naselja i njihovi dijelovi: središnji dio naselja Ciglena, Novi Pavljani i Tomaš, te matrica naselja Patkovac,
- u skupini Arheološki lokaliteti i zone: lokaliteti Vojvodinac, Galovac i Dabroviņa u Galovcu, Gradina u Gudovcu, lokalitet pravoslavne crkve i Šuma Ljutica u Kupinovcu, Šuma Bukvik, lokaliteti zemljišta : Urh, Matic, Rakijaš i Zemljište Milana Opačića u Letičanima, lokalitet središta sela u Novim Pavljanima, Gradina u Patkovcu, Lukićeva Gradina i Gradina u Plavnicama Gornjim, Doline u Prespi i lokalitet crkve sv. Tome u Tomašu,
- u skupini Povijesno-memorijalna područja i cjeline: groblja u Brezi, Brezovcu, Cigleni, Galovcu, Malom Korenovu, Novim Pavljanima (2), Obrovnici, Plavnicama Gornjim, Prgomelju (2), Purićanima, Starim Pavljanima, Tomašu i Velikom Korenovu i spomen područje „Barutana“ u naselju Bjelovar,
- u skupini Krajolici-krajobrazne cjeline: južne padine Bilogore i dolina rijeke Česme,
- u skupini Građevni sklopovi: gospodarstvo Omčikus u Letičanima,
- u skupini Sakralne građevine – filijalne crkve i kapele: pravoslavna kapela sv. Vida u Brezi, kapela sv. Josipa Radnika u Galovcu, kapela Žalosne Gospe u Gudovcu, kapela sv. Petra i Pavla i pravoslavna kapela sv. Đurđa u Klokočevcu, kapela sv. Vida u Kokincu, kapela sv. Jurja u Kupinovcu, kapela sv. Fabijana i Sebastijana u Plavnicama Gornjim, Kapela sv. Petra u

- Prgomelju, kapela Srca Isusova u Rajiću, kapele na groblju u Brezovcu i Purićanima,
- u skupini Sakralne građevine – poklonci i raspela: raspela u Cigleni, Galovcu (2), Gudovcu, Klokočevcu (poklonac s bunarom), Kokincu, Kupinovcu, Maloj Cigleni, Malom Korenovu, Patkovcu, Plavnicama Gornjim, Prgomelju, Prokljuvanima, Purićanima i Tomašu,
 - u skupini Župni i parohijski stanovi: župni dvor u Cigleni i parohijska kuća u Novim Pavljanima,
 - u skupini Civilne građevine – tradicijske stambene građevine: u naseljima Ciglenu, Kokinac, Stari Pavljani i Tomaš,
 - u skupini Civilne građevine – ostale: stambene građevine stilskih obilježja u Cigleni, Galovcu, Gudovcu, Plavnicama Gornjim, Prespi, Purićanima, Rajiću, Starim Pavljanima, Tomašu i Velikom Korenovu,
 - u skupini Građevine javne namjene – škole: stare škole u Cigleni, Novim Pavljanima, Obrovnicu, Plavnicama Gornjim, Prgomelju, Tomašu i Velikom Korenovu,
 - u skupini Građevine javne namjene – željezničke stanice: nekadašnja stanica u Klokočevcu,
 - u skupini Građevine javne namjene – ostale: mjesni dom u Tomašu,
 - u skupini Gospodarske građevine: hambar za žito u Prespi i gospodarske građevine u Tomašu.

Članak 81.

(1) Za zaštićena (Z) kulturna dobra primjenjuju se slijedeće mjere zaštite:

- Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu (sakralne građevine, civilne, javne i dr.) kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema inventarizacijskoj listi) kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna građevna čestica ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite odnosno opće odredbe i upravni postupak pri zaštiti kulturno-povijesne baštine primjenjuju se na građevine (građevne čestice) koje su zaštićene (Z). Za sve ostale evidentirane (E) građevine mjere zaštite i obnove provodi lokalna uprava na temelju općih preporuka i odredbi ovoga Prostornog plana.

(2) Za evidentirana kulturna dobra osobito se preporuča primjena slijedećih mjera:

- Za evidentirana kulturna dobra osobito se preporuča primjena slijedećih mjera: Kako se osnovna načela zaštite temelje na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline uspostavljaju se zone "zaštite ekspozicije" na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, sprečavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni okoliš, izuzimanje ozelenjenih površina od bilo kakve izgradnje i sl. Ovo se posebice odnosi na povijesne građevine koje imaju znatnu ulogu u oblikovanju šireg prostora, odnosno kada ovaj prostor sudjeluje u formiranju slike povijesne vrijednosti. Ne bi trebalo povećavati gabarite postojećih objekata, a u slučaju izgradnje zamjenskih zadržati u gabaritima, oblikovanju i materijalima tipologiju zatečene, izvorne građevine u pravilu prizemne katnosti (primjerice u naseljima: Kapelica, Tomašica, Uljanik, Veliki Pašijan, Veliko Vukovje).

(3) Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (Z) mogu putem nadležnog Konzervatorskog odjela, Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i kvalitetnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

(4) Područja zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti u izdvojenim zonama – povijesnim naseljima, odnosno njihovim dijelovima provode se stoga u svrhu očuvanja tradicijske slike naselja a time i njihove prepoznatljivosti kao nositelja identiteta kulturnog krajolika. U cilju očuvanja graditeljske baštine i prepoznatljivosti prostora određene su zone odnosno propisane mjere zaštite za četiri manje cjeline, dijelove naselja: Ciglenu, Patkovac, Novi Pavljani i Tomaš.

(5) Zona zaštite u ovim se naseljima formirala zbog potrebe zaštite ekspozicije (izloženosti pogledu) značajnih pojedinačnih kulturnih dobara uglavnom sakralne namjene, a tek ponegdje i civilne (npr. škole) koje uglavnom svojom namjenom i dominantnom arhitekturom oformljuju središte naselja. Štiti se doživljaj odnosno slika ovih građevina u prostoru, kontrolom neposredne okolne izgradnje i one na linijama značajnih vizura sa i oko povijesno-arhitektonski značajnih objekata.

(6) Drugi je kriterij očuvanost povijesne matrice – središta naselja formiranih poput raskrižja često s ozelenjenim središtima ili elementima komunalne opreme (bunar). U ovim je slučajevima potrebno

u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati i održavati postojeće stanje, odnosno rekonstruirati nekadašnji izvorni izgled, a svaku intervenciju u prostoru zadržati u okvirima tradicionalno prisutnih elemenata (gabariti, regulacijske linije izgradnje, oblici, materijali...).

(7) U naselju Patkovac štiti se s urbanističkog gledišta vrlo interesantna matrica s putevima formiranim uz obje strane potoka što se ljevkastim proširenjem u svom sjevernom dijelu spajaju na glavnu prometnicu. Ovu je prostornu organizaciju što daje karakterističan identitet i slikovitost naselju potrebno zadržati prepoznatljivom u ukupnoj slici naselja, te nikako ne izgrađivati zelene površine, već ih održavati i unaprijeđivati postojeće stanje. Svaku intervenciju na postojećoj izgradnji i gradnju novih objekata potrebno je u svemu uklopiti u tradicijsku sliku i tipologiju naselja i izgradnje naselja.

(8) Mjere zaštite su određene prema zonama zaštite i klasifikaciji pojedinačnih kulturnih dobara koji se štite na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Mjerama zaštite utvrđuju se režimi i oblici intervencije u pojedinim zonama ili za pojedine građevine.

Članak 82.

(1) Arheološki lokaliteti predstavljaju dio kulturne baštine izrazito važan za povijesni i kulturni identitet prostora.

(2) Inventarizacijom provedenom za potrebe izrade konzervatorske podloge ovoga Plana utvrđen je velik broj do danas prepoznatih odnosno indiciranih arheoloških lokaliteta, zona i indikativnih toponima na području Grada Bjelovara. Niti jedno nalazište nije međutim u potpunosti istraženo niti prezentirano. Upravo ovaj nedostatan stupanj istraženosti, uz specifične pojavne oblike i rasprostranjenost, svrstava arheološka nalazišta u najugroženiju i u najmanjoj mjeri zaštićenu kategoriju kulturne baštine što se posebno očituje prilikom realizacije kapitalnih infrastrukturnih investicija.

(3) Lokaliteti su indicirani ili na temelju slučajnih, pojedinačnih nalaza, zatim na temelju indikativnih toponima, povijesnih podataka i kontinuiteta naseljavanja. Za većinu je takvih potencijalnih nalazišta dakle nemoguće utvrditi preciznije granice obuhvata zone pa se propisuju opće mjere zaštite arheoloških lokaliteta:

- za do sada neistražene arheološke lokalitete na kojima prema tome nisu utvrđene sigurne granice rasprostiranja mogućih arheoloških nalaza, u cilju efikasnije zaštite potrebno je izvršiti točnu geodetsku izmjeru lokaliteta, te izvesti pokusna arheološka sondiranja na temelju kojih će se moći odrediti granice i preciznije definirati značenje arheološke zone,
- prioritetna istraživanja provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava ili drugih specifičnih djelatnosti,
- na svim se lokalitetima zabranjuje intenzivno poljodjelsko korištenje tla te duboko oranje preko 50 cm dubine,
- za sve će lokalitete navedene u popisu služba zaštite u skladu sa svojim mogućnostima provoditi pokusna istraživanja, detaljniju valorizaciju te ovisno o pojedinačnom lokalitetu procijeniti potrebu provođenja postupka zaštite. Do tada je neophodno o planiranim zemljanim radovima bilo koje vrste (instalacijski rovovi, kanali, temelji građevina i sl.) obavijestiti arheologa – konzervatora nadležnog konzervatorskog odjela koji će, ovisno o značenju lokaliteta i karakteru namjeravanih radova odrediti način provođenja konzervatorskog nadzora,
- u slučaju eventualnih arheoloških nalaza prilikom radova na terenu bilo koje vrste na lokalitetima za koje do danas nema saznanja o postojanju arheološkog sloja, odmah obustaviti daljnje radove i o nalazištu i o nalazima hitno obavijestiti nadležni konzervatorski odjel Uprave za zaštitu kulturne baštine, nakon čega će stručna ekipa obaviti uviđaj na terenu, utvrditi vrijednost nalaza i odrediti metode zaštite.

3.1.3. Krajobraz

3.1.3.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 83.

(1) Pod pojmom kulturnog krajolika podrazumijevaju se topografski definirana područja s evidentnim kvalitetnim odnosom prirodnih i antropogenih elemenata. Prirodne, krajobrazne i graditeljske vrijednosti se prepliću i međusobno uvjetuju čineći prostornu baštinu.

- (2) Budući se ovaj Plan donosi prije Krajobrazne osnove Grada Bjelovara, planiranim zahvatima treba što manje mijenjati krajolik, kako bi se očuvale lokalne posebnosti, te sprečavati ovim Planom uočene načine ugrožavanja.
- (3) Tijekom postupaka stavljanja pod zaštitu zaštićenih krajolika, te spomeničkih područja i cjelina (naročito kulturnih krajolika), izrade krajobrazne osnove i budućih planova nižeg reda treba pažljivo koordinirati zahtjeve proizašle iz odredbi Zakona o zaštiti prirode i Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i izbjegavati dvostruku zaštitu sličnih kategorija.
- (4) Prethodno provođenju i analiziranju smještaja istražnih bušotina i prateće infrastrukture potrebno je provesti krajobrazne analize kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri sačuvala postojeća vrijedna vegetacija, a predispozicije zahvata prilagoditi reljefnim karakteristikama, te težiti što manjoj introdukciji nove prateće infrastrukture zahvata, a odabir lokaliteta birati prema postojećoj infrastrukturi. Prilikom implementacije geotermalnih elektrana u prostor provesti analize prostora kroz krajobrazne projekte uključene u projektnu dokumentaciju ublažiti utjecaje na vizualne i morfološke komponente krajobraza. Prilikom definiranja budućih istražnih i eksploatacijskih lokaliteta izbjegavati područja krajobraznih cjelina utemeljenih prirodnih, estetskih i kulturnih vrijednosti kao i pojedinačne elemente/čimbenike koji čine određeni krajobraz prepoznatljivim.
- (5) Očuvati postojeće i uspostaviti nove krajobrazne elemente poput šumaraka, lokvi, jaraka, drvoreda, živica i pojedinačnih stabala.
- (6) Potrebno je poticati uspostavu zelenih krovova i fasada.
- (7) Poticati revitalizaciju i obnovu napuštenih i zapuštenih prostora i zgrada u javnom vlasništvu prema načelima kružnog gospodarstva.
- (8) Za hortikulturno uređenje prostora koristiti neinvazivne vrste biljaka i prednost dati autohtonim biljkama.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 84.

- (1) Na dijelu područja Grada Bjelovara nalazi se ekološka mreža Natura 2000 i to područja značajno za očuvanje ptica (POP područje) Ribnjaci uz HR 1000009.
- (2) Na području Grada Bjelovara utvrđena su ugrožena i rijetka staništa (vlažne livade srednje Europe C22, mezofilne livade srednje Europe C23, poplavne šume hrasta lužnjaka E22, mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume E31 i srednjeeuropske neutrofilne do slaboacidofilne, mezofilne bukove šume E41) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:
 - treba očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene divlje svojte što podrazumijeva neunošenje stranih (alotnih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje te sustavno praćenje stanja (monitoring),
 - u gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti sječivu zrelost gdje je to moguće, prilikom dovršnog sjeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu,
 - livadama i travnjacima potrebno je gospodariti putem ispaše i režimom košnje, treba spriječiti njihovo zarastanje, treba očuvati režim podzemnih voda o kojima ovise te se ne smije pretvarati u obradive površine ili građevinsko zemljište.
- (3) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Grada treba sačuvati i vrednovati u skladu sa važećim zakonima i propisima.
- (4) Planirani zahvati u području ekološke mreže koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakona o zaštiti prirode.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 85.

- (1) Vrijedna i ostala obradiva tla koja nisu obrađena treba privesti poljoprivrednoj namjeni.

- (2) Pri obradi neizgrađenih površina moraju se minimalno upotrebljavati materijale koji ograničavaju ili sprječavaju procjeđivanje oborinskih voda u tlo.
- (3) Prilikom definiranja trasa za infrastrukturne zahvate u prostoru mora se maksimalno štiti kvalitetno tlo.
- (4) Sve potrebe za hidrotehničkim zahvatima na vlažnim i naplavnim tlima i potrebe za navodnjavanjem u svrhu poljoprivredne proizvodnje moraju se preispitati i na sve načine izbjegavati jer će se time očuvati prirodna ravnoteža tala u okolišu.
- (5) U svrhu zaštite tla od zagađivanja moraju se poduzimati sve mjere na sprečavanju zagađenja zraka i voda, riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda, sanirati "divlja" odlagališta otpada i spriječiti nastajanje novih, a u poljoprivrednoj proizvodnji uvesti kontrolu uporabe količina i vrsta zaštitnih sredstava i gnojiva.

3.2.1.1. Šume

Članak 86.

- (1) U cilju zadržavanja površina pod šumom potrebno je spriječiti širenje poljoprivrednih i drugih površina, te građevinskih područja na štetu šuma.
- (2) Stupanj zatečenog stanja nepovoljnog utjecaja na šume ne bi se smio povećavati.
- (3) Bilo kakvi infrastrukturni zahvati u šumama i uz same šume trebaju se izbjeći ili izmjestiti iz šume ukoliko je to ikako moguće. Potpuno izbjeći zadiranje u trenutno uspostavljeni relativno stabilni vodni režim nizinskih šuma (Česma, BŽ Lug).
- (4) Potrebno je zaštititi državne šume odjela 99 i 100 gospodarske jedinice Bjelovarska Bilogora u kategoriji „urbane šume“.
- (5) Prilikom definiranja trasa za infrastrukturne zahvate koji ne mogu izbjeći šumu mora se maksimalno štiti šume, a za iskrčenu šumu bilo bi svrhovito osigurati zamjensku površinu i pošumiti je.
- (6) Prilikom izgradnje linijske infrastrukture rubna stabla autohtonih šumskih sastojina zaštititi tehničkim mjerama od oštećenja, a nakon izgradnje potrebno je uklanjati invazivne vrste i provesti biološku sanaciju terena autohtonim vrstama drveća i bilja.
- (7) Prilikom projektiranja prometnica koje prolaze kroz ili u neposrednoj blizini šume, potrebno je utvrditi migracijske puteve krupne divljači te sukladno tome osigurati adekvatne prijelaze koji će omogućiti daljnju migraciju.
- (8) Poželjno je pošumiti: područja uz koridore brzih cesta, nekvalitetno poljoprivredno zemljište niske bonitetne klase, predjele uz vodotoke i sl.
- (9) Treba zaštititi šumsko tlo od zagađivanja, spriječiti stvaranje divljih deponija smeća na površinama pod šumama i u njihovoj neposrednoj blizini, a postojeće divlje deponije sanirati.

3.2.2. Vode i more

Članak 87.

- (1) Radi zaštite podzemnih i površinskih voda određuju se dvije osnovne skupine zaštitnih mjera:
 - mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima,
 - mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja.
- (2) Mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima odnose se prvenstveno na zaštitu mogućih novootkrivenih izvorišta vode za piće.
- (3) Mjere za sprečavanje i smanjenje onečišćenja voda obuhvaćaju slijedeće postupke:
 - planiranje i izgradnju sustava javne odvodnje,
 - planiranje, rekonstrukciju i dogradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
 - na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda Veliko Korenovo provoditi analizu fizikalno kemijskih pokazatelja: ukupni dušik i ukupni fosfor,
 - smanjenje opterećenja iz tehnoloških procesa,

- zamjena postojećih tehnologija s čišćim tehnologijama,
- uvođenje agrotehničkih mjera za smanjenje onečišćenja,
- saniranje "divljih" odlagališta otpada.

(4) Započeto planiranje i izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda naselja treba ubrzano nastaviti, te planovima užeg područja potencirati njihovu izgradnju.

(5) Odvodnja i zbrinjavanje otpadnih voda gospodarskih subjekata unutar i izvan naselja mora se organizirati i provoditi sukladno pozitivnim propisima, a posebna pozornost mora biti usmjerena na stočarske i svinjogojske farme.

(6) Vode koje se iz sustava odvodnje otpadnih voda upuštaju u vodotoke moraju proći predtretman pročišćavanja.

(7) Za naselja i građevine koji zbog ekonomskih i drugih razloga neće moći biti uključeni u sustav odvodnje ili do njihova uključivanja u sustav, obvezno je rješavanje odvodnje otpadnih voda putem nepropusnih septičkih jama.

(8) Poljoprivredna proizvodnja učešćem Poljoprivredno-savjetodavne službe i poljoprivredne inspekcije mora biti prilagođena uvjetima zaštite uvođenjem kontrole uporabe količina i vrsta zaštitnih sredstava i gnojiva, te orijentirana na proizvodnju zdrave hrane.

(9) Postojeća nekontrolirana "divlja" odlagališta moraju se žurno sanirati prema propisima o postupanju s otpadom.

(10) Poradi utvrđivanja stanja onečišćenja, odnosno kakvoće voda u vodotocima Bjelovacke i Plavničke, mora se uvesti redovito mjerenje i praćenje tih voda.

(11) Postojeće stanje na vodotocima prve kategorije svakako se mora zadržati, a planirane nove namjene prostora ne smiju utjecati na kvalitetu vode u vodotocima, odnosno njeno smanjenje.

(12) Značajni naglasak mora se staviti na zaštitu vodnih eko-sustava, tj. vodnog krajolika, šireg vegetacijskog pojasa uz rijeke i potoke, te preispitati nužnost izvođenja novih regulacija i hidrotehničkih zahvata u tom pojasu. Ne preporučuje se pretvaranje vlažnih livada u njive i oranice i izvođenje novih regulacija na tim površinama.

(13) Kod planiranja aktivnosti na područjima gdje je prisutna opasnost od plavljenja (šire područje uz Česmu, Veliku rijeku, Plavnicu i Bjelovacku te uski pojas uz ostale vodotoke) potrebno je analizirati potrebu provođenja mjera zaštite od poplava.

(14) Sve elemente planiranih zahvata/zona potrebno je izmaknuti minimalno 10 m od svake strane gornjeg ruba korita vodotoka ili vanjskog ruba građevine toka.

(15) Potrebno je implementirati mjere prilagodbe na klimatske promjene u infrastrukturne zahvate (mjere smanjenja potrošnje vode i ponovnog korištenja vode, korištenja kišnice, lokalnog zadržavanja, retencioniranja i infiltracije oborinskih voda, izgradnje infrastrukture otpornije na vremenske ekstreme i sl.).

(16) Na razini zahvata tijekom izrade projektne dokumentacije i ishoda dozvola potrebno je analizirati potrebu uključivanja mjera zaštite od štetnog djelovanja voda. Ukoliko analize pokažu potrebu uključivanja mjera, prednost dati rješenjima temeljenim na prirodi i mjerama zelene infrastrukture.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zaštita od buke

Članak 88.

(1) Građevine i postrojenja koja mogu biti izvor prekomjerne buke moraju se planirati i graditi na odgovarajućoj udaljenosti od stambenih i rekreacijskih zona i drugih tihih djelatnosti, a u izuzetnim slučajevima i izvan naselja.

(2) Stanovnici naselja Bjelovar u kojem je prisutna najveća gustoća življenja i stanovanja, kao i veliko prisustvo prometa motornih vozila, pojačano su ugroženi od buke, te je potrebno provoditi mjere zaštite od buke.

(3) Za ostala naselja područja Grada Bjelovara za koja se ne izrađuje plan nižeg reda, dopuštena razina buke određuje se na osnovu Pravilnika o najviše dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj

ljudi borave i rade.

3.2.3.2. Mjere posebne zaštite

Članak 89.

(1) Za područje Grada Bjelovara donesen je Plan zaštite i spašavanja za područje Grada Bjelovara i Plan civilne zaštite Grada Bjelovara. Navedeni dokumenti donose se radi organizacije zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća te od ratnih razaranja.

(2) Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim osobitostima, demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na stalnom procjenjivanju ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivošću na eventualna ratna razaranja.

(3) Osnovne mjere zaštite i spašavanja sadržane su u prostornom planu definiranjem područja za izgradnju i područja ograničenja gradnje, definiranjem gustoće i načina gradnje, propisanih udaljenosti među građevinama, najveće dopuštene visine i sl., te planiranjem prometne i infrastrukturne mreže.

(4) Posebne mjere obuhvaćaju mjere za sklanjanje ljudi, mjere zaštite od rušenja, zaštite od poplava, zaštite od potresa i zaštite od požara i eksplozija.

Članak 90.

(1) Mjere sklanjanja ljudi za vrijeme ratne opasnosti provode se temeljem odredbi zakonske regulative i operativnih planova civilne zaštite.

(2) Sklanjanje stanovništva provodi se po mjestu stanovanja, mjestu rada, po javnom mjestu, premještanjem određenih kategorija stanovništva iz ugroženih u manje ugrožene zone.

(3) Na području Grada Bjelovara nije obvezna izgradnja skloništa eventualno u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

(4) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika područja i prilagođavanjem pogodnih prostora za funkciju sklanjanja ljudi, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovnika, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne opasnosti. Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru.

(5) Kod planiranja i gradnje podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) nadležna ustanova može zatražiti prilagodbu građevine ili njenog dijela za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

(6) Sustav uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva na području obuhvata Plana potrebno je uspostaviti temeljem posebnih propisa. Točna lokacija sirene za uzbunjivanje stanovništva biti će utvrđena detaljnijom razradom sustava uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva.

(7) Pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život i zdravlje ljudi ili okoliš, te osobito pravne osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom, kao i pravne osobe (operateri koji posjeduju ili upravljaju postrojenjem ili pogonom u kojem su prisutne opasne tvari), dužne su uspostaviti i održavati sustav javnog uzbunjivanja građana u svojoj okolini.

(8) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili boravi više od 250 ljudi, kao što su škole, prometni terminali, sportske dvorane i stadioni, trgovački centri, proizvodna postrojenja i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav uzbunjivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti. Pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti imaju obvezu izrade operativnih planova zaštite i spašavanja, sukladno metodologiji po posebnom propisu.

3.2.3.3. Zaštita od poplava

Članak 91.

- (1) Zaštita od poplava u području naselja izvedena je ili će se izvesti nasipima, odteretnim kanalima ili obrambenim zidovima sukladno planovima nadležnih tijela.
- (2) Zbog očuvanja vodnog režima nije dozvoljeno obavljati radnje kojima se može ugroziti stabilnost nasipa i drugih vodnogospodarskih objekata, te u inundacijskom području i na udaljenosti manjoj od 20 m od nožice nasipa podizati građevine, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina i prometne, komunalne i druge infrastrukture.
- (3) Kod zahvata na vodotocima u svrhu zaštite od štetnog djelovanja vode prednost dati rješenjima temeljenim na prirodi (Nature-based solutions).

3.2.3.4. Zaštita od potresa

Članak 92.

- (1) Zaštita od potresa provodi se planom civilne zaštite pod nazivom „Plan zaštite i spašavanja iz ruševina“ sukladno zakonskim propisima te dokumentima Plan zaštite i spašavanja za područje Grada Bjelovara i Plan civilne zaštite Grada Bjelovara.
- (2) Najveća izgrađenost je u zoni najveće opasnosti. U srednje i manje ugroženim zonama uz važne prometnice gustoća izgrađenosti je vrlo mala. To su objekti privatnog stanovanja, uglavnom prizemnice. Pored toga velika je ugroženost mostova na vodotocima, te na objektima infrastrukture.
- (3) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina uskladiti sa posebnim propisima za VIII seizmičku zonu MSK skale.
- (4) S obzirom da rušenje zgrada ovisi i o veličini zgrade, konstrukciji, načinu gradnje i materijalima, važno je o tome voditi računa kod projektiranja i izgradnje objekta. Treba primjenjivati konstrukcije koje su otpornije na rušenje, zavisno o namjeni objekta. Uglavnom su to armiranobetonske skeletne konstrukcije (monolitne i montažne) koje se mogu uspješno primjenjivati u izgradnji stambenih objekata skupnog stanovanja, te čelične skeletne konstrukcije koje se najčešće koriste za industrijske objekte.
- (5) Protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama iz kojih se može očitati stupanj seizmičnosti pojedine lokacije. Kako su te karte nedovoljno precizne nužno je seizmotektonsko zonirati Grad Bjelovar u mjerilu 1:100.000, što mora biti usklađeno s seizmičkim zoniranjem Županije i Republike Hrvatske.
- (6) Mjere zaštite od rušenja uključene su u odredbe za provedbu ovoga Plana u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskog pravca te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina.
- (7) Mjere zaštite postići će se daljnjom gradnjom prometnica, povećanjem broja ulazno izlaznih cestovnih pravaca, načinom gradnje, očuvanjem prirodnog okruženja i neizgrađenih površina između urbaniziranih dijelova grada.
- (8) Za potrebe privremenog zbrinjavanja ljudi i materijalnih dobara (postavljanje šatorskih naselja, poljskih kuhinja, bolnica i slično) prilikom izrade provedbenih dokumenta prostornog uređenja potrebno je predvidjeti zelene, sportske ili neizgrađene površine u adekvatnom situacijskom rasteru, a veličine ovisno o planiranoj gustoći stanovanja.
- (9) Zabranjeno je građenje ili korištenje zemljišta na način da se mogu pojaviti klizišta ili erozije tla.

3.2.3.5. Zaštita od požara

Članak 93.

- (1) Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.
- (2) Planom civilne zaštite koji je usvojilo Gradsko vijeće obuhvaćen je i „Plan zaštite i spašavanja od požara“ po kojemu se mora postupati za vrijeme i poslije požarne opasnosti.
- (3) Najveću požarnu ugroženost predstavljaju industrijske zone, centralni dijelovi naselja s objektima gdje je smješten veći dio poslovnog i prodajnog prostora kao i stambenih zgrada.
- (4) U ljetnim mjesecima najveća požarna opasnost prijete naseljima čiji je veći dio obradivih površina pokriven poljoprivrednim usjevima, što se odnosi na naselja sa pretežno poljoprivrednom

proizvodnjom.

(5) Znatna požarna ugroženost prijeti i šumskim predjelima, a posebno onima u kojima su zastupljeni četinari. U proljetnim i ljetnim mjesecima šume predstavljaju velik potencijal požarnog opterećenja, pa su naselja u blizini šumskih površina znatno ugrožena od mogućeg nastanka požara, bilo mirnodopskim ili ratnim uzrokom.

(6) Nagli razvoj požara u znatnoj mjeri sprečavaju prometnice u svim naseljenim mjestima, a koje predstavljaju slobodan prostor između objekata ili razdjelni prostor unutar šumskih predjela, stoga se kod njihovog projektiranja i izvođenja moraju poštivati uvjeti ovoga Plana.

(7) Prostornim planovima užeg područja treba utvrđivati koncentrični način izgradnje unutar područja, bez obzira na namjenu, radi što učinkovitije kurativne zaštite od požara (izbjegavati longitudinalnu izgradnju).

(8) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Za potrebe gašenja požara treba osigurati potrebne količine vode i odgovarajući tlak u hidrantskoj mreži.

(9) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja u skladu s odredbama posebnog propisa.

(10) Mjesta za izgradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari, sukladno važećim zakonima i posebnim propisima bit će, u slučaju potrebe za njihovu gradnju, određena provedbenim dokumentima prostornog uređenja u skladu sa zahtjevima nadležnog tijela za zaštitu od požara.

(11) U mjestima u kojima se planira ustrojavanje vatrogasnih postaja prostor za gradnju vatrogasne postaje potrebno je predvidjeti približno u središtu mjesta uz glavnu prometnicu.

(12) Mjesta za civilna strelišta otvorenog tipa za oružje s užlijebljenom cijevi odrediti će se u skladu s odredbama zakona i posebnih propisa.

(13) Osnovna protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih – vatrogasnih puteva sa omogućavanjem pristupa u sva područja.

(14) Mjere protupožarne zaštite postižu se i kroz realizaciju Planom uvjetovanih udaljenosti između građevina, odnosno izvedbom vatrobranih zidova između pojedinih dvojnih ili skupnih objekata.

(15) Kod gradnje građevina prometne, komunalne i druge infrastrukture moraju se osigurati svi nužni uvjeti za postizanje učinkovitih mjera zaštite od požara i eksplozije sukladno posebnim propisima.

3.2.3.6. Razine dopustivosti građenja u odnosu na zaštitu prostora

Članak 94.

(1) U odnosu na osjetljivost prostora, njegovu podobnost i prihvatljivost za određene aktivnosti glede prirodnih obilježja i sustava, utvrđuju se tri razine dopustivosti:

- I. razina - područje zabrane. U ovom području zabranjuje se gradnja ili rekonstrukcija:

1. na poljoprivrednom tlu I. razreda
2. na prostoru prirodnih inundacijskih područja, odnosno 20 m od nožice nasipa
3. u zaštićenim dijelovima prirode.

- II. razina - područje ograničene gradnje i regulative. U ovom području dopuštena je gradnja uvažavajući posebne zakone i propise te posebne uvjete koja određuju nadležna tijela:

1. poljoprivredna tla II. do V. razreda
2. predjeli planirani za stavljanje pod zaštitu prema Zakonu o zaštiti prirode i predjeli definirani ovim Planom kao krajobraz
3. pojas do 50 m od ruba šume
4. područja posebnih obilježja do izrade prostornog plana područja posebnih obilježja

- III. razina - ostalo područje. Odnosi se na dijelove prostora u kojima je planirana gradnja bez posebnih ograničenja, odnosno dozvoljena je gradnja uz uvjete iz ovih Odredbi.

3.2.4. Zrak

Članak 95.

(1) Pri planiranju novih lokacija industrijske proizvodnje moraju se u planiranom prostoru projektirati i odobravati tehnologije čišće proizvodnje, čime će se izbjeći nečista i zastarjela tehnologija, a time i postići bolja kvaliteta zraka područja Grada Bjelovara.

(2) Moguće izvore onečišćavanja zraka nužno je ispravno locirati u prostoru u odnosu na stambene zone, uzimajući osobito u obzir učestali smjer i intenzitet dominantnih vjetrova te udaljenost od naseljenog područja.

(3) Na postojećim industrijskim proizvodnim pogonima koji se nalaze u okružju stambenih zona, zbog svojeg negativnog utjecaja na kvalitetu zraka, moraju se putem nadležnih inspekcijskih službi obvezati na ugradnju dodatnih uređaja za pročišćavanje zraka (cikloni, prašne komore, vrećasti filtri, elektrostatski taložnici i dr.).

(4) Poradi smanjenja negativnog utjecaja prometa na kvalitetu zraka, nužno je osigurati bolju protočnost prometnog sustava i unaprijediti javni gradski promet te uvesti akcije vikenda bez automobila u užem gradskom području.

(5) Prilikom projektiranja građevina i infrastrukturnih objekata uzeti u obzir osjetljivost i izloženost svakog pojedinog zahvata na klimatske promjene te poduzeti potrebne mjere prilagodbe klimatskim promjenama sa ciljem ublažavanja njihovih posljedica.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

3.3.1.1. Zona namijenjena istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe

Članak 96.

(1) Na području Grada Bjelovara nalaze se:

- postojeća eksploatacijska polja ugljikovodika:

1. Letičani,
2. Galovac - Pavljani,
3. djelomično Šandrovac.

- postojeće eksploatacijsko polje geotermalne vode Velika Ciglana i eksploatacijsko polje geotermalne vode Korenovo 1 i Korenovo 2.

- istražni prostor ugljikovodika:

1. Drava-02 (DR-02)
2. Sava-06 (SA-06).

- istražni prostor mineralnih i geotermalnih voda:

1. Bjelovar (Cijelo područje Grada Bjelovara je planirana površina za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe).

(2) Postojeća eksploatacijska polja ugljikovodika moguće je proširivati uz uvjete propisane zakonom i posebnim propisom, a dijelove i cjeline koji se napuštaju i zatvaraju potrebno je sanirati, revitalizirati ili prenamijeniti u skladu s načelima zaštite okoliša.

(3) Postojeća eksploatacijska polja mineralnih sirovina moguće je koristiti uz uvjete propisane zakonom, a nova polja formirati pod uvjetom da se mogu osnovati kao odobrena eksploatacijska polja u skladu s posebnim propisima, smjernicama i kriterijima ovog Plana.

(4) Perspektivni istraživački prostor izvan postojećih eksploatacijskih polja ugljikovodika moguć je na cijelom području Grada Bjelovara, na područjima van građevnih područja naselja te su dozvoljena nova istraživanja.

- (5) Eksploatacija mineralnih sirovina vezana je za iskorištavanje prirodnih resursa (mineralne i geotermalne vode) što uvjetuje smještaj te djelatnosti uz ležišta sirovina. Istražni radovi i eksploatacija se odobravaju u skladu s posebnim propisima.
- (6) Geotermalna voda može se koristiti u različite svrhe (energetske, gospodarske, rekreacijske svrhe i sl), uz detaljnu razradu načina korištenja prostora i ishoda odobrenja prema posebnim propisima.
- (7) Istražno bušenje i eksploatacija geotermalne vode te snimanje 2D i 3D seizmike potrebno je planirati izvan područja rasprostranjenosti staništa pogodnih za ciljne vrste sukladno recentnim terenskim podacima o njihovoj rasprostranjenosti.
- (8) Predložene prostore za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode potrebno je regulirati Planom razvoja geotermalnog potencijala Republike Hrvatske do 2030.godine, uz provedbu odgovarajućih mjera zaštite okoliša proizašlih iz strateške procjene utjecaja na okoliš.
- (9) Potrebno je izraditi dodatna istraživanja identificiranih lokaliteta, te izraditi studiju namjene i opravdanosti eksploatacije geotermalnih izvora.
- (10) Građevine za eksploataciju mineralnih sirovina ne smiju biti udaljeni manje od:
- 300 m od ruba javnih građevina i stambenih zgrada,
 - 100 m od ruba pojasa javnih prometnica i zaštitnog pojasa dalekovoda i EK instalacija.
- (11) Lokacija istražne bušotine na terenu određuje se u skladu s važećim propisima.
- (12) Udaljenost osi bušotine od zaštitnog pojasa kanala, dalekovoda opće namjene, javnih građevina i stambenih zgrada, mora iznositi najmanje onoliko koliko iznosi visina tornja uvećana za 10 %.
- (13) Iznimno, može se dozvoliti smještaj građevina za eksploataciju i na udaljenostima manjih od propisanih, ali uz prethodnu suglasnost nadležnih javnih ustanova u čijem se vlasništvu nalaze ugrožene javne i komunalne građevine.
- (14) Zaštitna i požarna zona izgrađene bušotine iznosi 30 m u polumjeru oko osi bušotine. Kod trajno napuštenih bušotina (likvidirane – kanal bušotine se nalazi 1,5 – 2,0 m pod zemljom) sigurnosna – zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 m u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.
- (15) Prilikom istraživanja i eksploatacije ugljikovodika potrebno je poštivati mjere zaštite okoliša i prirode propisane Okvirnim planom i programom istraživanja i eksploatacije ugljikovodika na kopnu i na Jadranu.
- (16) Eksploatacija kamena i navedenih mineralnih sirovina na novim lokacijama koje nisu navedene u Planu može se odobriti tek nakon ishoda odobrenja prema posebnim propisima.
- (17) Za otvaranje i eksploataciju polja u području planiranih zaštićenih područja nužno je ishoditi uvjete i suglasnost nadležnih tijela.
- (18) Eksploatacija ugljikovodika je djelatnost od državnog interesa te je ova problematika određena na državnom nivou.
- (19) Nakon izvršenog ispitivanja bušotine se obavezno moraju ograditi i to u slučajevima:
- kad se nalaze u naseljenim mjestima i unutar granica građevinskog područja,
 - utisne bušotine,
 - plinske bušotine s teškim uvjetima proizvodnje,
 - bušotine samice do formiranja radilišta.
- (20) U slučaju plinskih bušotina s teškim uvjetima proizvodnje mora se ograditi cijeli krug bušotine, a u ostalim slučajevima može se ograditi i uži prostor ako to omogućuju potrebne mjere zaštite.
- (21) Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova rudarska organizacija je dužna izvršiti sanacijske radove i privesti zemljište prvobitnoj namjeni.
- (22) Izuzetno, zemljište se može privesti i drugoj namjeni koja nije u suprotnosti s Planom.
- (23) Da bi se prostor nakon eksploatacije lakše privedo svrsi tijekom same eksploatacije potrebno je u fazama provoditi sanaciju. Svako eksploatacijsko polje mora imati definiranu namjenu površina

nakon sanacije te postupke sanacije polja nakon njegovog zatvaranja što je određeno Rudarskim projektom u skladu sa važećim zakonima i propisima.

(24) Sanacija mora obuhvatiti osiguranje stabilnosti kosina i okolnog terena eksploatacijskih polja te ozelenjavanje ili neki drugi postupak uklapanja u okoliš i prenamjenu u površine druge namjene (šume, livade i sl.). Kod istražnih i eksploatacijskih bušotina to znači vraćanje terena u prvobitnu namjenu, kod vodenih površina nastalih eksploatacijom ublažavanje dubina i uređivanje obale i pristupa jezerima, a kod ostalih površinskih kopova biološka rekultivacija ozelenjivanjem završnih ravnina i kosina autohtonim biljnim vrstama.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 97.

(1) Ne primjenjuje se.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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