

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Sokolovac

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 Općine Sokolovac (Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije broj 14)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 06.10.2025. do zaključno s danom 20.10.2025.

Javni uvid:

od 06.10.2025. godine do 20.10.2025. godine, na lokaciji: Dvorana za sastanke Općine Sokolovac, Trg dr. Tomislava Bardeka 8, Sokolovac, Svaki radni dan 8:00 - 14:00 sati

Javno izlaganje:

dana 08.10.2025. godine, na lokaciji: Dvorana za sastanke Općine Sokolovac, Trg dr. Tomislava Bardeka 8, Sokolovac, 11:00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:

Koprivničko-križevačka županija, Općina Sokolovac
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK
Tomislav Nožar dipl.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Koprivničko-križevačka županija, Općina Sokolovac
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Darko Pehnec

Stručni izrađivač prostornog plana:

URBANE TEHNIKE d.o.o.
Zagreb, Vrbik 8A
OIB: 52201457254

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Zdravko Krasić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTOR
Zdravko Krasić dipl.ing.arh.

Stručni tim:

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)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - farma (I3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

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

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, platenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

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

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

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

a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

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

(3) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3108]

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. vjerskih građevina,
- b. redovničkih kompleksa,
- c. svetišta,
- d. pastoralnog centra,
- e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. predškolske ustanove,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- c. zelene površine,
- d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- e. manje infrastrukturne građevine.

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

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.

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

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.

(6) 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]

1. Na površinama ugoditeljsko-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 ugoditeljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama ugoditeljsko-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 ugoditeljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugoditeljski, 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.

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

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.

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

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, nadgrobni obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(9) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. autocesta, brzih, državnih cesta i svih ostalih cesta državnog značaja, s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere), prateće uslužne građevine na autocesti, i sl.).
2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.
3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(10) Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet državnog značaja (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. željezničkih pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
 - b. željezničkih pruga za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
 - c. drugih željezničkih građevina državnog značaja.
2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(11) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:
 - a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta do 500 l/s, akumulacija za vodoopskrbu, navodnjavanje i/ili proizvodnju električne energije,
 - b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju i obradu otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica) kapaciteta do 100.000 ekvivalentnih stanovnika u dvije ili više jedinica lokalne samouprave, vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
 - c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina područnog (regionalnog) značaja, brana s akumulacijama i/ili retencijskim prostorima s pripadajućim građevinama područnog (regionalnog) značaja,
 - d. melioracijsku odvodnju površine do 10.000 ha s pripadajućim građevinama i uređajima,
 - e. drugih vodnih građevina područnog (regionalnog) značaja.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (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.

(12) Eksploatacija mineralnih sirovina (E), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1210]

1. Površine za eksploataciju mineralnih sirovina (E) su utvrđena eksploatacijska polja na kojima se provode zahvati eksploatacije mineralnih sirovina s mogućnošću građenja rudarskih objekata i postrojenja u funkciji eksploatacije, kao i druge građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

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

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

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

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

(15) 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.

(16) 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.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sadrži slijedeće namjene: javna i društvena - vjerska (D8), proizvodna namjena (I1), proizvodna namjena - farma (I3), ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2) i groblja.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinsko područje naselja sadrži slijedeće namjene: stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5) i površine infrastrukture.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja sadrži Stambenu namjenu - poljoprivredna domaćinstva (S5).

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- S5-1
- S5-2
- D8
- I1
- I3
- T2
- R2
- Gr
- IS-1
- IS-2
- IS-8

- EP
- VZP
- Š
- OZ
- V1

Članak 6.

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

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

a. Dimenzije građevnih čestica određuju se ovisno o načinu izgradnje osnovnih građevina individualne stambene izgradnje.

b. Najmanja veličina građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje za individualnu stambenu izgradnju je: samostojeća prizemna 264 m², samostojeća katna 400 m²; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 200 m², poluugrađene (dvojne građevine) katne 300 m²; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 125 m² i ugrađene (građevine u nizu) katne 150 m².

c. Najmanja širina građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje za individualnu stambenu izgradnju je: samostojeća prizemna 12 m, samostojeća katna 16 m; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 10 m, poluugrađene (dvojne građevine) katne 12 m; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 6 m i ugrađene (građevine u nizu) katne 5 m.

d. Gradnja višestambenih građevina omogućuje se unutar građevinskog područja središnjeg naselja Sokolovac, Velika Mučna, Lepavina i Mali Grabičani.

e. Višestambenu građevinu moguće je izgraditi na samostojeći način (slobodnostojeće građevine).

f. Za izgradnju višestambenih građevina minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m².

g. Na jednoj građevnoj čestici moguće smjestiti jednu građevinu javne i društvene namjene.

h. Površina građevne čestice javne i društvene namjene utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.

i. Može se planirati gradnja javnih i društvenih građevina sljedećim orijentacijskim normativima i preporučenim površinama: za građevinu dječjeg vrtića i jaslica potrebno je osigurati 15,0-30,0 m²/djetetu građevinskog zemljišta, odnosno ako se zemljište dječjeg vrtića i jaslica nalazi uz postojeće slobodne zelene površine najmanje 15,0 m²/djetetu, a preporučena površina građevne čestice je P=2.000,0 m², a dječjeg vrtića bez jaslica preporučena površina je P=1.000,0 m², za građevinu osnovne i/ili srednje škole potrebno je osigurati 20,0 - 40,0 m²/učeniku, a građevinu društvene namjene (ustanove za udruge, kulturu, društveni dom i slično) 0,20 m²/stanovniku i za primarnu zdravstvenu zaštitu 0,10 m²/stanovniku.

j. Površina čestice za izgradnju poslovnih građevina iznosi minimalno 600 m².

k. Zone izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene planiraju se za smještaj ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na površinama većim od 0,5 ha.

l. Minimalna površina građevne čestice ili zahvata za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi 1.000 m².

m. U slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja (izgradnja na neizgrađenoj građevinskoj parceli koja graniči s izgrađenim građevinskim parcelama) i gdje ne postoji mogućnost formiranja najmanje propisane građevne čestice, dozvoljava se smještaj građevina i na građevnoj čestici površine manje od najmanje propisane posebnim uvjetima i pod uvjetom da je u skladu s ostalim odrednicama posebnih uvjeta za uređenje prostora.

n. U slučaju iz prethodnog stavka ovoga članka (interpolacija), zabranjuje se dijeljenje postojeće katastarske ili građevne čestice na manje od onih propisanih odredbama

Prostornog plana.

o. 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. Stambenim građevinama smatraju se građevine individualne stambene izgradnje i višestambene građevine.

b. Pod individualnom stambenom izgradnjom podrazumijevaju se obiteljske kuće i to: jednoobiteljske građevine s najviše dvije (2) odvojene stambene jedinice i višeobiteljske građevine s najviše četiri (4) odvojene stambene jedinice.

c. Višestambene građevine su građevine s pet (5) i više stambenih jedinica u građevini.

d. U stambenim građevinama (individualnim i višestambenim), uz osnovnu stambenu namjenu dijelovi građevine mogu se koristiti za različite poslovne, uslužne i javne namjene..

e. Individualne stambene građevine (obiteljske kuće) moguće je izgraditi na: samostojeći način (slobodnostojeće građevine), poluugrađeni način (dvojne građevine) ili ugrađeni način (građevine u nizu/skupne građevine).

f. Obavljanje poslovnih djelatnosti omogućuje se u poslovnoj građevini na zasebnoj građevnoj čestici.

g. Planira se samostojeća izgradnja objekata javne i društvene namjene. u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama.

h. U područjima naselja (građevinska područja naselja) mogu se planirati gospodarski sadržaji koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju, odnosno koji svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje gospodarskog sadržaja bez štetnog utjecaja na okoliš i funkcioniranje naselja.

i. Obavljanje poslovnih djelatnosti omogućuje se u poslovnoj građevini na zasebnoj građevnoj čestici. Poslovna građevina treba biti izgrađena na samostojeći način.

j. Omogućuje se izgradnja poslovnih građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, motel, pansion, guest house i slične građevine smještajnog tipa u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu) čija gustoća kapaciteta ne prelazi 100 ležaja/ha.

k. Staklenici i platenici površine veće od 600 m² sa pratećim sadržajima kada se iznimno grade kao osnovna namjena unutar građevinskog područja tretiraju se kao građevine poslovno-proizvodne namjene.

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

a. Građevine sa svojim sastavnim dijelovima koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice. Izuzetno, udaljenost može biti i manja ali ne manja od 1,0 m u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina, pod uvjetom da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3,0 m.

b. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj građevnoj čestici nalazi javna površina (javni put, zelenilo i slično). Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najšireg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

c. Udaljenost građevine koja se izgrađuje na poluugrađeni način (dvojne građevine), osim strane kojom se prislanja na granicu susjedne građevinske parcele, odnosno susjedne građevine, od granica parcele ne može biti manja od 3,0 m.

d. Građevina na krajnjim građevnim česticama građevina u nizu smatra se dvojnog građevinom.

e. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 3,0 metara. Iznimno, za novogradnju, interpolaciju, rekonstrukciju ili zamjensku gradnju građevina u već

izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskoj liniji, radi izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini parcele od najmanje 3,0 m, uski cestovni koridor i slično) i u slučajevima nepovoljne konfiguracije terena, može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacionoj liniji ili na liniji susjednih novosagrađenih građevina.

f. Udaljenost između građevina mora biti najmanje jednaka ukupnoj visini više građevine, ali ne manja od 6,0 m. Izuzetno, međusobna udaljenost građevina može biti najmanje 4,0 m ukoliko se radi o izgradnji građevina od vatrootpornog materijala.

g. Ukupna visina građevine mjeri se na zabatnoj strani od sljemena krovišta (najviše točke krovišta) do konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine, a na ostalim stranama mjeri se kao visina (H) sukladno odredbama ove Odluke.

h. Najmanja udaljenost višestambene građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 5,0 m.

i. Najmanja udaljenost građevine javne i društvene namjene od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 3,0 m.

j. Ako se predškolske ili školske građevine grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi minimalno tri njezine visine, odnosno ako se ispred navedenih javnih građevina gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

k. Građevine sportsko-rekreacijske namjene grade se na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, tako da budu izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (sportsko-rekreacijski kompleks).

l. Minimalna udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 4,0 m i omogućuje se smještaj otvorenih sportskih igrališta na međama.

m. Najmanja udaljenost poslovnih građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini ali ne manja od 5,0 m.

n. Iznimno, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom, može se zadržati i postojeći razmak građevina i ako je on manji od propisanog u prethodnom stavku ovog članka.

o. Udaljenost poslovne građevine (odnosi se i na prateće građevine kao i vanjske prostore za rad ako služe za obavljanje potencionalno opasna djelatnost) od građevina na susjednim građevnim česticama, osim proizvodnih i poslovnih građevina u kojima se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti, mora biti najmanje 20,0 m.

p. Ako građevinska parcela graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevinske čestice od granice vodnog dobra (vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas) ne može biti manja od 20,0 m, osim ako nadležno tijelo za gospodarenje ili upravljanje vodama ne odredi izuzetak.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti (kig) određuje se ovisno o načinu izgradnje osnovnih građevina individualne stambene izgradnje za građevinsko područje i dijelove građevinskog područja. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje za individualnu stambenu izgradnju je: samostojeća prizemna 0,5, samostojeća katna 0,5 ; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 0,6, poluugrađene (dvojne građevine) katne 0,6 ; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 0,6 i ugrađene (građevine u nizu) katne 0,6.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje za individualnu stambenu izgradnju je: samostojeća prizemna 0,5, samostojeća katna 0,5 ; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 0,6, poluugrađene (dvojne građevine) katne 0,6 ; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 0,6 i ugrađene (građevine u nizu) katne 0,6.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za višestambenu građevinu iznosi 0.6.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu iznosi 0,7.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za poslovnu namjenu iznosi 0,4.

- f. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi 0,4.
- g. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi 0,4. Otvoreni bazeni i sportski tereni ne uračunavaju se u koeficijent izgrađenosti (kig).
- h. U izgrađenim dijelovima građevinskih područja na građevnim česticama površina manjih i koeficijentom izgrađenosti većim od onih propisanih posebnim uvjetima, pri zamjeni postojeće građevine zamjenskom, ne smije se povećavati zatečeni koeficijent izgrađenosti (kig).

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje za individualnu stambenu izgradnju je: samostojeća prizemna 2,0, samostojeća katna 2,0 ; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 2,4, poluugrađene (dvojne građevine) katne 2,0 ; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 2,4 i ugrađene (građevine u nizu) katne 2,0.
- b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za višestambenu građevinu iznosi 2,5.
- c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu iznosi 3,0.
- d. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za poslovnu namjenu iznosi 2,0.
- e. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi 2,0.
- f. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi 2,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća etažna visina (H) individualnih stambenih građevina može biti prizemlje i kat, uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja ($E = P_o/S_u + P_r + 1 + P_t k$) odnosno maksimalna visina $H = 10,0$ metara.
- b. Najviša etažna visina višestambenih građevina može biti prizemlje i dva kata uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja, $E = P_o/S_u + P_r + 2 + P_k$, odnosno najveća visina iznosi $H = 12,0$ metara.
- c. Najviša etažna visina građevina javne i društvene namjene može biti $E = P_o/S_u + P_r + 3 + P_k/UK$ odnosno maksimalna visina $H = 18,0$ m, , a iznimno za pojedine dijelove građevine čija funkcija to zahtijeva (zvonik, dimnjak kotlovnice i slično) može biti i veća od propisane.
- d. Najviša visina (H) poslovne građevine može iznositi 10,0 m, odnosno $E = P_o/S_u + P_r + 1 + P_k$, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.
- e. Najviša visina (H) ugostiteljsko-turističke građevine može iznositi 12,0 m, odnosno $E = P_o/S_u + P_r + 2 + P_k/UK$, a iznimno i više za pojedine dijelove građevine čija funkcija to zahtijeva (zvonik, dimnjak kotlovnice i slično).
- f. Najviša visina (V) sportsko-rekreacijske građevina može biti 12,0 metara, a iznimno i više za pojedine dijelove građevine (dimnjak kotlovnice i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Maksimalni dozvoljeni nagib krovišta kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija je do 45 °.
- b. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova (krovne kućice) sa svojom krovnom konstrukcijom.

- c. Izvedena ravna krovišta mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s ovim odredbama (visina nadozida, nagib krovišta).
- d. Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice.
- e. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i s ambijentalnim vrijednostima sredine.
- f. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.
- g. Dopušta se izgradnja ravnih "zelenih" krovova.

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

- a. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
- b. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.
- c. Ograda se može podizati prema ulici najveće visine 1,5 m i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 2,0 m (od toga puni parapet visine maksimalno 0,75 m). Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica).
- d. znimno, ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (kao kod građevina posebne namjene, trafostanice i slično) ili stvaranja urbane slike ulice ili trga i kada mogu biti i drugačije izvedene od navedenog stavkom 3. ovoga članka.
- e. Nije dozvoljeno postavljati na ogradu oštre završetke, bodljikavu žicu i drugo što bi moglo ugroziti ljudski život.
- f. Nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro).
- g. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- h. Ograda postavljena na regulacijskom pravcu građevne čestice poslovne namjene bude s parapetom od najviše 0,75 m visine, a preostalim dijelom providna do ukupne visine od najviše 2,5 m.
- i. Građevna čestica predškolske građevine mora ograditi providnom ogradom do visine od maksimalno 1,5 m bez detalja koji bi bili opasni po djecu i ljude.
- j. Prilazne stepenice, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i slično, mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine (elementi uređenja okoliša do visine 0,60 m iznad razine uređenog terena koji se ne obračunavaju u koeficijent izgrađenosti građevne čestice), ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.
- k. Prilazne stepenice za ulaz u stambeni ili poslovni prostor ne mogu se izvoditi na javnoj površini.
- l. Na 1 stambenu jedinicu planira se 1 parkirno mjesto.
- m. Površina građevinske čestice za višestambenu gradnju obuhvaća površinu potrebnu za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališno- garažne površine korisnika građevine, a prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se prema normativu minimalno 1PGM/1stan.
- n. Posebno se određuje za potencijalno opasne djelatnosti da se prema susjednoj građevinskoj čestici stambene i javne namjene uredi zeleni pojas (tampon visokog zelenila) u širini minimalno 5,0 m.
- o. Najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno).

- p. Najmanje 20 % površine građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno).
- q. Najmanje 30% površine građevinske čestice višestambene građevine mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno).
- r. Najmanje 30% od ukupne površine građevne čestice namijenjene izgradnji predškolskih, zdravstvenih, vjerskih i socijalnih građevina, mora biti uređeno kao parkovno zelenilo.
- s. Omogućuje se postavljanje providne ograde na granici građevne čestice maksimalne visine od 2,0 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz otvorena sportska igrališta.

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

- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama.

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

- a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.
- b. Građevna čestica javne i društvene, sportsko-rekreacijske, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.
- c. U slučaju prilaza na javnu cestu u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave koja tim cestama upravlja.
- d. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.
- e. Služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo izuzetno, kada je to dozvoljeno važećim zakonskim propisima, te u slučajevima već izgrađenih građevnih čestica koje nemaju direktan prilaz na javnu prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi.
- f. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na javnoj prometnoj površini.
- g. Priključivanje građevina na komunalne i infrastrukturne mreže (telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.
- h. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno- tehničkim uvjetima.
- i. Cisterne i rezervoari za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusne za vodu, zatvorene i opremljene tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.
- j. Otpadne vode, do izgradnje javnog sustava odvodnje, trebaju se upuštati u propisno izvedene septičke jame, odnosno na način predviđen Odlukom o odvodnji na području Općine Sokolovac.
- k. Septičke jame moraju se graditi na način da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Septičke jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno - tehničkim i higijenskim uvjetima.
- l. Septičke jame, cisterne i rezervoari za vodu ne uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice ukoliko su ukopane u teren odnosno do visine građevinskog dijela do maksimalno 1,0 m mjereno od najniže kote konačno zaravnatog terena neposredno uz tu građevinu.
- m. Udaljenost septičke jame od susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m, izuzetno, udaljenost septičke jame od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji ista građevina ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće i izgradnji zamjenske građevine i udaljenost od građevina za opskrbu pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 15,0 m i moraju biti

nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na postojećim građevinama unutar površina što su Prostornim planom predviđene za drugu namjenu (a ne planira se njihovo uklanjanje) ili su po namjeni u skladu s njima a nalaze se na području za koje je ovim Prostornim planom predviđena izrada prostornog plana užeg područja, mogu se i do donošenja plana užeg područja, odobravati zahvati rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada i to za stambene građevine: obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništva u postojećim gabaritima, priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija, dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevinskoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m², izgradnja manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojeće stambene građevine, ako nisu sagrađene (spremište, drvarnica) i to u najvećoj brutto površini od 12 m², dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 100 m² bruto razvijene građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova, adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor, postava novog krovništva, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora, sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta), postavljanje montažne garaže za osobni automobil, dogradnja gospodarskih građevina poljoprivrednih proizvođača u montažno demontažnim elementima, najveće bruto površine 30 m², za potrebe spremanja pribora, ljetina ili stočarskih proizvoda. Građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine): obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništva, dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine, prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina i sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

b. Povećanje koeficijenta izgrađenosti (kig) rekonstrukcijom građevina iz ovog članka, ne može biti veće nego što je s obzirom na način i vrstu izgradnje utvrđeno ovim odredbama za provođenje.

c. Na postojećim građevinama koje se nalaze unutar građevinskog područja i čija je namjena u skladu s ovim Prostornim planom ali koje su protivne ovim Prostornim planom propisanim odrednicama za izgradnju, mogu se odobravati zahvati sanacije, adaptacije, rekonstrukcije i izmjene namjene i to samo unutar gabarita postojeće građevine.

d. Kod zamjene postojeće građevine novom, nova se građevina mora graditi sukladno odredbama za provođenje ovog Prostornog plana.

e. Ukoliko se radi o rekonstrukciji višestambene građevine, odnosno prenamjeni i dogradnji neophodnoj za funkcioniranje građevine kao cjeline, može se predvidjeti i veća izgrađenost od 0,6 pod uvjetom da se rekonstrukcijom, odnosno prenamjenom i dogradnjom ne remeti funkcioniranje postojeće građevine kao i susjednih građevina u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina, te da bude oblikovana u skladu s okolinom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz osnovnu građevinu individualne stambene izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

b. Uz osnovnu građevinu višestambene izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine, a koje sa osnovnom stambenom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

c. Uz osnovnu građevinu javne i društvene namjene mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine. Najveća etažna visina pomoćnih građevina koje se grade uz osnovnu građevinu prizemna, uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena i potkrovlja, $E = P_o / S_u + P_r + P_k$ odnosno $H = 5,5$ m i mora biti usklađena sa osnovnom građevinom to jest ne smije je nadvisiti.

d. Pomoćne građevine mogu se graditi uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici - prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, odvojeno od osnovne građevine i na međi, kao dvojne građevine, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj čestici, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu.

e. Pomoćne građevine u pravilu treba graditi iza osnovnih građevina po dubini građevne čestice i trebaju s osnovnom građevinom uz koju se grade činiti arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu.

f. Najveća etažna visina (E) pomoćnih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma / suterena i potkrovlja ($E = Po/Su + Pr + Pk$) odnosno maksimalna visina $V = 5,5$ metara. Izuzetno, visina pomoćnih građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to uvjetuje njihova funkcija.

g. Uz osnovnu građevinu poslovne namjene istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine građevine (manje poslovne građevine) u funkciji osnovne građevine.

h. Pomoćne građevine uz poslovnu građevinu grade se na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleks), visina ovih građevina mora biti usklađena s osnovnom građevinom s kojom čine funkcionalnu cjelinu to jest ne smije je nadvisiti.

i. Pomoćna građevina- garaža koja se gradi uz osnovnu građevinu individualne stambene izgradnje, može se izgraditi na regulacijskom pravcu pod uvjetom da je građevna čestica na strmom terenu, te da ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini, te da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje takve garaže ne ugrožava javni promet ili da posebnim propisom nije drugačije određeno.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz osnovnu građevinu individualne stambene izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom stambenom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

b. Pratećim građevinama smatraju se gospodarske- poljoprivredne građevine odnosno poljoprivredna djelatnost koja obuhvaća bilnogojstvo, stočarstvo, ribogojstvo, pčelarstvo i s njima slične povezane uslužne djelatnosti, a podrazumijevaju različite djelatnosti proizvodnje poljoprivrednih proizvoda i uzgoja domaćih životinja za vlastite potrebe i potrebe tržišta. Obavljanje poljoprivrednih djelatnosti vrši se na način sukladan posebnim propisima u sljedećim gospodarsko - poljoprivrednim građevinama bez izvora onečišćenja; šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta alata, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, silosi, sušare, hladnjače, pčelinjaci, gljivarnici, staklenici, plastenici i slično, s potencijalnim izvorima onečišćenja; tovljišta, staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i slično. Gospodarsko-poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima onečišćenja su građevine za potrebe uobičajenog uzgoja i tova životinja dozvoljenog broja do maksimalno 30 uvjetnih grla.

c. Staklenicima odnosno plastenicima smatraju se montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom odnosno montažne građevine od plastične folije na nosivoj konstrukciji, za uzgoj povrća, voća i cvijeća i slično.

d. Staklenici i plastenici koji se grade kao prateće građevine na parceli stambene namjene mogu biti do 600 m² tlocrtne površine i smatraju se privremenim građevinama (ne uračunava se u postotak izgrađenosti čestice).

e. Smještaj gospodarsko - poljoprivredne građevine omogućuje se uz stambenu građevinu, na istoj građevnoj čestici u pravilu po dubini građevne čestice iza osnovne građevine na način da je prislonjena uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, odvojena od osnovne građevine, na zajedničkoj međi, kao dvojna građevina uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala. Ove gospodarsko - poljoprivredne građevine ne odnose se na gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja, - gnojišta, - gospodarske građevine izgrađene od vatroneotpornih materijala i gospodarske građevine u kojima se sprema sijeno i slama.

f. Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja od - regulacijskog pravca iznosi najmanje 20,0 m, iznimno u slučaju kada građevna čestica ima dva regulacijska pravca ta udaljenost od drugog regulacijskog pravca može iznositi najmanje 5,0 m, susjedne

- međe iznosi najmanje 1,0 m te susjedne građevine u kojoj ljudi borave ili rade iznosi najmanje 12,0 m.
- g. Udaljenost gnojišta od regulacijskog pravca iznosi najmanje 20,0 m, iznimno u slučaju kada građevinska čestica ima dva regulacijska pravca ta udaljenost od drugog regulacijskog pravca može iznositi najmanje 5,0 m, susjedne međe iznosi najmanje 1,0 m, građevine u kojima ljudi borave i rade iznosi najmanje 15,0 m, građevina za opskrbu pitkom vodom ljudi (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 20,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom i građevina za opskrbu životinja pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 5,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom.
- h. Iznimno, udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja i gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 0,5 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarske građevine ili izgradnji zamjenske građevine na istom mjestu.
- i. iUdaljenost gospodarskih građevina izgrađenih od vatroneotpornih materijala (drvena građa, platenici) ili u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne međe i susjednih građevina iznosi najmanje 3,0 m, a sušare za duhan moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od susjednih građevina.
- j. Kod određivanja udaljenosti ostalih gospodarskih građevina primjenjuju se udaljenosti propisane za stambene građevine.
- k. Najveća etažna visina gospodarsko - poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja može biti $E=Pr+Pk$, odnosno najveća visina $V= 10,0$ metara.
- l. Najveća etažna visina za gospodarske građevine bez izvora zagađenja može biti $E=Pr+Pk$, odnosno za spremišta poljoprivrednih proizvoda uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena ($E=Po/Su+Pr+Pk$), odnosno najveća visina $V= 10,0$ metara.
- m. Izuzetno, visina gospodarskih građevina bez izvora zagađenja može biti i veća od propisanih ukoliko to uvjetuje njihova funkcija.
- n. Visina gospodarskih poljoprivrednih građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i s njom čini funkcionalnu cjelinu, odnosno ne smije je nadvisiti.
- o. Koeficijent izgrađenosti građevinske čestice za izgradnju ili rekonstrukciju poljoprivredno-gospodarskih građevina može iznositi najviše do 0,6.
- p. Krovništa gospodarskih građevina u pravilu treba izvesti kao kosa jednostrešna ili dvostrešna nagiba do 45°.
- q. Dio građevne čestice, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihovo kretanje van čestice.
- r. Podovi u gospodarskim građevinama s izvorima zagađenja moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.
- s. Dno i stijenke gnojišta do visine od 1,0 do 2,5 m od razine terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva otpadna tekućina iz gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja i gnojišta mora se odvesti u jame i silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.
- t. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.
- u. Izgradnja gospodarsko-poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja nije dozvoljena osim izuzetno i pod uvjetom da se gospodarska građevina s potencijalnim izvorom zagađenja gradi najmanje 100,0 m udaljena od postojećih i planiranih središnjih i javnih sadržaja.
- v. Pratećim građevinama smatraju se poslovne građevine. Poslovnim djelatnostima unutar građevinskih područja naselja podrazumijevaju se neopasne djelatnosti (takozvane „tihe i čiste djelatnosti“) su uslužne (intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, servisne i druge usluge), trgovačke (isključeno vrste koje zahtijevaju veći skladišni prostor i povećani kolni promet), komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja i

obrti i servisi; isključeno vrste koje izazivaju buku i druge negativne utjecaje na okoliš) i druge slične djelatnosti koje ne ometaju stanovanje kao osnovnu funkciju u naselju odnosno kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla, kao ni drugi negativni utjecaji na ljudsko zdravlje i okoliš, potencijalno opasne djelatnosti (takozvane „bučne i potencijalno opasne djelatnosti“) su uslužne (servis automobila, ugostiteljske djelatnosti s glazbom i slično), trgovačke (tržnica, prodaja građevinskog materijala i slično), komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja, proizvodne radionice - limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije i slično) potencijalno opasne po ljudsko zdravlje i okoliš.

w. Neopasne djelatnosti mogu se obavljati i u građevinama druge namjene ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

x. Potencijalno opasne djelatnosti mogu se obavljati ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite okoliša omogućavaju izgradnju bez utjecaja na susjedne građevine, odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od buke, te zaštitu zraka, vode i tla.

y. Obavljanje poslovnih djelatnosti omogućuje se u poslovnoj građevini uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici individualne stambene izgradnje. Poslovna građevina koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa stambenom građevinom u pravilu se smješta po dubini građevne čestice iza osnovne građevine na način da je građevina u kojoj se obavljaju neopasne djelatnosti prislonjena uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, odvojena od osnovne građevine, na zajedničkoj međi, kao dvojna građevina uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala. Građevina u kojoj se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti izgrađena na slobodnostojeći način, udaljena od susjednih čestica najmanje za visinu građevine ali ne manje od 5,0 m, udaljena od osnovne stambene građevine najmanje 10,0 m, a od građevina na susjednim građevnim česticama, osim proizvodnih i poslovnih građevina u kojima se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti, najmanje 20,0 m. Visina građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, to jest ne smije je nadvisiti.

z. Prateće građevine uz poslovnu građevinu grade se na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleks), visina ovih građevina mora biti usklađena s osnovnom građevinom s kojom čine funkcionalnu cjelinu to jest ne smije je nadvisiti.

aa. Uz osnovnu ugostiteljsko-turističku građevinu na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i prateće građevine u funkciji osnovne građevine. Pratećim sadržajima smatraju se manji športsko-rekreacijski sadržaji (teretana/fitnes/gym, kuglanje, boćanje, bazen, tenis i slično), te uslužni i slični sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni (uslužni saloni- frizerski, kozmetički, saune, masaže i slično), koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću i ne ometaju funkcioniranje susjednih građevina; najveća etažna visina ovih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma/suterena i potkrovlja, ($E = P_o/S_u + P_r + P_k$), maksimalna visina $V = 5,5$ m, prateći sadržaji zatvorenog tipa mogu biti do 30% građevinske bruto površine (GBP), te se otvoreni bazeni i športski tereni ne uračunavaju se u koeficijent izgrađenosti (kig).

ab. U sklopu građevina javne i društvene namjene mogu se planirati i odgovarajući prateći sadržaji, pod pratećim sadržajima podrazumijevaju prostori za manje poslovne sadržaje: uslužni i trgovački sadržaji takozvanih neopasnih djelatnosti., te izuzetno kao i dopunjujući ugostiteljsko-turistički sadržaji koji ne ometaju funkciju javne građevine. Prateći sadržaji čine maksimalno 20% građevinske bruto površine (GBP), osim ugostiteljskih koji čine maksimalno 10% građevinske bruto površine (GBP),

ac. Izgradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih građevina i sadržaja koje se grade na građevinskim česticama građevina druge namjene odnosno uz građevine stambene i poslovne ugostiteljsko-turističke namjene treba biti tako koncipirano da se mogu graditi sportska otvorena igrališta do maksimalno 200 m² površine (trim staza, mini golf, stolni tenis, boćalište, viseća kuglana, travnato igralište za mali nogomet, badminton, odbojka, odbojka na pijesku i slično), standardni tereni za tenis, bazen za plivanje za vlastite potrebe, manje sportske dvoranske građevine (kuglana, gimnastika i drugo) do maksimalno 200 m² građevinske bruto površine (GBP), maksimalna etažna visina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja $E = P_o/S_u + P_r + P_k$ odnosno do maksimalno $V = 5,5$ m i mora biti usklađena sa osnovnom građevinom to jest ne smije je nadvisiti, budu izgrađene na

samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, da se otvoreni bazeni i sportski tereni ne uračunavaju u koeficijent izgrađenosti (kig), minimalna udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 4,0 m i da se omogućuje postavljanje providne zaštitne ograde propisane visine uz otvorena sportska igrališta.

ad. Sportsko-rekreacijski sadržaji mogu biti zastupljeni minimalno sa 70% u građevinsko bruto površini (GBP), odnosno prateći i pomoćni sadržaji mogu biti maksimalno 30% u građevinskoj bruto površini (GBP). Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se manji ugostiteljski i trgovačko-uslužni sadržaji (tihi caffè, trgovina sportske opreme i drugo, uslužni saloni, kozmetički saloni, saune, masaže i slično) i drugi sadržaji koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću i ne ometaju funkcioniranje susjednih građevina. Građevinska bruto površina (GBP) pomoćnih (garderobe, sanitarije) i pratećih ugostiteljskih sadržaja uz otvorena sportska igrališta iznosi maksimalno 150 m².

Članak 7.

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

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

a. Dimenzije građevnih čestica određuju se ovisno o načinu izgradnje osnovnih građevina individualne stambene izgradnje.

b. Najmanja veličina građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje za individualnu stambenu izgradnju je: samostojeća prizemna 300 m², samostojeća katna 400 m²; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 250 m² i poluugrađene (dvojne građevine) katne 350 m².

c. Najmanja širina građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje za individualnu stambenu izgradnju je: samostojeća prizemna 14 m, samostojeća katna 16 m; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 12 m i poluugrađene (dvojne građevine) katne 14 m.

d. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu građevinu javne i društvene namjene.

e. Površina građevne čestice javne i društvene namjene utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.

f. Može se planirati gradnja javnih i društvenih građevina sljedećim orijentacijskim normativima i preporučenim površinama za građevinu dječjeg vrtića i jaslica potrebno je osigurati 15,0-30,0 m²/djetetu građevinskog zemljišta, odnosno ako se zemljište dječjeg vrtića i jaslica nalazi uz postojeće slobodne zelene površine najmanje 15,0 m²/djetetu, a preporučena površina građevne čestice je P=2.000,0 m², a dječjeg vrtića bez jaslica preporučena površina je P=1.000,0 m², za građevinu osnovne i/ili srednje škole potrebno je osigurati 20,0 - 40,0 m²/učeniku, za građevinu društvene namjene (ustanove za udruge, kulturu, društveni dom i slično) 0,20 m²/stanovniku i za primarnu zdravstvenu zaštitu 0,10 m²/stanovniku.

g. Površina čestice za izgradnju poslovnih građevina iznosi minimalno 600 m².

h. Zone izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene planiraju se za smještaj ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na površinama većim od 0,5 ha.

i. Minimalna površina građevne čestice ili zahvata za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi 1.000 m².

j. U slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja (izgradnja na neizgrađenoj građevinskoj parceli koja graniči s izgrađenim građevinskim parcelama) i gdje ne postoji mogućnost formiranja najmanje propisane građevne čestice, dozvoljava se smještaj građevina i na građevnoj čestici površine manje od najmanje propisane posebnim uvjetima i pod uvjetom da je u skladu s ostalim odrednicama posebnih uvjeta za uređenje prostora.

k. U slučaju interpolacija zabranjuje se dijeljenje postojeće katastarske ili građevne čestice na manje od onih propisanih odredbama Prostornog plana.

- I. 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. Stambenim građevinama smatraju se građevine individualne stambene izgradnje i višestambene građevine.
 - b. Pod individualnom stambenom izgradnjom podrazumijevaju se obiteljske kuće i to: jednoobiteljske građevine s najviše dvije (2) odvojene stambene jedinice i višeobiteljske građevine s najviše četiri (4) odvojene stambene jedinice.
 - c. U stambenim građevinama (individualnim), uz osnovnu stambenu namjenu dijelovi građevine mogu se koristiti za različite poslovne, uslužne i javne namjene.
 - d. Individualne stambene građevine (obiteljske kuće) moguće je izgraditi na samostojeći način (slobodnostojeće građevine), poluugrađeni način (dvojne građevine) ili ugrađeni način (građevine u nizu/skupne građevine).
 - e. Obavljanje poslovnih djelatnosti omogućuje se u poslovnoj građevini na zasebnoj građevnoj čestici.
 - f. Planira se samostojeća izgradnja objekata javne i društvene namjene. u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama.
 - g. Obavljanje poslovnih djelatnosti omogućuje se u poslovnoj građevini na zasebnoj građevnoj čestici.
 - h. U područjima naselja (građevinska područja naselja) mogu se planirati gospodarski sadržaji koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju, odnosno koji svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje gospodarskog sadržaja bez štetnog utjecaja na okoliš i funkcioniranje naselja. Pod gospodarskim djelatnostima unutar građevinskog područja naselja podrazumijevaju se poljoprivredne poslovne djelatnosti.
 - i. Obavljanje poslovnih djelatnosti omogućuje se u poslovnoj građevini na zasebnoj građevnoj čestici. Poslovna građevina treba biti izgrađena na samostojeći način.
 - j. Omogućuje se izgradnja poslovnih građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, motel, pansion, guest house i slične građevine smještajnog tipa u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu) čija gustoća kapaciteta ne prelazi 100 ležaja/ha.
 - k. Staklenici i plastenici površine veće od 600 m² sa pratećim sadržajima kada se iznimno grade kao osnovna namjena unutar građevinskog područja tretiraju se kao građevine poslovno-proizvodne namjene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine sa svojim sastavnim dijelovima koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice. Izuzetno udaljenost može biti i manja ali ne manja od 1,0 m u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina, pod uvjetom da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3,0 m.
 - b. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj građevnoj čestici nalazi javna površina (javni put, zelenilo i slično). Otvorima se u smislu prethodnog stavka ovoga članka ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najšireg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
 - c. Udaljenost građevine koja se izgrađuje na poluugrađeni način (dvojne građevine), osim strane kojom se prislanja na granicu susjedne građevinske parcele, odnosno susjedne građevine, od granica parcele ne može biti manja od 3,0 m.
 - d. Građevina na krajnjim građevnim česticama građevina u nizu smatra se dvojnomo građevinom.

e. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 3,0 metara. Iznimno, za novogradnju, interpolaciju, rekonstrukciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskoj liniji, radi izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini parcele od najmanje 3,0 m, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), i u slučajevima nepovoljne konfiguracije terena, može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacionoj liniji ili na liniji susjednih novosagrađenih građevina.

f. Udaljenost između građevina mora biti najmanje jednaka ukupnoj visini više građevine, ali ne manja od 6,0 m. Izuzetno, međusobna udaljenost građevina može biti najmanje 4,0 m ukoliko se radi o izgradnji građevina od vatrootpornog materijala.

g. Ukupna visina građevine mjeri se na zabatnoj strani od sljemena krovišta (najviše točke krovišta) do konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine, a na ostalim stranama mjeri se kao visina (V) sukladno odredbama ove Odluke.

h. Najmanja udaljenost građevine javne i društvene namjene od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 3,0 m.

i. Ako se predškolske ili školske građevine grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi minimalno tri njezine visine, odnosno ako se ispred navedenih javnih građevina gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

j. Građevine sportsko-rekreacijske namjene grade se na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, tako da budu izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (sportsko-rekreacijski kompleks).

k. Minimalna udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 4,0 m i omogućuje se smještaj otvorenih sportskih igrališta na međama.

l. Najmanja udaljenost poslovnih građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini ali ne manja od 5,0 m.

m. Iznimno, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom, može se zadržati i postojeći razmak građevina i ako je on manji od propisanog.

n. Udaljenost poslovne građevine (odnosi se i na prateće građevine kao i vanjske prostore za rad ako služe za obavljanje potencijalno opasna djelatnost) od građevina na susjednim građevnim česticama, osim proizvodnih i poslovnih građevina u kojima se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti, mora biti najmanje 20,0 m.

o. Ako građevinska parcela graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevinske čestice od granice vodnog dobra (vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas) ne može biti manja od 20,0 m, osim ako nadležno tijelo za gospodarenje ili upravljanje vodama ne odredi izuzetak.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti (kig) određuje se ovisno o načinu izgradnje osnovnih građevina individualne stambene izgradnje za građevinsko područje i dijelove građevinskog područja. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje za individualnu stambenu izgradnju je: samostojeća prizemna 0,5, samostojeća katna 0,5; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 0,6 i poluugrađene (dvojne građevine) katne 0,6.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu iznosi 0,6.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za poslovnu namjenu iznosi 0,4.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi 0,4.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi 0,4. Otvoreni bazeni i sportski tereni ne uračunavaju se u koeficijent izgrađenosti (kig).

f. U izgrađenim dijelovima građevinskih područja na građevnim česticama površina manjih i koeficijentom izgrađenosti većim od onih propisanih posebnim uvjetima, pri zamjeni postojeće građevine zamjenskom, ne smije se povećavati zatečeni koeficijent izgrađenosti

(kig).

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje za individualnu stambenu izgradnju je: samostojeća prizemna 2,0, samostojeća katna 2,0; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 2,4 i poluugrađene (dvojne građevine) katne 2,0.
- b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za višestambenu građevinu iznosi 2,5.
- c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu iznosi 3,0.
- d. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za poslovnu namjenu iznosi 2,0.
- e. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi 2,0.
- f. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi 2,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća etažna visina (H) individualnih stambenih građevina može biti prizemlje i kat, uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja ($E = Po/Su + Pr + 1 + Ptk$) odnosno maksimalna visina $H = 10,0$ metara.
- b. Najviša etažna visina građevina javne i društvene namjene može biti $E = Po/Su + Pr + 1 + Pk$ odnosno maksimalna visina $H = 10,0$ m, a za kulturne, vjerske, sportske i slične specifične građevine maksimalna visina $H = 12,0$ m, a iznimno za pojedine dijelove građevine čija funkcija to zahtijeva (zvonik, dimnjak kotlovnice i slično) može biti i veća od propisane.
- c. Najviša visina (H) poslovne građevine može iznositi 10,0 m, odnosno $E = Po/Su + Pr + 1 + Pk$, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.
- d. Najviša visina (H) ugostiteljsko-turističke građevine može iznositi 12,0 m, odnosno $E = Po/Su + Pr + 2 + Pk$.
- e. Najviša visina (V) sportsko-rekreacijske građevina može biti 12,0 metara, a iznimno i više za pojedine dijelove građevine (dimnjak kotlovnice i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Maksimalni dozvoljeni nagib krovništa kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija je do 45 °.
- b. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova (krovne kućice) sa svojom krovnom konstrukcijom.
- c. Izvedena ravna krovništa mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s ovim odredbama (visina nadozida, nagib krovništa).
- d. Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetera, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice.
- e. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i s ambijentalnim vrijednostima sredine.
- f. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

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

- a. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

- b. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.
 - c. Ograda se može podizati prema ulici najveće visine 1,5 m i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 2,0 m (od toga puni parapet visine maksimalno 0,75 m). Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica). Iznimno, ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (kao kod građevina posebne namjene, trafostanice i slično) ili stvaranja urbane slike ulice ili trga i kada mogu biti i drugačije izvedene.
 - d. Nije dozvoljeno postavljati na ogradu oštre završetke, bodljikavu žicu i drugo što bi moglo ugroziti ljudski život.
 - e. Omogućuje se postavljanje providne ograde na granici građevne čestice maksimalne visine od 2,0 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz otvorena sportska igrališta.
 - f. Nije dozvoljeno postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro).
 - g. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
 - h. Ograda postavljena na regulacijskom pravcu građevne čestice poslovne namjene bude s parapetom od najviše 0,75 m visine, a preostalim dijelom providna do ukupne visine od najviše 2,5 m.
 - i. Građevna čestica predškolske građevine mora ograditi providnom ogradom do visine od maksimalno 1,5 m bez detalja koji bi bili opasni po djecu i ljude.
 - j. Prilazne stepenice, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i slično, mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine (elementi uređenja okoliša do visine 0,60 m iznad razine uređenog terena koji se ne obračunavaju u koeficijent izgrađenosti građevne čestice), ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.
 - k. Prilazne stepenice za ulaz u stambeni ili poslovni prostor ne mogu se izvoditi na javnoj površini.
 - l. Na 1 stambenu jedinicu planira se 1 parkirno mjesto.
 - m. Površina građevinske čestice za višestambenu gradnju obuhvaća površinu potrebnu za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališno- garažne površine korisnika građevine, a prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se prema normativu minimalno 1PGM/1 stan.
 - n. Posebno se određuje za potencijalno opasne djelatnosti da se prema susjednoj građevinskoj čestici stambene i javne namjene uredi zeleni pojas (tampon visokog zelenila) u širini minimalno 5,0 m.
 - o. Najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno).
 - p. Najmanje 20 % površine građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno).
 - q. Najmanje 30% od ukupne površine građevne čestice namijenjene izgradnji predškolskih, zdravstvenih, vjerskih i socijalnih građevina, mora biti uređeno kao parkovno zelenilo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.
 - b. Građevna čestica javne i društvene, sportsko-rekreacijske, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu

najmanje širine kolnika od 5,5 m.

c. U slučaju prilaza na javnu cestu u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave koja tim cestama upravlja.

d. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavežno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

e. Služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo izuzetno, kada je to dozvoljeno važećim zakonskim propisima, te u slučajevima već izgrađenih građevnih čestica koje nemaju direktan prilaz na javnu prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi.

f. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na javnoj prometnoj površini.

g. Priključivanje građevina na komunalne i infrastrukturne mreže (telekomunikacije, plinopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.

h. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno- tehničkim uvjetima.

i. Cisterne i rezervoari za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusne za vodu, zatvorene i opremljene tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

j. Otpadne vode, do izgradnje javnog sustava odvodnje, trebaju se upuštati u propisno izvedene septičke jame, odnosno na način predviđen Odlukom o odvodnji na području Općine Sokolovac.

k. Septičke jame moraju se graditi na način da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Septičke jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno - tehničkim i higijenskim uvjetima.

l. Septičke jame, cisterne i rezervoari za vodu ne uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice ukoliko su ukopane u teren odnosno do visine građevinskog dijela do maksimalno 1,0 m mjereno od najniže kote konačno zaravnatog terena neposredno uz tu građevinu.

m. Udaljenost septičke jame od susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m, izuzetno, udaljenost septičke jame od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji ista građevina ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće i izgradnji zamjenske građevine i udaljenost od građevina za opskrbu pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 15,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na postojećim građevinama unutar površina što su Prostornim planom predviđene za drugu namjenu (a ne planira se njihovo uklanjanje) ili su po namjeni u skladu s njima a nalaze se na području za koje je ovim Prostornim planom predviđena izrada prostornog plana užeg područja, mogu se i do donošenja plana užeg područja, odobravati zahvati rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada i to za stambene građevine: obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništva u postojećim gabaritima, priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija, dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaoonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevinskoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m², izgradnja manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojeće stambene građevine, ako nisu sagrađene (spremište, drvarnica) i to u najvećoj brutto površini od 12 m², dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 100 m² bruto razvijene građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova, adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor, postava novog krovništva, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora, sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta), postavljanje

montažne garaže za osobni automobil, dogradnja gospodarskih građevina poljoprivrednih proizvođača u montažno demontažnim elementima, najveće bruto površine 30 m², za potrebe spremanja pribora, ljetina ili stočarskih proizvoda. Građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine): obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovista, dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine, prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina i sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

b. Povećanje koeficijenta izgrađenosti (kig) rekonstrukcijom građevina iz ovog članka, ne može biti veće nego što je s obzirom na način i vrstu izgradnje utvrđeno ovim odredbama za provođenje.

c. Na postojećim građevinama koje se nalaze unutar građevinskog područja i čija je namjena u skladu s ovim Prostornim planom ali koje su protivne ovim Prostornim planom propisanim odrednicama za izgradnju, mogu se odobravati zahvati sanacije, adaptacije, rekonstrukcije i izmjene namjene i to samo unutar gabarita postojeće građevine.

d. Kod zamjene postojeće građevine novom, nova se građevina mora graditi sukladno odredbama za provođenje ovog Prostornog plana.

e. Ukoliko se radi o rekonstrukciji višestambene građevine, odnosno prenamjeni i dogradnji neophodnoj za funkcioniranje građevine kao cjeline, može se predvidjeti i veća izgrađenost od 0,6 pod uvjetom da se rekonstrukcijom, odnosno prenamjenom i dogradnjom ne remeti funkcioniranje postojeće građevine kao i susjednih građevina u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina, te da bude oblikovana u skladu s okolinom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz osnovnu građevinu individualne stambene izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

b. Uz osnovnu građevinu javne i društvene namjene mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine. Najveća etažna visina pomoćnih građevina koje se grade uz osnovnu građevinu prizemna, uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena i potkrovlja, $E = P_o / S_u + P_r + P_k$ odnosno $H = 5,5$ m i mora biti usklađena sa osnovnom građevinom to jest ne smije je nadvisiti.

c. Pomoćne građevine mogu se graditi uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, odvojeno od osnovne građevine i na međi, kao dvojne građevine, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj čestici, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu.

d. Pomoćne građevine u pravilu treba graditi iza osnovnih građevina po dubini građevne čestice i trebaju s osnovnom građevinom uz koju se grade činiti arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu.

e. Najveća etažna visina (E) pomoćnih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma / suterena i potkrovlja ($E = P_o / S_u + P_r + P_k$) odnosno maksimalna visina $V = 5,5$ metara. Izuzetno, visina pomoćnih građevina može biti i veća ukoliko to uvjetuje njihova funkcija.

f. Visina pomoćnih građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, to jest ne smije je nadvisiti.

g. Uz osnovnu građevinu poslovne namjene istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine i prateće građevine (manje poslovne građevine) u funkciji osnovne građevine.

h. Pomoćne građevine uz poslovnu građevinu grade se na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleks), visina ovih

građevina mora biti usklađena s osnovnom građevinom s kojom čine funkcionalnu cjelinu to jest ne smije je nadvisiti.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz osnovnu građevinu individualne stambene izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom stambenom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

b. Pratećim građevinama smatraju se gospodarske- poljoprivredne građevine odnosno poljoprivredna djelatnost koja obuhvaća bilnogojstvo, stočarstvo, ribogojstvo, pčelarstvo i s njima slične povezane uslužne djelatnosti, a podrazumijevaju različite djelatnosti proizvodnje poljoprivrednih proizvoda i uzgoja domaćih životinja za vlastite potrebe i potrebe tržišta. Obavljanje poljoprivrednih djelatnosti vrši se na način sukladan posebnim propisima u sljedećim gospodarsko - poljoprivrednim građevinama bez izvora onečišćenja; šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta alata, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, silosi, sušare, hladnjače, pčelinjaci, gljivarnici, staklenici, plastenici i slično, s potencijalnim izvorima onečišćenja; tovljišta, staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i slično. Gospodarsko-poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima onečišćenja su građevine za potrebe uobičajenog uzgoja i tova životinja dozvoljenog broja do maksimalno 150 uvjetnih grla.

c. Staklenicima odnosno plastenicima smatraju se montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom odnosno montažne građevine od plastične folije na nosivoj konstrukciji, za uzgoj povrća, voća i cvijeća i slično.

d. Staklenici i plastenici koji se grade kao prateće građevine na parceli stambene namjene mogu biti do 600 m² tlocrtna površine i smatraju se privremenim građevinama (ne uračunava se u postotak izgrađenosti čestice).

e. Smještaj gospodarsko - poljoprivredne građevine omogućuje se uz stambenu građevinu, na istoj građevnoj čestici u pravilu po dubini građevne čestice iza osnovne građevine na način da je prislonjena uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, odvojena od osnovne građevine, na zajedničkoj međi, kao dvojna građevina uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala. Ove gospodarsko - poljoprivredne građevine ne odnose se na gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja, - gnojišta, - gospodarske građevine izgrađene od vatroneotpornih materijala i gospodarske građevine u kojima se sprema sijeno i slama.

f. Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja od - regulacijskog pravca iznosi najmanje 20,0 m, iznimno u slučaju kada građevna čestica ima dva regulacijska pravca ta udaljenost od drugog regulacijskog pravca može iznositi najmanje 5,0 m, susjedne međe iznosi najmanje 1,0 m te susjedne građevine u kojoj ljudi borave ili rade iznosi najmanje 12,0 m.

g. Udaljenost gnojišta od regulacijskog pravca iznosi najmanje 20,0 m, iznimno u slučaju kada građevinska čestica ima dva regulacijska pravca ta udaljenost od drugog regulacijskog pravca može iznositi najmanje 5,0 m, susjedne međe iznosi najmanje 1,0 m, građevine u kojima ljudi borave i rade iznosi najmanje 15,0 m, građevina za opskrbu pitkom vodom ljudi (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 20,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom i građevina za opskrbu životinja pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 5,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom.

h. Iznimno, udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja i gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 0,5 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarske građevine ili izgradnji zamjenske građevine na istom mjestu.

i. Udaljenost gospodarskih građevina izgrađenih od vatroneotpornih materijala (drvena građa, plastenici) ili u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne međe i susjednih građevina iznosi najmanje 3,0 m, a sušare za duhan moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od susjednih građevina.

j. Kod određivanja udaljenosti ostalih gospodarskih građevina primjenjuju se udaljenosti propisane za stambene građevine.

- k. Najveća etažna visina gospodarsko - poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja može biti $E=Pr+Pk$, odnosno najveća visina $V= 10,0$ metara.
- l. Najveća etažna visina za gospodarske građevine bez izvora zagađenja može biti $E=Pr+Pk$, odnosno za spremišta poljoprivrednih proizvoda uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena ($E=Po/Su+Pr+Pk$), odnosno najveća visina $V= 10,0$ metara.
- m. Izuzetno, visina gospodarskih građevina bez izvora zagađenja može biti i veća od propisanih ukoliko to uvjetuje njihova funkcija.
- n. Visina gospodarskih poljoprivrednih građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i s njom čini funkcionalnu cjelinu, odnosno ne smije je nadvisiti.
- o. Koeficijent izgrađenosti građevinske čestice za izgradnju ili rekonstrukciju poljoprivredno-gospodarskih građevina može iznositi najviše do 0,6.
- p. Krovišta gospodarskih građevina u pravilu treba izvesti kao kosa jednostrešna ili dvostrešna nagiba do 45° .
- q. Dio građevne čestice, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihovo kretanje van čestice.
- r. Podovi u gospodarskim građevinama s izvorima zagađenja moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.
- s. Dno i stijenke gnojišta do visine od 1,0 do 2,5 m od razine terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva otpadna tekućina iz gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja u gnojišta mora se odvesti u jame i silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.
- t. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.
- u. Izgradnja gospodarsko-poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja je dozvoljena unutar građevinskog područja.
- v. Pratećim građevinama smatraju se poslovne građevine. Poslovnim djelatnostima unutar građevinskih područja naselja podrazumijevaju se neopasne djelatnosti (takozvane „tihe i čiste djelatnosti“) su uslužne (intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, servisne i druge usluge), trgovačke (isključeno vrste koje zahtijevaju veći skladišni prostor i povećani kolni promet), komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja i obrti i servisi; isključeno vrste koje izazivaju buku i druge negativne utjecaje na okoliš) i druge slične djelatnosti koje ne ometaju stanovanje kao osnovnu funkciju u naselju odnosno kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla, kao ni drugi negativni utjecaji na ljudsko zdravlje i okoliš, potencijalno opasne djelatnosti (takozvane „bučne i potencijalno opasne djelatnosti“) su uslužne (servis automobila, ugostiteljske djelatnosti s glazbom i slično), trgovačke (tržnica, prodaja građevinskog materijala i slično), komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja, proizvodne radionice - limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije i slično) potencijalno opasne po ljudsko zdravlje i okoliš.
- w. Neopasne djelatnosti mogu se obavljati i u građevinama druge namjene ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.
- x. Potencijalno opasne djelatnosti mogu se obavljati ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite okoliša omogućavaju izgradnju bez utjecaja na susjedne građevine, odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od buke, te zaštitu zraka, vode i tla.
- y. Obavljanje poslovnih djelatnosti omogućuje se u poslovnoj građevini uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici individualne stambene izgradnje.
- z. Poslovna građevina koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa stambenom građevinom u pravilu se smješta po dubini građevne čestice iza osnovne građevine na način da je građevina u kojoj se obavljaju neopasne djelatnosti prislonjena uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, odvojena od osnovne građevine, na zajedničkoj međi, kao dvojna građevina uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala. Građevina u kojoj se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti izgrađena na slobodnostojeći način, udaljena od susjednih čestica najmanje za visinu građevine ali ne

manje od 5,0 m, udaljena od osnovne stambene građevine najmanje 10,0 m, a od građevina na susjednim građevnim česticama, osim proizvodnih i poslovnih građevina u kojima se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti, najmanje 20,0 m. Visina građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, to jest ne smije je nadvisiti.

aa. Prateće građevine uz poslovnu građevinu grade se na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleks), visina ovih građevina mora biti usklađena s osnovnom građevinom s kojom čine funkcionalnu cjelinu to jest ne smije je nadvisiti.

ab. Uz osnovnu ugostiteljsko-turističku građevinu na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i prateće građevine u funkciji osnovne građevine. Pratećim sadržajima smatraju se manji športsko-rekreacijski sadržaji (teretana/fitnes/gym, kuglanje, boćanje, bazen, tenis i slično), te uslužni i slični sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni (uslužni saloni- frizerski, kozmetički, saune, masaže i slično), koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću i ne ometaju funkcioniranje susjednih građevina); najveća etažna visina ovih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma/suterena i potkrovlja, ($E = P_o/S_u + P_r + P_k$), maksimalna visina $V = 5,5$ m, prateći sadržaji zatvorenog tipa mogu biti do 30% građevinske bruto površine (GBP), te se otvoreni bazeni i športski tereni ne uračunavaju se u koeficijent izgrađenosti (kig),

ac. U sklopu građevina javne i društvene namjene mogu se planirati i odgovarajući prateći sadržaji, pod pratećim sadržajima podrazumijevaju prostori za manje poslovne sadržaje: uslužni i trgovački sadržaji takozvanih neopasnih djelatnosti., te izuzetno kao i dopunjujući ugostiteljsko-turistički sadržaji koji ne ometaju funkciju javne građevine. Prateći sadržaji čine maksimalno 20% građevinske bruto površine (GBP), osim ugostiteljskih koji čine maksimalno 10% građevinske bruto površine (GBP),

ad. Izgradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih građevina i sadržaja koje se grade na građevinskim česticama građevina druge namjene odnosno uz građevine stambene i poslovne ugostiteljsko-turističke namjene treba biti tako koncipirano da se mogu graditi sportska otvorena igrališta do maksimalno 200 m² površine (trim staza, mini golf, stolni tenis, boćalište, viseća kuglana, travnato igralište za mali nogomet, badminton, odbojka, odbojka na pijesku i slično), standardni tereni za tenis, bazen za plivanje za vlastite potrebe, manje sportske dvoranske građevine (kuglana, gimnastika i drugo) do maksimalno 200 m² građevinske bruto površine (GBP), maksimalna etažna visina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja $E = P_o/S_u + P_r + P_k$ odnosno do maksimalno $V = 5,5$ m i mora biti usklađena sa osnovnom građevinom to jest ne smije je nadvisiti, budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, da se otvoreni bazeni i sportski tereni ne uračunavaju u koeficijent izgrađenosti (kig), minimalna udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 4,0 m i da se omogućuje postavljanje providne zaštitne ograde propisane visine uz otvorena sportska igrališta.

ae. Sportsko-rekreacijski sadržaji mogu biti zastupljeni minimalno sa 70% u građevinsko bruto površini (GBP), odnosno prateći i pomoćni sadržaji mogu biti maksimalno 30% u građevinskoj bruto površini (GBP). Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se manji ugostiteljski i trgovačko-uslužni sadržaji (tih cafe, trgovina sportske opreme i drugo, uslužni saloni, kozmetički saloni, saune, masaže i slično) i drugi sadržaji koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću i ne ometaju funkcioniranje susjednih građevina. Građevinska bruto površina (GBP) pomoćnih (garderobe, sanitarije) i pratećih ugostiteljskih sadržaja uz otvorena sportska igrališta iznosi maksimalno 150 m².

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D8

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Izgradnja građevina javne i društvene namjene treba biti koncipirana tako da je na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu građevinu i/ili arhitektonski kompleks građevina

društvenih djelatnosti. Površina građevne čestice se utvrđuje shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.

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

a. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje - vjerskih građevina, redovničkih kompleksa, svetišta, pastoralnog centra, vjerskih centara i ustanova. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

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

a. Građevine sa svojim sastavnim dijelovima koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice. Izuzetno, udaljenost može biti i manja ali ne manja od 1,0 m u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina, pod uvjetom da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3,0 m.

b. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj građevnoj čestici nalazi javna površina (javni put, zelenilo i slično).

c. Otvorima se u smislu prethodnog stavka ovoga članka ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najšireg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

d. Udaljenost građevine koja se izgrađuje na poluugrađeni način (dvojne građevine), osim strane kojom se prislanja na granicu susjedne građevinske parcele, odnosno susjedne građevine, od granica parcele ne može biti manja od 3,0 m.

e. Udaljenost između građevina mora biti najmanje jednaka ukupnoj visini više građevine, ali ne manja od 6,0 m. Izuzetno, međusobna udaljenost građevina može biti najmanje 4,0 m ukoliko se radi o izgradnji građevina od vatrootpornog materijala.

f. Ukupna visina građevine mjeri se na zabatnoj strani od sljemena krovišta (najviše točke krovišta) do konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine, a na ostalim stranama mjeri se kao visina (V) sukladno odredbama ove Odluke.

g. Najmanja udaljenost građevine javne i društvene namjene od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 3,0 m.

h. Ako građevinska parcela graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevinske čestice od granice vodnog dobra (vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas) ne može biti manja od 20,0 m, osim ako nadležno tijelo za gospodarenje ili upravljanje vodama ne odredi izuzetak.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu iznosi 3,0

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najviša etažna visina građevina javne i društvene namjene može biti $E = P_o / S_u + P_r + 1 + P_k$ odnosno maksimalna visina $H = 10,0$ m, a za kulturne, vjerske, sportske i slične specifične građevine maksimalna visina $H = 12,0$ m, a iznimno za pojedine dijelove građevine čija funkcija to zahtjeva (zvonik, dimnjak kotlovnice i slično) može biti i veća od propisane.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom

udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Maksimalni dozvoljeni nagib krovišta kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija je do 45 °.
- b. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova (krovne kućice) sa svojom krovnom konstrukcijom.
- c. Izvedena ravna krovišta mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s ovim odredbama (visina nadozida, nagib krovišta).
- d. Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice.
- e. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i s ambijentalnim vrijednostima sredine.
- f. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

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

- a. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
- b. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.
- c. Ograda se može podizati prema ulici najveće visine 1,5 m i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 2,0 m (od toga puni parapet visine maksimalno 0,75 m). Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica). Iznimno, ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (kao kod građevina posebne namjene, trafostanice i slično) ili stvaranja urbane slike ulice ili trga i kada mogu biti i drugačije izvedene.
- d. Nije dozvoljeno postavljati na ogradu oštre završetke, bodljikavu žicu i drugo što bi moglo ugroziti ljudski život.
- e. Nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro).
- f. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- g. Ograda postavljena na regulacijskom pravcu građevne čestice poslovne namjene bude s parapetom od najviše 0,75 m visine, a preostalim dijelom providna do ukupne visine od najviše 2,5 m.
- h. Prilazne stepenice, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i slično, mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine (elementi uređenja okoliša do visine 0,60 m iznad razine uređenog terena koji se ne obračunavaju u koeficijent izgrađenosti građevne čestice), ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.
- i. Najmanje 30 % površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno).

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

- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama.

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

- a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.
- b. Građevna čestica javne i društvene namjene mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

- c. U slučaju prilaza na javnu cestu u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave koja tim cestama upravlja.
- d. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.
- e. Služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo izuzetno, kada je to dozvoljeno važećim zakonskim propisima, te u slučajevima već izgrađenih građevnih čestica koje nemaju direktan prilaz na javnu prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi.
- f. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na javnoj prometnoj površini.
- g. Priključivanje građevina na komunalne i infrastrukturne mreže (telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.
- h. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno- tehničkim uvjetima.
- i. Cisterne i rezervoari za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusne za vodu, zatvorene i opremljene tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.
- j. Otpadne vode, do izgradnje javnog sustava odvodnje, trebaju se upuštati u propisno izvedene septičke jame, odnosno na način predviđen Odlukom o odvodnji na području Općine Sokolovac.
- k. Septičke jame moraju se graditi na način da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Septičke jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno - tehničkim i higijenskim uvjetima.
- l. Septičke jame, cisterne i rezervoari za vodu ne uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice ukoliko su ukopane u teren odnosno do visine građevinskog dijela do maksimalno 1,0 m mjereno od najniže kote konačno zaravnatog terena neposredno uz tu građevinu.
- m. Udaljenost septičke jame od susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m, izuzetno, udaljenost septičke jame od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji ista građevina ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće i izgradnji zamjenske građevine i udaljenost od građevina za opskrbu pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 15,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Na postojećim građevinama unutar površina što su Prostornim planom predviđene za drugu namjenu (a ne planira se njihovo uklanjanje) ili su po namjeni u skladu s njima a nalaze se na području za koje je ovim Prostornim planom predviđena izrada prostornog plana užeg područja, mogu se i do donošenja plana užeg područja, odobravati zahvati rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada i to za stambene građevine: obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovišta u postojećim gabaritima, priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija, dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaoonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevinskoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m², izgradnja manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojeće stambene građevine, ako nisu sagrađene (spremište, drvarnica) i to u najvećoj bruto površini od 12 m², dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 100 m² bruto razvijene građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova, adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor, postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora, sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta), postavljanje montažne garaže za osobni automobil, dogradnja gospodarskih građevina poljoprivrednih proizvođača u montažno demontažnim elementima, najveće bruto površine 30 m², za

potrebe spremanja pribora, ljetina ili stočarskih proizvoda. Građevine druge namjene (javne): obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta, dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine, prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina i sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

b. b. Na postojećim građevinama koje se nalaze unutar građevinskog područja i čija je namjena u skladu s ovim Prostornim planom ali koje su protivne ovim Prostornim planom propisanim odrednicama za izgradnju, mogu se odobravati zahvati sanacije, adaptacije, rekonstrukcije i izmjene namjene i to samo unutar gabarita postojeće građevine.

c. Kod zamjene postojeće građevine novom, nova se građevina mora graditi sukladno odredbama za provođenje ovog Prostornog plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz građevine osnovne namjene i/ili arhitektonski kompleks građevina dozvoljeno je na istoj građevnoj čestici smjestiti prateće i/ili pomoćne građevine.

b. Pomoćne građevine u pravilu treba graditi iza osnovnih građevina po dubini građevne čestice i trebaju s osnovnom građevinom uz koju se grade činiti arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu.

c. Maksimalna etažna visina pomoćnih građevina koje se grade uz osnovnu građevinu i/ili arhitektonski kompleks građevina te prateću građevinu je $E = P_o/S_u + P_r + P_k$ odnosno najveća visina je $V = 6,0$ m, a iznimno i više zbog tehničko-tehnoloških zahtjeva.

d. Visina pomoćnih građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti, osim u slučaju kada to njihova funkcija uvjetuje.

e. Maksimalna etažna visina pomoćnih građevina koje se grade uz osnovnu građevinu javne i društvene namjene i/ili arhitektonski kompleks građevina te prateću građevinu je $E = P_o/S_u + P_r + P_k$ odnosno najveća visina je $V = 6,0$ m, a iznimno i više zbog tehničko-tehnoloških zahtjeva.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz osnovnu građevinu javne i društvene izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

b. Uvjeti gradnje pratećih građevina istovjetni su uvjetima gradnje pomoćnih građevina.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

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

a. Minimalna veličina građevne čestice za proizvodnu industrijsku namjenu, komunalno-servisnu i trgovačku namjenu iznosi 2.500 m², a za proizvodnu, zanatsku, poslovnu i komunalnu, te uslužnu namjenu iznosi 600 m².

b. Građevine trebaju biti izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama.

c. Građevine mogu biti izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (proizvodni ili poslovni kompleks).

d. 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. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora (I1) Proizvodna namjena, uređenom u poglavlju 1.1.

- b. Unutar ovih zona i ostalih mogu se graditi solarne elektrane i biopliniska postrojenja ili postrojenja koja koriste biomasu za dobivanje energije i/ ili nusprodukata kao samostalni ili prateći objekti.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine sa svojim sastavnim dijelovima koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 5,0 m od granice susjedne građevne čestice.
 - b. Minimalna udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 5,0 m.
 - c. Udaljenost građevina proizvodno-poslovne namjene od građevina unutar građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, osim od gospodarskih, proizvodno-poslovnih građevina, iznosi minimalno 30 m.
 - d. Ako građevinska parcela graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevinske čestice od granice vodnog dobra (vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas) ne može biti manja od 20,0 m, osim ako nadležno tijelo za gospodarenje ili upravljanje vodama ne odredi izuzetak.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za proizvodnu namjenu iznosi 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za proizvodnu namjenu iznosi 2,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najviša visina (H) proizvodne građevina može iznositi 10,0 m, odnosno maksimalna etažna visina je $E=Po/Su+Pr+1+Pk$, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine za potrebe proizvodno-tehnološkog procesa.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, bačvasti, šed ili kosi nagiba od 18° do 35°.
 - b. Izvedena ravna krovišta mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s ovim odredbama (visina nadozida, nagib krovišta).
 - c. Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice.
 - d. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i s ambijentalnim vrijednostima sredine.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ograda mora biti postavljena na regulacijskom pravcu građevne čestice poslovne namjene bude s parapetom od najviše 0,75 m visine, a preostalim dijelom providna do ukupne visine od najviše 2,5 m.
 - b. Prema susjednoj građevnoj čestici stambene i javne namjene potrebno je urediti zeleni pojas, odnosno tampon visokog zelenila, u širini minimalno 5,0 m.
 - c. Najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno).
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. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m.
- b. Priključivanje građevina na komunalne i infrastrukturne mreže (telekomunikacije, plinopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.
- c. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno- tehničkim uvjetima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Na postojećim građevinama koje se nalaze unutar građevinskog područja i čija je namjena u skladu s ovim Prostornim planom ali koje su protivne ovim Prostornim planom propisanim odrednicama za izgradnju, mogu se odobravati zahvati sanacije, adaptacije, rekonstrukcije i izmjene namjene i to samo unutar gabarita postojeće građevine.
- b. Kod zamjene postojeće građevine novom, nova se građevina mora graditi sukladno odredbama za provođenje ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Uz osnovnu građevinu proizvodne namjene mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.
- b. Pomoćne građevine u pravilu treba graditi iza osnovnih građevina po dubini građevne čestice i trebaju s osnovnom građevinom uz koju se grade činiti arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu.
- c. Najveća etažna visina (E) pomoćnih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma / suterena i potkrovlja ($E=Po/Su+Pr+Pk$) odnosno maksimalna visina $H= 5,5$ metara. Izuzetno, visina pomoćnih građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to uvjetuje njihova funkcija.
- d. Pomoćne građevine uz poslovnu građevinu grade se na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleks), visina ovih građevina mora biti usklađena s osnovnom građevinom s kojom čine funkcionalnu cjelinu to jest ne smije je nadvisiti.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Uz osnovnu građevinu proizvodne namjene mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.
- b. Kod određivanja udaljenosti ostalih gospodarskih građevina primjenjuju se udaljenosti propisane za osnovne građevine.
- c. Najveća etažna visina za gospodarske građevine može biti $E=Pr+Pk$, odnosno uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena ($E=Po/Su+Pr+Pk$), najveća visina $H= 5,5$ metara. Izuzetno, visina gospodarskih građevina bez izvora zagađenja može biti i veća od propisanih ukoliko to uvjetuje njihova funkcija.
- d. Visina gospodarskih poljoprivrednih građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i s njom čini funkcionalnu cjelinu, odnosno ne smije je nadvisiti.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I3

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

- a. Preporučena minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000 m².
- b. Građevine trebaju biti izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama.
- c. Građevna 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. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora (I1) Proizvodna namjena - farma, uređenom u poglavlju 1.1.
 - b. Unutar proizvodne namjene farme mogu se graditi bioplinska postrojenja ili postrojenja koja koriste biomasu za dobivanje energije i/ ili nusprodukata kao samostalni ili prateći objekti.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Može se graditi više građevina (kompleks građevina).
 - b. Minimalna udaljenost građevina na parceli od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 5,0 m.
 - c. Gospodarski sklopovi - obiteljska poljoprivredna gospodarstva, mogu sadržavati gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti: za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju (staje, svinjce, kuničnjake, peradarnike); građevine za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda uključujući i hladnjače; građevine za sklanjanje i održavanje vozila i oruđa poljoprivredne proizvodnje, građevine i sadržaje u funkciji seoskog turizma u zgradi, objekte i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe (za zagrijavanje staklenika, plastenika, ribnjaka, itd.).
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za proizvodnu namjenu - farmu iznosi 0,6, odnosno može biti maksimalno 0,8 u slučaju kada se na čestici uz osnovne građevine ili kao osnovne građevine grade plastenici i staklenici te sadržaji vezani uz korištenje obnovljivih izvora energije.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina građevina (H) može iznositi 10,0 m, odnosno odnosno $E = \frac{P_o}{S_u} + P_r + 1 + P_k$, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva (silosi, spremišta za strojeve i sl.).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje građevina i vrsta krova moraju biti usklađeni s funkcijom građevine.
 - b. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog.
 - c. Maksimalno dozvoljeni nagib krovišta kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija je do 45°.
 - d. Na krovu i ostalim dijelovima građevine moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.
 - e. Visine dijelova građevina mogu biti i veće od onih propisanih posebnim uvjetima, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (silosi, zvonici, kotlovnice, dimnjaci kotlovnica, rashladni uređaji, strojnica dizala i slično).
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na površinu javne namjene. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na površini javne namjene.

- b. Ograda se može podizati prema ulici najveće visine 2,5 m i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 2,2 m. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica). Iznimno, visina ograde može biti veća kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja (građevine gospodarskih djelatnosti, infrastrukturne građevine i slično) ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga. Nije dozvoljeno postavljati na ogradu oštre završetke, bodljikavu žicu i drugo što bi moglo ugroziti ljudski život.
- c. Nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro).
- d. Minimalno 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
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. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 5,5 m.
- b. Postojećom prometnom površinom smatra se izgrađena prometna površina ili prometna površina za koju je izdana građevinska dozvola za građenje.
- c. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (telekomunikacije, plinopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.
- d. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Dozvoljeno je vršiti rekonstrukciju postojećih građevina u skladu s uvjetima gradnje unutar ovog članka.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Uz osnovnu građevinu mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.
- b. Pomoćne građevine mogu se graditi uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici prislunjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, odvojeno od osnovne građevine, na udaljenosti najmanje 3,0 m., smještene na međi, kao dvojne građevine, uz uvjet da je prema susjednoj čestici izveden požarni zid, da nisu izvedeni nikakvi otvori niti istaci prema susjednoj čestici, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu.
- c. Pomoćne građevine u pravilu treba graditi iza osnovnih građevina po dubini građevne čestice i trebaju s osnovnom građevinom uz koju se grade činiti arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu.
- d. Najveća etažna visina (E) pomoćnih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma/suterena i potkrovlja; $E = P_o/S_u + P_r + P_k$ odnosno visina pročelja $H = 6,0$ metara. Iznimno, visina pomoćnih građevina može biti i veća od 6,0 m ukoliko to uvjetuje njihova funkcija.
- e. Visina pomoćnih građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti, osim u slučaju kada to njihova funkcija uvjetuje.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Uz osnovnu građevinu proizvodne namjene - farme mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom čine funkcionalnu cjelinu.
- b. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene odgovaraju pravilima iz stavka 3 do 10. ovoga članka.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2

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

- a. Minimalna površina građevne čestice ili zahvata za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi 1.000 m².
- b. 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. Omogućuje se izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, motel, pansion, guest house i slične građevine smještajnog tipa u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu) čija gustoća kapaciteta ne prelazi 100 ležaja/ha.
- b. Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (unutar kojih je moguć smještaj različitih ugostiteljsko-turističkih i pratećih sadržaja; zona KTC - za lovni turizam; osnovnih smještajnih kapaciteta-lovačkog doma/hotela i pratećih sportsko-rekreacijskih sadržaja (uključivo jahački centar) i drugih kompatibilnih pratećih sadržaja u funkciji lovnog turizma kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje osnovna namjena (trgovačkih, uslužnih); zona Lovački dom - za lovni turizam; za realizaciju pratećih sadržaja uz postojeći lovački dom (pratećih sportsko-rekreacijskih i uslužnih sadržaja); zona Mlinovi - gradnja osnovnih smještajnih kapaciteta (turističko naselje/hotel) i pratećih sportsko-rekreacijskih sadržaja (uključivo jahački centar) i drugih kompatibilnih pratećih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje osnovna namjena (trgovačkih, uslužnih, zabavnih); zona Donji Maslarac - za zdravstveni turizam; osnovni i smještajni kapaciteti rehabilitacijsko - rekreacijskog kompleksa (toplice/wellnes) s pratećim sadržajima; zdravstvena ustanova, bazen, hotel/apart-hotel/turističko-apartmansko naselje i prateći sadržaji sportske, rekreativne, uslužne, zabavne namjene).

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

- a. Građevine sa svojim sastavnim dijelovima koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice.
- b. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 3,0 metara. Iznimno, za novogradnju, interpolaciju, rekonstrukciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskoj liniji, radi izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini parcele od najmanje 3,0 m, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), i u slučajevima nepovoljne konfiguracije terena, može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacionoj liniji ili na liniji susjednih novosagrađenih građevina.
- c. Udaljenost između građevina mora biti najmanje jednaka ukupnoj visini više građevine, ali ne manja od 6,0 m. Izuzetno, međusobna udaljenost građevina može biti najmanje 4,0 m ukoliko se radi o izgradnji građevina od vatrootpornog materijala.
- d. Unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene izgradnja građevina odnosno kompleksa građevina treba biti tako koncipirana da tvore jedinstvenu cjelinu, koja se može realizirati etapno, da se planira samostojeća izgradnja, i da je smještajne građevine te i građevine pratećih sadržaja, potrebno smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo okoliša.
- e. Ako građevinska parcela graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevinske čestice od granice vodnog dobra (vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas) ne može biti manja od 20,0 m, osim ako nadležno tijelo za gospodarenje ili upravljanje vodama ne odredi izuzetak.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi 0,3, otvoreni bazeni i sportski tereni ne uračunavaju se u koeficijent izgrađenosti (kig).
- b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) za kampove je 0,05 (pomoćne građevine-sanitarije i slično).

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi 2,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najviša visina (H) ugostiteljsko-turističke građevine može iznositi 12,0 m, odnosno $E = P_o / S_u + P_r + 2 + P_k$.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Maksimalni dozvoljeni nagib krovišta kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija je do 45 °.
- b. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova (krovne kućice) sa svojom krovnom konstrukcijom.
- c. Izvedena ravna krovišta mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s ovim odredbama (visina nadozida, nagib krovišta).
- d. Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice.
- e. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i s ambijentalnim vrijednostima sredine.
- f. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislunjene činiti arhitektonsku cjelinu.

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

- a. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
- b. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.
- c. Ograda se može podizati prema ulici najveće visine 1,5 m i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 2,0 m (od toga puni parapet visine maksimalno 0,75 m). Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica). Iznimno, ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (kao kod građevina posebne namjene, trafostanice i slično) ili stvaranja urbane slike ulice ili trga i kada mogu biti i drugačije izvedene.
- d. Nije dozvoljeno postavljati na ogradu oštre završetke, bodljikavu žicu i drugo što bi moglo ugroziti ljudski život.
- e. Nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro).
- f. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- g. Prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava unutar zahvata na način da se za jednu smještajnu jedinicu (soba, apartman) planira najmanje jedno parkirališno mjesto.
- h. Najmanje 30% površine građevinske čestice višestambene građevine mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno).

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. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,50 m.
- b. Priključivanje građevina na komunalne i infrastrukturne mreže (telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.
- c. Otpadne vode, do izgradnje javnog sustava odvodnje, trebaju se upuštati u propisno izvedene septičke jame, odnosno na način predviđen Odlukom o odvodnji na području Općine Sokolovac.
- d. Septičke jame moraju se graditi na način da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Septičke jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno - tehničkim i higijenskim uvjetima.
- e. Septičke jame, cisterne i rezervoari za vodu ne uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice ukoliko su ukopane u teren odnosno do visine građevinskog dijela do maksimalno 1,0 m mjereno od najniže kote konačno zaravnatog terena neposredno uz tu građevinu.
- f. Udaljenost septičke jame od susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m, izuzetno, udaljenost septičke jame od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji ista građevina ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće i izgradnji zamjenske građevine i udaljenost od građevina za opskrbu pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 15,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Na postojećim građevinama koje se nalaze unutar građevinskog područja i čija je namjena u skladu s ovim Prostornim planom ali koje su protivne ovim Prostornim planom propisanim odrednicama za izgradnju, mogu se odobravati zahvati sanacije, adaptacije, rekonstrukcije i izmjenjene namjene i to samo unutar gabarita postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Uz osnovnu građevinu ugostiteljsko-turističke namjene mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine. Najveća etažna visina pomoćnih građevina koje se grade uz osnovnu građevinu prizemna, uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena i potkrovlja, $E = P_o / S_u + P_r + P_k$ odnosno $H = 5,5$ m i mora biti usklađena sa osnovnom građevinom to jest ne smije je nadvisiti.
- b. Pomoćne građevine u pravilu treba graditi iza osnovnih građevina po dubini građevne čestice i trebaju s osnovnom građevinom uz koju se grade činiti arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu.
- c. Najveća etažna visina (E) pomoćnih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma / suterena i potkrovlja ($E = P_o / S_u + P_r + P_k$) odnosno maksimalna visina $V = 5,5$ metara. Izuzetno, visina pomoćnih građevina može biti i veća ukoliko to uvjetuje njihova funkcija.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Uz osnovnu građevinu ugostiteljsko-turističke namjene mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.
- b. Prateći sadržaji zatvorenog tipa mogu biti do 40% građevinske bruto površine (GBP).

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Minimalna površina građevne čestice ili zahvata za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi 1.000 m².
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; stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine, za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni), za konjičke sportove i 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. Građevine sa svojim sastavnim dijelovima koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice.
 - b. Udaljenost između građevina mora biti najmanje jednaka ukupnoj visini više građevine, ali ne manja od 6,0 m. Izuzetno, međusobna udaljenost građevina može biti najmanje 4,0 m ukoliko se radi o izgradnji građevina od vatrootpornog materijala.
 - c. Građevine sportsko-rekreacijske namjene grade se na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, tako da budu izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (sportsko-rekreacijski kompleks).
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi 0,4. Otvoreni bazeni i sportski tereni ne uračunavaju se u koeficijent izgrađenosti (kig).
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi 2,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najviša visina (V) sportsko-rekreacijske građevina može biti 12,0 metara, a iznimno i više za pojedine dijelove građevine (dimnjak kotlovnice i slično).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Maksimalni dozvoljeni nagib krovišta kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija je do 45 °.
 - b. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova (krovne kućice) sa svojom krovnom konstrukcijom.
 - c. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
 - b. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.
 - c. Ograda se može podizati prema ulici najveće visine 1,5 m i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 2,0 m (od toga puni parapet visine maksimalno 0,75 m). Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica).
 - d. Ograda postavljena na regulacijskom pravcu građevne čestice poslovne namjene bude s parapetom od najviše 0,75 m visine, a preostalim dijelom providna do ukupne visine od najviše 2,5 m.
 - e. Najmanje 20 % površine građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno).
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. Građevna čestica sportsko-rekreacijske namjene mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

b. Priključivanje građevina na komunalne i infrastrukturne mreže (telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.

c. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno- tehničkim uvjetima.

d. Cisterne i rezervoari za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusne za vodu, zatvorene i opremljene tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

e. Otpadne vode, do izgradnje javnog sustava odvodnje, trebaju se upuštati u propisno izvedene septičke jame, odnosno na način predviđen Odlukom o odvodnji na području Općine Sokolovac.

f. Septičke jame moraju se graditi na način da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Septičke jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno - tehničkim i higijenskim uvjetima.

g. Septičke jame, cisterne i rezervoari za vodu ne uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice ukoliko su ukopane u teren odnosno do visine građevinskog dijela do maksimalno 1,0 m mjereno od najniže kote konačno zaravnatog terena neposredno uz tu građevinu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz osnovnu građevinu sportsko-rekreacijske namjene mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

b. Uz osnovnu građevinu javne i društvene namjene mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine. Najveća etažna visina pomoćnih građevina koje se grade uz osnovnu građevinu prizemna, uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena i potkrovlja, $E=Po/Su+Pr+Pk$ odnosno $H = 5,5$ m i mora biti usklađena sa osnovnom građevinom to jest ne smije je nadvisiti.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz osnovnu građevinu sportsko-rekreacijske namjene mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

b. Sportsko-rekreacijski sadržaji mogu biti zastupljeni minimalno sa 70% u građevinsko bruto površini (GBP), odnosno prateći i pomoćni sadržaji mogu biti maksimalno 30% u građevinskoj bruto površini (GBP). Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se manji ugostiteljski i trgovačko-uslužni sadržaji (tihi caffe, trgovina sportske opreme i drugo, uslužni saloni, kozmetički saloni, saune, masaže i slično) i drugi sadržaji koji su svojom namjenom spojeni sa osnovnom djelatnošću i ne ometaju funkcioniranje susjednih građevina. Građevinska bruto površina (GBP) pomoćnih (garderobe, sanitarije) i pratećih ugostiteljskih sadržaja uz otvorena sportska igrališta iznosi maksimalno 150 m².

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

- a. Groblje, odnosno ograđeni prostor zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, komunalna infrastruktura ima u pravilu prateće građevine: krematorij, mrtvačnicu, dvoranu za izlaganje na odru, prostorije za ispraćaj umrlih i slično.
- b. Proširenje postojećeg groblja potrebno je vršiti prema važećoj zakonskoj regulativi. Kod proširenja postojećeg groblja, udaljenost od građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se može graditi građevina za stambenu, poslovnu ili stambeno-poslovnu namjenu, može iznositi 10,0 m pod uvjetom da se na groblju osigura pojas zelenila minimalne širine 5,0 m mjereno po cijeloj dužini kontaktnog prostora.
- c. U kontaktnoj zoni groblja može se graditi parkiralište za potrebe groblja te manji infrastrukturni objekti na način da ne narušavaju vizuru groblja. Parkiralište za potrebe groblja može se koristiti kao kolni prilaz do infrastrukturnog objekta. Infrastrukturne objekte predlaže se pozicionirati pri dnu građevne čestice ili iza mrtvačnice.
- d. Građevna čestica groblja namijenjena je izgradnji grobnica, prema posebnom propisu, a okolne površine se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.
- e. Građevine koje se mogu graditi unutar groblja trebaju biti u isključivoj namjeni groblja (mrtvačnica sa servisnim prostorima, ispraćajni trg, sakralne građevine, parkiralište, javna i sakralna plastika, pješačke površine, sanitarni prostori i slično). Osim navedenog, na groblju se mogu graditi građevine kompatibilnih trgovačkih namjena (cvjećara, trgovina pogrebnom opremom i slično).
- f. Do izgradnje čvrstih građevina, iz prethodnog stavka, na prostoru groblja moguća je postava kioska za cvjećarnicu i / ili prodaju pogrebne opreme.

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

- a. Kod proširenja postojećeg groblja, udaljenost od građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se može graditi građevina za stambenu i poslovnu namjenu, mora biti najmanje 10,0 m, pod uvjetom da se na groblju osigura pojas zelenila minimalne širine 5,0 m mjereno po cijeloj dužini kontaktnog prostora.
- b. Uz postojeća groblja moguća je dogradnja potrebnim sadržajima i izvan građevinskog područja (servisni prostori, sanitarni prostori, parkirališta, prateće usluge, pješačke površine i slično).

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Na površinama groblja moguća je izgradnja kapelica s najvećom građevinskom bruto površinom (GBP) 30 m².

7. visina i broj etaža građevine

- a. Sve građevine na grobljima trebaju se graditi sa maksimalnim brojem etaža $E = P_o/S + P_r + P_k$, visine građevine do 6,0 m, osim zvonika kapela i poklonaca, koji mogu biti veće visine.

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 groblja namijenjena je izgradnji grobnica, prema posebnom propisu, a okolne površine se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.

- b. Groblje mora biti ograđeno, a ograda može biti žičana sa zelenilom, odnosno zidanim podnožjem i stupovima, oblikovana prema tradicijskim elementima lokalne arhitekture.
 - c. Na groblju mora biti osiguran prostor za odlaganje otpada, koji treba biti zatvoren ili ograđen i to posebno za organski otpad (cvijeće, zelenilo i slično), posebno za ostali kruti otpad (plastika, keramika i slično).
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve javne površine groblja moraju biti izvedene bez prostornih barijera za kretanje osoba sa invaliditetom ili smanjene pokretljivosti.
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.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje autocesta, brzih, državnih cesta i svih ostalih cesta državnog značaja, s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere), prateće uslužne građevine na autocesti, i sl.).
 - b. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.
 - c. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.
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.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje željezničkih građevina lokalnog značaja s pripadajućom infrastrukturom.
 - b. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
 - c. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.
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.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS-8

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica), zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda, 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.
 - b. 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.
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.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: EP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
 - b. Postojeće eksploatacijsko polje mineralnih sirovina građevnog šljunka i pijeska EP „Žljebic“, ima površinu polja 13,93 ha.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina omogućava se smještaj građevina i uređaja za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina. Osim građevina i postrojenja za eksploataciju mineralnih sirovina, unutar eksploatacijskih polja dozvoljava se postavljanje i gradnja privremenih građevina i postrojenja za korištenje i oplemenjivanje, odnosno preradu eksploatirane sirovine, za koje će se veličina, kapacitet i mikrolokacija definirati kroz posebne uvjete nadležnih tijela. Pod građevinama za eksploataciju mineralnih sirovina podrazumijevaju se i građevine prerade i uz njih prateći sadržaji (radionice, spremišta gotovih proizvoda, alata i vozila, prostori za boravak zaposlenika), ali samo za sirovine s te lokacije. Za navedene građevine primjenjuju se uvjeti smještaja gospodarskih sadržaja u građevinskim područjima izdvojenih namjena na površini maksimalno 1,0 ha odnosno 10% površine polja, a pri određivanju mjerodavna je manja veličina. Površina na kojoj se planira smještaj građevina mora biti smještena unutar utvrđenog eksploatacijskog polja.
 - b. Eksploatacijsko polje mineralnih sirovina građevnog šljunka i pijeska potrebno je nakon izvršene eksploatacije mineralnih sirovina sanirati sukladno propisanim uvjetima i prenamijeniti za turizam, sport i rekreaciju.
 - c. Na području Općine Sokolovac ne dozvoljava se proširivanje postojećih ili otvaranje novih eksploatacijskih polja lociranih izvan granica zona utvrđenih ovim Planom.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine ukoliko se grade unutar eksploatacijskog polja smiju imati maksimalno 1,0 ha odnosno 10% površine polja, a pri određivanju mjerodavna je manja veličina
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. Najviša visina (V) građevina može iznositi 10,0 m, odnosno najveća etažna visina je $E=Po/Su+Pr+1K+Pk$, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtjeva.
- 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.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja veličina posjeda temeljem kojega se može osnovati biljna farma ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti iznosi 2,0 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost, 1,0 ha za uzgoj voća ili voća i povrća ili povrća, 1,0 ha za uzgoj vinove loze i 0,5 ha za uzgoj cvijeća i sadnica.
 - b. Zemljišni posjed (sve čestice poljoprivrednog zemljišta: vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta) temeljem kojeg se može osnivati biljna farma sveukupne najmanje veličine mora biti unutar radijusa 3,0 km od osnovne parcele.
 - c. Najmanja površina zemljišta za izgradnju biljne farme (veličina osnovne parcele na kojoj se grade građevine planirane u sklopu farme) ne može biti manja od 0,3 ha u funkcionalnoj cjelini.
 - d. Izgradnja gospodarskih građevina za potrebe biljne vinogradarske proizvodnje-vinogradarski podrumi s pratećim sadržajima koji se planiraju za potrebe seoskog turizma (manji ugostiteljski sadržaj, kušaonica i prodaja vina, smještajni kapaciteti do 10 ležaja) može se dozvoliti na površini zemljišta/parceli manjoj od 0,3 ali ne manjoj od 0,1 ha u funkcionalnoj cjelini i na udaljenosti od kategoriziranih javnih cesta manjoj od 30 m.
 - e. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izgradnju farme ne može se parcelirati na manje dijelove.
 - f. Minimalna veličina građevne čestice za klijeti je je 200 m². Klijeti kao samostojeće građevine s najviše 40,0 m² grade se u vinogradu ili drugim površinama pod trajnim nasadima minimalne površine od 200 do 2.000 m², odnosno 60 m² za vinograde/trajne nasada površine veće od 2.000 m², površina tlocrtne projekcije građevine može se uvećati za 20 m² za svakih daljnjih 1.000 m² vinograda odnosno poljoprivrednih površina pod trajnim nasadima (površine se zbrajaju i ne moraju biti fizički spojene).
 - g. Pomoćne poljoprivredne gospodarske građevine-spremišta (spremišta alata i/ili za potrebe privremenog skladištenja poljoprivrednih proizvoda u voćnjacima, vinogradima, povrtnjacima i spremišta drva u šumama) mogu se graditi kao prizemne drvene građevine maksimalne

veličine 12 m², u vinogradu odnosno voćnjaku ili poljoprivrednom zemljištu i na šumskom zemljištu, pod uvjetom da površina tog zemljišta nije manja od 2.000 m² i da je kultura (vinograd, voćnjak, šuma i šumsko zemljište) upisana u vlasničkom listu. Uvjeti za klijeti odnose se i na spremišta voća.

h. U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima koji su formirani kao obiteljska gospodarstva moguće je postaviti nadstrešnice za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda na površinama manjim od propisanih, ali ne manjih od 500 m².

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

a. Izvan građevinskog područja, u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, može se planirati smještaj sljedećih gospodarskih sadržaja: sklopovi gospodarskih građevina za poljoprivrednu proizvodnju (poljoprivredna gospodarstva): poljoprivredno gospodarstvo biljne proizvodnje, farma, gospodarsko-poljoprivredne građevine – klijeti, pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine i oprema, ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje: građevine za uzgoj (staklenici i plastenici za uzgoj voća, povrća, sadnica i ukrasnih biljaka), pčelinjaci, vodenice, stambene i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više.

b. Sklopom gospodarskih građevina za poljoprivrednu proizvodnju-farmom se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada prvenstveno namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji, koja se u pravilu izgrađuje izvan građevinskog područja.

c. U sklopu farme mogu se graditi osnovne gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, te uz njih proizvodno-poslovne građevine za potrebe obrade i prerade, pakiranja i skladištenja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi, pomoćne građevine (garaže, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i slično), stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika i građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma.

d. Građevine-klijeti ili dijelovi tih građevina, mogu se koristiti kao građevine ugostiteljsko - turističke namjene za potrebe seoskog turizma ukoliko za to postoje tehnički uvjeti i minimalni stupanj infrastrukturne opremljenosti (mogućnost priključka na javnu prometnu površinu, opskrba vodom i električnom energijom, odgovarajuće rješenje odvodnje otpadnih voda i zbrinjavanja otpada) i da je građevine moguće prilagoditi za obavljanje djelatnosti na način da se ne utječe na promjenu ambijenta čiji su dio te da se korištenjem ne remeti funkcioniranje susjednih građevina.

e. Uz osnovne građevine staklenike i plastenike mogu se graditi i prateći sadržaji. Pod pratećim sadržajima podrazumjevaju se građevine za potrebe uzgoja; bazeni, cisterne za vodu, skladište sadnog materijala i gnojiva i slično, te druge pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene (spremišta alata, prostori za boravak zaposlenika i slično).

f. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično.

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

a. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično.

b. Međusobna udaljenost građevina klijeti ne može biti manja od 6,0 m. Kada se građevine lociraju u blizini sjeverne međe susjednog vinograda ili voćnjaka, udaljenost građevina od te međe ne može biti manja od 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju poljoprivrednog gospodarstva biljne proizvodnje i farme iznosi 0,7.

b. Koeficijent izgrađenosti čestice na kojoj se staklenici i plastenici grade kao osnovne građevine može iznositi do $k_{ig}=0,7$.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti za ostale građevine je 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina gospodarsko - poljoprivrednih građevina može biti $E=Pr+Pk$, odnosno najveća visina $H= 10,0$ metara. Iznimno, visina gospodarskih građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to uvjetuje njihova funkcija.

b. Najveća etažne visine klijeti je prizemlje, uz mogućnost izvedbe podruma ili suterena i potkrovlja $E=Po/Su+Pr+Ptkr$. Ukupna visina građevina mjerena od kote zaravnatog terena neposredno uz građevinu na nižem dijelu do kote sljemena krovišta može iznositi najviše $H= 7,0$ m. Iznimno, visina klijeti/spremišta voća, bog konfiguracije terena i tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju može biti i viša od navedenih visina.

c. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično (montažne građevine lagane konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim površinama, maksimalne etažne visine $E=Prizemlje$; maksimalne visine $H= 5,0$ m, a iznimno i više).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Preporuča se oblikovanje građevina na biljnim farmama koje će biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine, krov mora biti dvostrešan, s eventualno zabatnim krovnim trokutima i nagiba do 45°.

b. Oblikovanje klijeti treba biti u skladu sa tradicijskom gradnjom, temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačnog zaravnatog terena na njegovom najvišem dijelu, te kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu.

c. Krov klijeti mora biti dvostrešan između 30° i 45° nagiba, krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida, – tlocrtna projekcija mora biti izdužena, najmanje u omjeru 1:2 a sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranom pročelja i slojnicom terena.

d. Klijet treba biti u skladu sa tradicijskom gradnjom, temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačnog zaravnatog terena na njegovom najvišem dijelu te kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu.

e. Klijet treba biti u skladu sa tradicijskom gradnjom, temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačnog zaravnatog terena na njegovom najvišem dijelu te kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu.

f. Nadstrešnice je potrebno izvesti kao drvene, maksimalne tlocrtne projekcije 6 m².

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

a. Izgradnja biljnih farmi moguća je jedino u slučaju da je omogućeno priključivanje posjeda na javnu prometnu mrežu (osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti), kao i opskrba vodom, sabiranje i odvodnja otpadnih voda, opskrba električnom energijom, odlaganje otpada i slično, na način propisan od nadležnih službi i sukladno mjesnim prilikama.

b. Za izgradnju biljnih i životinjskih farmi/tovilišta, potrebno je ishoditi suglasnosti, pozitivna mišljenja nadležnih službi (vodoprivredna, sanitarna, prometna, konzervatorska i slično) i propisana odobrenja.

c. Nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro).

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. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

b. Svaka građevna čestica klijeti mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na prometnu površinu, minimalne širine 3,5 m.

c. Klijeti u pravilu treba pozicionirati u dijelu parcele uz javnu prometnu površinu, ali ne na manjoj udaljenosti od 3,0 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na postojećim građevinama mogu se odobravati zahvati održavanja, sanacije i rekonstrukcije na način da se pri tome poštuju uvjeti za izgradnju propisanim ovim Planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća etažna visina (E) pomoćnih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma / suterena i potkrovlja ($E = P_o/S_u + P_r + P_k$) odnosno maksimalna visina $V = 5,5$ metara. Izuzetno, visina pomoćnih građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to uvjetuje njihova funkcija.

b. Udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina - spremišta od granice posjeda ne može biti manja od 3 m.

c. Najveća visina pomoćnih poljoprivrednih građevina - spremišta (H) pojedinačnih gospodarskih građevina je do 3,0 m.

d. Oblikovanje pomoćnih poljoprivrednih građevina - spremišta mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom. Maksimalni nagib krovništa je do 45°. Međusobna udaljenost građevina, koje su izgrađene na susjednim česticama ne može biti manja od 6,0 m. Zemljište koje je služilo kao osnova za utvrđivanje uvjeta za izgradnju poljoprivredne gospodarske građevine ne može se parcelirati na manje dijelove.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti za izgradnju pratećih građevina su isti kao i za osnovne građevine primarne namjene.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Ovim Prostornim planom planira se izgradnja građevine lovačkog doma.

b. Pratećim sadržajima u građevini podrazumijevaju se manji ugostiteljski i trgovački sadržaji.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Planira se izgradnja građevine lovačkog doma najveće površine do 200 m² građevinske bruto površine (GBP).

7. visina i broj etaža građevine

- a. Planiraju se najviše dvije nadzemne etaže lovačkog doma uz mogućnost izvedbe podruma/sutereza, prizemlja i potkrovlja ($E=Po/Su+Pr+Ptk$), odnosno maksimalne visine $H=7,5$ 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. 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.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja veličina posjeda temeljem kojega se može osnovati biljna farma ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti iznosi 2,0 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost, 1,0 ha za uzgoj voća ili voća i povrća ili povrća, 1,0 ha za uzgoj vinove loze i 0,5 ha za uzgoj cvijeća i sadnica.
 - b. Zemljišni posjed (sve čestice poljoprivrednog zemljišta: vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta) temeljem kojeg se može osnovati biljna farma sveukupne najmanje veličine mora biti unutar radijusa 3,0 km od osnovne parcele.
 - c. Najmanja površina zemljišta za izgradnju biljne farme (veličina osnovne parcele na kojoj se grade građevine planirane u sklopu farme) ne može biti manja od 0,3 ha u funkcionalnoj cjelini.
 - d. Izgradnja gospodarskih građevina za potrebe biljne vinogradarske proizvodnje- vinogradarski podrumi s pratećim sadržajima koji se planiraju za potrebe seoskog turizma (manji ugostiteljski sadržaj, kušaonica i prodaja vina, smještajni kapaciteti do 10 ležaja) može se dozvoliti na površini zemljišta/parceli manjoj od 0,3 ali ne manjoj od 0,1 ha u funkcionalnoj cjelini i na udaljenosti od kategoriziranih javnih cesta manjoj od 30 m.
 - e. Najmanji broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja- tovišta odnosno životinjske farme izvan građevinskog područja naselja iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetno grlo (UG) je usporedna vrijednost domaćih životinja svedena na masu od 500 kg.
 - f. Površina zemljišta/poljoprivredne čestice za izgradnju građevina tovišta/životinjske farme ne može biti manja od 2.000 m².
 - g. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izgradnju farme (biljne i životinjske) ne može se parcelirati na manje dijelove.
 - h. Minimalna veličina građevne čestice za klijeti je 200 m². Klijeti kao samostojeće građevine s najviše 40,0 m² grade se u vinogradu ili drugim površinama pod trajnim

nasadima minimalne površine od 200 do 2.000 m², odnosno 60 m² za vinograde/trajne nasada površine veće od 2.000 m², površina tlocrtna projekcije građevine može se uvećati za 20 m² za svakih daljnjih 1.000 m² vinograda odnosno poljoprivrednih površina pod trajnim nasadima (površine se zbrajaju i ne moraju biti fizički spojene).

i. Pomoćne poljoprivredne gospodarske građevine-spremišta (spremišta alata i/ili za potrebe privremenog skladištenja poljoprivrednih proizvoda u voćnjacima, vinogradima, povrtnjacima i spremišta drva u šumama) mogu se graditi kao prizemne drvene građevine maksimalne veličine 12 m², u vinogradu odnosno voćnjaku ili poljoprivrednom zemljištu i na šumskom zemljištu, pod uvjetom da površina tog zemljišta nije manja od 2.000 m² i da je kultura (vinograd, voćnjak, šuma i šumsko zemljište) upisana u vlasničkom listu. Uvjeti za klijeti odnose se i na spremišta voća.

j. U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima koji su formirani kao obiteljska gospodarstva moguće je postaviti nadstrešnice za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda na površinama manjim od propisanih, ali ne manjih od 500 m².

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

a. Izvan građevinskog područja, u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, može se planirati smještaj sljedećih gospodarskih sadržaja: sklopovi gospodarskih građevina za poljoprivrednu proizvodnju (poljoprivredna gospodarstva): poljoprivredno gospodarstvo biljne proizvodnje, poljoprivredno gospodarstvo za uzgoj životinja - farma, gospodarsko-poljoprivredne građevine – klijeti, pomoćne gospodarsko-poljoprivredne građevine i oprema, ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje: građevine za uzgoj (staklenici i plastenici za uzgoj voća, povrća, sadnica i ukrasnih biljaka, uzgajališta puževa, glista i slično), pčelinjaci, vodenice, građevine za potrebe ekstenzivnog uzgoja životinja, stambene i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više.

b. Sklopom gospodarskih građevina za poljoprivrednu proizvodnju-farmom se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada prvenstveno namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji, koja se u pravilu izgrađuje izvan građevinskog područja.

c. U sklopu farme mogu se graditi osnovne gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, te uz njih proizvodno-poslovne građevine za potrebe obrade i prerade, pakiranja i skladištenja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi, pomoćne građevine (garaže, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i slično), stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika i građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma.

d. Građevine-klijeti ili dijelovi tih građevina, mogu se koristiti kao građevine ugostiteljsko - turističke namjene za potrebe seoskog turizma ukoliko za to postoje tehnički uvjeti i minimalni stupanj infrastrukturne opremljenosti (mogućnost priključka na javnu prometnu površinu, opskrba vodom i električnom energijom, odgovarajuće rješenje odvodnje otpadnih voda i zbrinjavanja otpada) i da je građevine moguće prilagoditi za obavljanje djelatnosti na način da se ne utječe na promjenu ambijenta čiji su dio te da se korištenjem ne remeti funkcioniranje susjednih građevina.

e. Uz osnovne građevine staklenike i plastenike mogu se graditi i prateći sadržaji. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se građevine za potrebe uzgoja; bazeni, cisterne za vodu, skladište sadnog materijala i gnojiva i slično, te druge pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene (spremišta alata, prostori za boravak zaposlenika i slično).

f. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično.

g. Dopušta se izgradnja manjih kapelica i pilova.

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

a. Građevine biljne farme smještaju se na udaljenosti od najmanje 30 m od građevinskog područja naselja, a od kategoriziranih javnih cesta 20 m.

b. Poljoprivredno gospodarstvo za uzgoj životinja – farma se može graditi na sljedećim udaljenostima od građevinskih područja i prometnica, ovisno o broju uvjetnih grla: broj uvjetnih grla od 10 do 150: od građevinskih područja 20 m, od državne ceste 50 m, od županijske ceste 20 m i od lokalne ceste 10 m; broj uvjetnih grla od 150 do 300: od

građevinskih područja 50 m, od državne ceste 100 m, od županijske ceste 30 m i od lokalne ceste 20 m; broj uvjetnih grla od 301 do 1000: od građevinskih područja 100 m, od državne ceste 100 m, od županijske ceste 50 m i od lokalne ceste 20 m; broj uvjetnih grla preko 1000: od građevinskih područja 150 m, od državne ceste 200 m, od županijske ceste 50 m i od lokalne ceste (regionalne) 50 m.

c. Izuzetno, udaljenost gospodarske građevine za uzgoj životinja od stambene građevine na izgrađenoj čestici može biti i manja ukoliko je s tim suglasan vlasnik građevine, pod uvjetom da je gospodarska građevina za uzgoj životinja propisno udaljena od drugih građevinskih područja i prometnica.

d. Kapacitete postojećih tovilišta/životinjskih farmi koje su obzirom na postojeći kapacitet smještene na udaljenostima manjim od propisanih nije moguće povećavati.

e. Međusobna udaljenost građevina klijeti ne može biti manja od 6,0 m. Kada se građevine lociraju u blizini sjeverne međe susjednog vinograda ili voćnjaka, udaljenost građevina od te međe ne može biti manja od 3,0 m.

f. Izgradnja životinjskih farmi-tovilišta ne dozvoljava se na području koje je Prostornim planom određeno za posebni režim korištenja; - zone kulturnih dobara odnosno min 500 m od zaštićenog kulturnog dobra sukladno posebnom konzervatorskom odobrenju, na udaljenostima manjim od 500 m od turističkih zona, rekreacijskih površina i šuma za odmor i rekreaciju i - na udaljenostima manjim od 100 m od građevinskog područja središnjeg naselja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju poljoprivrednog gospodarstva biljne proizvodnje i farme iznosi 0,7.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti tovilišta/životinjske farme je 0,6.

c. Koeficijent izgrađenosti čestice na kojoj se staklenici i plastenici grade kao osnovne građevine može iznositi do $k_{ig}=0,7$.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti za ostale građevine je 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Dopušta se izgradnja manjih kapelica građevinske bruto površine (GBP) maksimalno 30 m² i pilova.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina gospodarsko - poljoprivrednih građevina može biti $E=Pr+Pk$, odnosno najveća visina $H= 10,0$ metara. Iznimno, visina gospodarskih građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to uvjetuje njihova funkcija.

b. Najveća etažne visine klijeti je prizemlje, uz mogućnost izvedbe podruma ili suterena i potkrovlja $E=Po/Su+Pr+Ptkr$. Ukupna visina građevina mjerena od kote zaravnatog terena neposredno uz građevinu na nižem dijelu do kote sljemena krovništva može iznositi najviše $H= 7,0$ m. Iznimno, visina klijeti/spremišta voća, bog konfiguracije terena i tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju može biti i viša od navedenih visina.

c. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično (montažne građevine lagane konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim površinama, maksimalne etažne visine $E=Prizemlje$; maksimalne visine $H= 5,0$ m, a iznimno i više).

d. Dopušta se izgradnja manjih kapelica prizemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Preporuča se oblikovanje građevina na biljnim farmama i tovilištima-životinjskim farmama koje će biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine, krov mora biti dvostrešan, s eventualno zabatnim krovnim trokutima i nagiba do 45°.
 - b. Oblikovanje klijeti treba biti u skladu sa tradicijskom gradnjom, temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačnog zaravnatog terena na njegovom najvišem dijelu, te kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu.
 - c. Krov klijeti mora biti dvostrešan između 30° i 45° nagiba, krovšte se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida, – tlocrtna projekcija mora biti izdužena, najmanje u omjeru 1:2 a sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranom pročelja i slojnicom terena.
 - d. Klijet treba biti u skladu sa tradicijskom gradnjom, temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačnog zaravnatog terena na njegovom najvišem dijelu te kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu.
 - e. Nadstrešnice je potrebno izvesti kao drvene, maksimalne tlocrtne projekcije 6 m².
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Izgradnja biljnih i životinjskih farmi/tovilišta moguća je jedino u slučaju da je omogućeno priključivanje posjeda na javnu prometnu mrežu (osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti), kao i opskrba vodom, sabiranje i odvodnja otpadnih voda, opskrba električnom energijom, odlaganje otpada i slično, na način propisan od nadležnih službi i sukladno mjesnim prilikama.
 - b. Za izgradnju biljnih i životinjskih farmi/tovilišta, potrebno je ishoditi suglasnosti, pozitivna mišljenja nadležnih službi (vodoprivredna, sanitarna, prometna, konzervatorska i slično) i propisana odobrenja.
 - c. Nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro).
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. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.
 - b. Svaka građevna čestica klijeti mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na prometnu površinu, minimalne širine 3,5 m.
 - c. Klijeti u pravilu treba pozicionirati u dijelu parcele uz javnu prometnu površinu, ali ne na manjoj udaljenosti od 3,0 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Na postojećim građevinama mogu se odobravati zahvati održavanja, sanacije i rekonstrukcije na način da se pri tome poštuju uvjeti za izgradnju propisanim ovim Planom.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Najveća etažna visina (E) pomoćnih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma / suterena i potkrovlja ($E = P_o / S_u + P_r + P_k$) odnosno maksimalna visina $V = 5,5$ metara. Izuzetno, visina pomoćnih građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to uvjetuje njihova funkcija.
 - b. Udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina - spremišta od granice posjeda ne može biti manja od 3 m.
 - c. Najveća visina pomoćnih poljoprivrednih građevina - spremišta (H) pojedinačnih gospodarskih građevina je do 3,0 m.

d. Oblikovanje pomoćnih poljoprivrednih građevina - spremišta mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom. Maksimalni nagib krovšta je do 45°. Međusobna udaljenost građevina, koje su izgrađene na susjednim česticama ne može biti manja od 6,0 m. Zemljište koje je služilo kao osnova za utvrđivanje uvjeta za izgradnju poljoprivredne gospodarske građevine ne može se parcelirati na manje dijelove.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti za izgradnju pratećih građevina su isti kao i za osnovne građevine primarne namjene.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. 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.

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.

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

Članak 22.

(1) Ovom Odlukom utvrđuje se obveza izrade slijedećih urbanističkih planova uređenja:

1. Urbanistički plan uređenja (UPU 1) gospodarske zone "Sokolovac – zapad 1"
2. Urbanistički plan uređenja (UPU 2) gospodarske zone "Sokolovac – zapad 2"
3. Urbanistički plan uređenja (UPU 3) gospodarske zone "Sokolovac – istok"
4. Urbanistički plan uređenja (UPU 4) gospodarske zone "Velika Mučna"
5. Urbanistički plan uređenja (UPU 5) turističke zone "Kraljevec"
6. Urbanistički plan uređenja (UPU 6) turističke zone "Dabrava"

Članak 23.

(1) U zoni Dabrava planira se gradnja osnovnih smještajnih kapaciteta; kamp/auto-kamp/turističko naselje/hotel-apart hotel i pratećih sportsko-rekreacijskih sadržaja (uključivo i jahački centar) i drugih kompatibilnih pratećih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje osnovna namjena (trgovačkih, uslužnih, zabavnih).

Članak 24.

(1) U zoni Kraljevec planira se gradnja osnovnih smještajnih kapaciteta; kamp/auto-kamp/turističko naselje/hotel) i pratećih sportsko-rekreacijskih sadržaja (uključivo i jahački centar) i drugih kompatibilnih pratećih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje osnovna namjena (trgovačkih, uslužnih, zabavnih).

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 25.

(1) Nije primjenjivo (ne određuju se planske mjere).

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Promet

Članak 26.

(1) Ukoliko posebnim uvjetima smještaja građevina nije drugačije naznačeno, smještaj potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici građevine u skladu sa normativim po djelatnostima i potrebnom broju parkirališnih/garažnih mjesta: Proizvodna 0,45 na 1 zaposlenika, Poslovna-uredi, banka, pošta i sl. 20 na 1000 m² bruto površine prostora/građevine, Poslovna-trgovina 3 na 50m² bruto površine, Poslovna-usluge 40 na bruto površ. građevine 1000 m², Turistička-hotel, motel, pansion i sil. 30 na 1000 m² bruto građevine, Ugostiteljska 3 na 30 m² bruto površ. Građevine, Sportska 0,20 na 1 posjetitelja, korisnika, Javna-višenamjenska dvorana 0,15 na 1 posjetitelja i 1 bus parking /100 posjetitelja, Javna-predškolska i školska 2 na 1 zaposlenika, Javna-zdravstvena, socijalna 20 na 1000 m² bruto površine građevine, Javna-vjerska 0,10 na 1 korisnika i stambena 1,0 na 1 stambenu jedinicu (stan).

(2) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta moguće je planirati na javnim površinama u koridoru prometnica, uz suglasnost tijela uprave nadležnog za promet.

Članak 27.

(1) Javna parkirališta odnosno javne garaže mogu se graditi kao osnovne građevine na zasebnim građevinskim česticama a izgradnja treba biti koncipirana tako da za parkirališta koeficijent izgrađenosti (kig) je 1,0, parkirališta na terenu ozeleniti najmanje s jednim stablom na šest parkirnih mjesta, površina građevne čestice za javno parkirališta utvrđuje se sukladno potrebnom broju parkirališnih mjesta i ne može biti veća od 2.000 m² uključivo i manipulativne prostore; za garaže: površina čestice iznosi minimalno 600 m², a maksimalno 2.000 m², građevina bude izgrađena na samostojeći način, najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevinske čestice iznosi 0,5, najmanji koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,1, najviša visina (V) može iznositi 7,0 m, odnosno dvije nadzemne etaže ($E=Pr+1$), uz mogućnost izgradnje dvije podzemne etaže, najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini ali ne manja od 5,0 m, najmanje 20% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno), građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m. Iznimno, u područjima za koje će se izrađivati detaljnija prostorno-planerska dokumentacija, mogu se tim planom na zasebnim građevinskim česticama planirati i drugi skupni (privatni) parkirališno-garažni prostori za više korisnika odnosno svrsi što služe za više građevina.

Članak 28.

(1) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

Članak 29.

(1) Predviđa se korištenje mjesnih i međumjesnih prometnica (javnih cesta i ulica) za javni prijevoz. Na odgovarajućim mjestima (u skladu s posebnim propisom i kako su određeni koridori javnog prijevoza) potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta javnog prijevoza, odnosno autobusna stajališta. Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je predvidjeti postavu nadstrešnica za zaklon putnika.

(2) Izgradnja biciklističke infrastrukture i pješačko-biciklističkih staza dozvoljava se u koridorima prometnica, kao i infrastrukturnim koridorima odvodnje otpadnih voda, sukladno odredbama posebnih propisa i normativa, te sukladno projektnoj dokumentaciji.

(3) Načela planiranja i elementi za projektiranje, izgradnju i održavanje biciklističke infrastrukture propisana su Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi („Narodne novine“ broj 28/16). Pješačko-biciklistička staza je prometna površina namijenjena za kretanje biciklista i pješaka, izgrađena odvojeno od kolnika i označena odgovarajućom prometnom signalizacijom.

(4) Biciklističku infrastrukturu čine biciklističke prometnice (biciklističke ceste, biciklistički putovi, biciklističke staze, biciklističke trake i biciklističko-pješačke staze), prometna signalizacija i oprema, parkirališta za bicikle i njihova oprema, spremišta za pohranu bicikala i sustavi javnih bicikala.

(5) Pri planiranju i projektiranju biciklističke infrastrukture potrebno je primjenjivati sljedeća načela: sigurnosti, tako da prilikom planiranja, projektiranja i građenja usvojena rješenja udovoljavaju sigurnosnim zahtjevima prema dostignućima i pravilima struke, ekonomičnosti, što pri projektiranju i izgradnji podrazumijeva odabir rješenja koja su opravdana i ekonomski izvodljiva, cjelovitosti, tako da se međusobnim povezivanjem biciklističkih prometnih površina u biciklističku mrežu i njihovom integracijom u cestovnu mrežu, izravnosti putovanja koja se osigurava na način da biciklističke prometnice, uključujući i cestovnu mrežu kojom se smiju koristiti biciklisti, omogućuju biciklistima izbor optimalne rute kretanja od polazišta do cilja, atraktivnosti biciklističkih prometnica koja se postiže se planiranjem izvan profila ceste kada je to izvedivo i ekonomski opravdano na način da je trasa biciklističke prometnice usmjerena na atraktivne objekte u prostoru i vođena na način da osigura vizuru preglednosti između biciklista i atraktivnih objekata u prostoru.

(6) Pješačko-biciklistička staza može se izvesti kao zajednička prometna površina izvedena u istoj razini označena samo prometnim znakom, odnosno bez razdjelne crte ili kao zajednička prometna površina izvedena u istoj razini s posebnim dijelom za kretanje biciklista i pješaka označena oznakama na kolniku, odnosno razdjelnom crtom i prometnim znakovima.

(7) Pješačko-biciklistička staza izvodi se s jedne strane ceste ili s obje strane ceste za promet pješaka i jednosmjerni promet biciklista, te za promet pješaka i dvosmjerni promet biciklista s odvojenim smjerovima kretanja oznakama na kolniku.

(8) Pješačko-biciklistička staza izvodi se s jedne strane ceste ili s obje strane ceste za promet pješaka i jednosmjerni promet biciklista, te za promet pješaka i dvosmjerni promet biciklista s odvojenim smjerovima kretanja oznakama na kolniku.

(9) Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi propisan je način projektiranje biciklističkih prometnica i dimenzioniranja elemenata poprečnog profila, tlocrtni i visinski elementi biciklističkih prometnica, križanje biciklističkih prometnica s ostalim prometnim površinama i ostali tehnički elementi biciklističkih prometnih površina (površine za zaustavljanje biciklista u raskrižju, , prijelazi između različitih prometnih površina), biciklističke rampe, završetak biciklističkih površina, prijelaz preko željezničke pruge i dr., prometna signalizacija i oprema biciklističkih površina, parkirališne površine, spremišta za pohranu bicikala i sustavi javnih bicikala, kao i izgradnja i održavanje biciklističkih prometnica.

Članak 30.

(1) Sukladno posebnim propisima u koridorima javnih cesta omogućuje se izgradnja benzinskih postaja s pratećim sadržajima. Izgradnja benzinskih postaja s pratećim sadržajima treba biti koncipirana tako da: se osigura sigurnost svih sudionika u prometu, etažna visina građevina je prizemna ($E=Pr$, najveća visina $V= 4,0$ m, krov može biti izveden kao kosi krov nagiba do 30° ili ravni krov), građevinska bruto površina (GBP) građevina može iznositi najviše 500 m² uključivo i prateće sadržaje; u građevinsku bruto površinu (GBP) se ne uračunavaju površine za smještaj agregata, skladišta boca za plin, podzemnih tankova, te površine ispod nadstrešnica, pratećim sadržajima smatraju se sadržaji u funkciji cestovnog prometa (trgovački i ugostiteljski sadržaji, praonica osobnih automobila, sanitarije), parkirališne površine potrebno je dimenzionirati prema normativima koji su određeni za trgovačke i ugostiteljske djelatnosti.

Članak 31.

(1) Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(2) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji spriječavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

(3) Na raskrižjima prometnica potrebno je osigurati dovoljno mjesta kako bi se moglo izvesti kvalitetno tehničko rješenje raskrižja.

(4) Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

(5) Sve prometne površine moraju se graditi i opreмати sukladno posebnim propisima određenim prometno - tehničkim uvjetima koji se odnose na formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, signalizaciju i drugo.

(6) Sva raskrižja državnih i županijskih cesta s magistralnom glavnom željezničkom prugom potrebno je izvesti kao denivelirana.

1.4.2. Infrastruktura

Članak 32.

(1) Koridori, trase i lokacije infrastrukturnih građevina u grafičkom dijelu Prostornog plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(2) Detaljno određivanje trasa prometne, komunalne i energetske infrastrukture koji su određeni ovim Prostornim planom utvrđuje se stručnim podlogama odnosno idejnim rješenjima (projektima) za izdavanje lokacijske dozvole, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(3) Smještaj površinskih infrastrukturnih građevina (trafostanica i slično) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu.

(4) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora. Pri paralelnom vođenju infrastrukturnih koridora i trasa omogućuje se sukladno posebnim propisima njihovo preklapanje uz

nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

Članak 33.

(1) Prostornim planom se omogućuje rekonstrukcija postojećih infrastrukturnih mreža, te njihova dogradnja novim infrastrukturnim građevinama kako unutar građevinskih područja, tako i izvan njih.

1.4.3. Pčelinjak

Članak 34.

(1) Smještaj stacionarnog i ekološkog pčelinjaka vrši se tako da:

- mora biti postavljen tako da pčele ne smetaju susjedima, prolaznicima, domaćim životinjama i javnom prometu,
- udaljenost pčelinjaka od proizvođačkih i prerađivačkih pogona, te turističkih objekata tijekom turističke sezone iznosi minimalno 500 metara,
- udaljenost pčelinjaka od autoceste i željezničke pruge iznosi minimalno 100 metara zračne linije, s time da izletna strana ne smije biti okrenuta u smjeru autoceste i željezničke pruge,
- minimalna međusobna zračna udaljenost između dva stacionarna pčelinjaka iznosi 500 metara ako broji više od 30 pčelinjih zajednica, a 200 m ako broji do 30 pčelinjih zajednica i ne smije ometati koridor letenja drugog stacionarnog pčelinjaka,
- udaljenost najbližeg pčelinjaka od registrirane oplodne stanice iznosi minimalno 2.000 metara zračne linije,
- stacionarni pčelinjak do 50 pčelinjih zajednica kojem je izletna strana okrenuta prema tuđem zemljištu ili javnom putu mora biti udaljen od međe tuđeg zemljišta odnosno ruba puta minimalno 20 metara,
- stacionarni pčelinjak sa više od 100 pčelinjih zajednica mora biti udaljen od izletne strane do ruba javnog puta minimalno 50 metara, a od međe tuđeg zemljišta minimalno 30 metara,
- iznimno ako je udaljenost stacionarnog pčelinjaka u naseljenom mjestu manja od propisanih udaljenosti pčelinjak mora biti ograđen zaštitnom ogradom (zid, puna ograda, gusta živica) višom od 2 metra, s time da ograda mora biti sa svih strana pčelinjaka 2,5 metra duža od ruba izletne strane pčelinjaka i postavljena maksimalno 10 metara od izletne strane.

(2) Smještaj selećeg pčelinjaka vrši se tako da:

- pčelinjak bude postavljen na udaljenosti manjoj od 500 metara zračne linije od proizvođačkih i prerađivačkih pogona i turističkih objekata,
- pčelinjak bude postavljen na udaljenosti većoj od 100 metara zračne linije od autoceste i željezničkih kolodvora,
- međusobna udaljenost selećeg pčelinjaka mora iznositi minimalno 200 m zračne linije i minimalno 500 m od stacionarnog pčelinjaka koji broji više od 30 pčelinjih zajednica i minimalno 2.000 m od oplodne stanice za uzgoj matica,
- međusobna udaljenost između selećeg pčelinjaka i oplodne stanice za uzgoj matica mora biti minimalno 2.000 metara zračne linije, a iznimno kod intenzivne paše, razmak između selećeg pčelinjaka i oplodne stanice za uzgoj matica minimalno 500 metara zračne linije,
- udaljenost od izletne strane do ruba javnog puta i međe tuđeg zemljišta mora biti minimalno 20 metara.

1.4.4. Ribnjaci

Članak 35.

(1) Izgradnja ribnjaka može se planirati temeljem posebnih odobrenja sukladno zakonskim propisima, u skladu s postupcima procjene utjecaja zahvata na okoliš, načelima zaštite okoliša i u skladu s kriterijima i smjernicama iz ove Odluke.

(2) Ovom Odlukom se dozvoljava manjih (obiteljskih, u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, seoskog turističkog gospodarstva i sl.) uzgajališta riba čija površina može biti manja od 1,0 ha površine i koja se nalaze u okviru obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava, s ciljem razvoja

ruralnog područja, te za obogaćivanje ugostiteljsko - turistička ponuda seoskog turizma, sukladno mjerama Nacionalnog strateškog plana razvoja akvakulture Republike Hrvatske za razdoblje 2014 - 2020 iz 2015. godine, i programu ukupnog razvoja Općine Sokolovac 2015. - 2020. , iz 2016. godine.

(3) Izgradnja ribnjaka i pratećih građevine za uzgoj ribe moguća je na neplodnom poljoprivrednom tlu, te na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka. Ribnjak mora biti u vezi s protočnom vodom.

(4) Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, a ovisno o strukturi tla.

(5) Materijal koji nastaje prilikom iskopa bazena ribnjaka potrebno je, u pravilu, deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti ga za uređenje okolnog prostora, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskoristio za sanaciju iskopa.

(6) Pod pratećim građevinama u funkciji ribnjaka podrazumijevaju se građevine za potrebe uzgoja i skladištenja te druge pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene sukladno projektnoj dokumentaciji (spremišta alata, vozila i čamaca, prostori za boravak zaposlenika i slično). Dopustivi prateći sadržaji su i manji ugostiteljski i trgovački sadržaji (sadržaji isključivo vezani za lokaciju/namjenu ribnjaka; tzv. ribička kuća, riblji restoran, prodaja ribe i slično).

1.4.5. Ugljenice

Članak 36.

(1) Izgradnju ugljenica, odnosno tradicijskih građevina za proizvodnju drvenog ugljena i pratećih građevina, moguće je planirati pod uvjetom da su zadovoljeni uvjeti u pogledu ekonomske isplativosti i drugi posebni uvjeti utvrđeni temeljem posebnih propisa, a u skladu s načelima zaštite okoliša i zaštite prirode uz ishođenu suglasnost Općine i provedbu kontrole komunalnog redara jedinice lokalne samouprave.

(2) U postupku utvrđivanja uvjeta uređenja čestice za novu izgradnju biti će naročito obrađeno:

- tehnološko rješenje i kapaciteti na godišnjoj bazi proizvodnje,
- potencijalni utjecaj na okoliš i prirodu,
- mjere za zaštitu okoliša i zaštitu prirode,
- mjere kontrole rada ugljenica i monitoring kakvoće zraka.

(3) Detaljnije uvjete izgradnje novih ugljenica kao i obveze prilikom kontrole postojećih ugljenica potrebno je definirati općinskom Odlukom o komunalnom redu.

(4) Sukladno posebnim propisima uvjetuje se izgradnja ugljenica na udaljenostima min. 200 m od područja šuma. Ovim Prostornim planom uvjetuje se izgradnja ugljenica na udaljenostima minimalno 1.000 m od građevinskih područja naselja.

(5) Postojeće ugljenice koje ne zadovoljavaju navedene kriterije neće se moći rekonstruirati i dobiti potrebne suglasnosti.

1.4.6. Hidromelioracija

Članak 37.

(1) Hidromelioracijski radovi na području mogu se planirati u svrhu korištenja poljoprivrednih površina; u cilju poboljšanja uvjeta za poljoprivrednu proizvodnju omogućuje se gradnja hidromelioracijskih građevina i mreže.

1.4.7. Geotermalne vode

Članak 38.

(1) Ovim Prostornim planom predviđa se istraživanje potencijalnosti izvorišta geotermalnih voda na području naselja Donji Maslarac; predviđaju se vodoistražni radovi u svrhu korištenja geotermalnih potencijalnosti izvorišta Donji Maslarac u zdravstvenom turizmu (toplinskih i balneokemijskih svojstava za realizaciju rehabilitacijskog i rekreacijskog centra - toplica). Za realizaciju predmetne namjene planirana je zona ugostiteljsko - turističke namjene Donji Maslarac. Vodoistražnim radovima, moguće je planirati i sekundarno korištenje geotermalnih potencijalnosti za poljoprivrednu proizvodnju; za grijanje staklenika i plastenika, preradu poljoprivrednih proizvoda (sušara) ili uzgoj riba (ribnjak).

(2) Građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene određeno ovim Prostornim planom (područje zone ugostiteljsko-turističke namjene Donji Maslarac) moguće je prenamijeniti izmjenom Plana u drugu namjenu: gospodarsku namjenu u funkciji korištenja geotermalnih potencijalnosti ili kao građevinsko područje naselja, što će se odrediti vodoistražnim radovima.

1.4.8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 39.

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

(2) Sukladno utvrđenim lokacijama opasnih djelatnosti, proizašlih iz vrsta i količina opasnih tvari i njihovim rizicima potrebno je izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša.

Članak 40.

(1) Uz mjere zaštite okoliša koje su s ciljem sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, a sukladno posebnim propisima, prethodno određene u drugim odnosnim dijelovima ovih odredbi za provođenje, ovim Prostornim planom utvrđene su i sljedeće mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom zaštite i unaprjeđenje stanja okoliša: provedba mjera zaštite voda, provedba mjera zaštite zraka, provedba mjera zaštite tla, provedba mjera zaštite od buke, sprječavanje negativnog utjecaja građevina i uređaja na okolni prostor i provedba procjene utjecaja na okoliš.

Članak 41.

(1) Zaštita voda provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama. Zaštita površinskih voda sastoji se u raznim mjerama kojima treba smanjiti pogoršanje kvalitete vode. Mjere za zaštitu voda od onečišćenja utvrđene su Zakonom, a sastoje se od mjera za sprječavanje i ograničavanje unošenja u vode opasnih ili štetnih tvari, mjera za sprječavanje odlaganja otpadnih i drugih tvari na područjima na kojima to može utjecati na pogoršanje kvalitete voda i mjera za pročišćavanje onečišćenih voda i mjera za provodjenje interventnih mjera u izvanrednim slučajevima onečišćenja. Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima. Za zaštitu voda potrebno je uspostaviti odnosno unaprijediti sustav praćenja kvalitete voda kako bi se postigla propisana kvaliteta voda te uvesti nadzor nad onečišćivačima. Za efikasno provođenje mjera zaštite potrebna je evidencija o onečišćivačima (registar onečišćivanja okoliša - ROO) sa svrhom uspostave kontrole nad svakim evidentiranim onečišćivačem. Osim naselja postoje i individualni onečišćivači (farme i drugo), te kod određivanja lokacija za te korisnike treba voditi računa o vodotoku i mogućem negativnom utjecaju. Izgradnjom sustava javne odvodnje, te uspostavom cjelovitog sustava zbrinjavanja otpada smanjit će se mogućnost onečišćenja voda.

Članak 42.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje graničnih vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora ("Narodne novine" broj 117/12. i 90/14), niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora ("Narodne novine" broj 21/07. i 150/08). Lokalna samouprava provodi ocjenjivanje razine onečišćenosti zraka na svom području. Na temelju ocijenjene razine onečišćenosti Općina uspostavlja mrežu za trajno praćenje kakvoće zraka na svom području ako su razine onečišćenosti više od graničnih vrijednosti (GV). Lokalna samouprava tada donosi i program mjerenja razine onečišćenosti te određuje lokacije postaja u lokalnoj mreži. Na području gdje je utvrđena I. kategorija kakvoće zraka, djeluje se preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile granične vrijednosti. Na područjima II. kategorije kakvoće zraka provode se mjere smanjivanja onečišćenosti zraka kako bi se postigle granične vrijednosti.

Članak 43.

(1) S ciljem zaštite tla, u slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa. Sve površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, koje ovim Prostornim planom uređenja mijenjaju namjenu u građevinsko zemljište, moraju biti usklađene sa Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, to jest u skladu sa Strategijom gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske. Mjere koje se poduzimaju pri korištenju tla trebaju biti primjerene određenom staništu, uz smanjenje ili ograničenje uporabe površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i uz smanjenje unošenja štetnih tvari. U svrhu zaštite od erozije i štetnog zbijanja tla potrebno je primjenjivati odgovarajuće poljoprivredne i šumarske postupke specifične za pojedina područja ("pravila dobre poljoprivredne i šumarske prakse"). Površine koje se više ne koriste (kao npr. rudne jalovine, klizišta, odlagališta otpada) poželjno je rekultivirati (ponovno obrađivati).

(2) Šume i šumsko zemljište mogu mijenjati svoju namjenu sukladno odredbama Zakona o šumama. Izuzetno, šuma se može krčiti samo za potrebe infrastrukturnih linijskih građevina predviđenih ovim Prostornim planom i planovima šireg područja. Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takvi da se bujicama ili na drugi način ne ugroze ljudi, vrijednosti krajobraza ili ekološka ravnoteža. Nekvalitetno poljoprivredno, sanirano i ostalo neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe, može se pošumiti, naročito na području uz koridore državnih brzih cesta, predjelima uz vodotoke i slično.

Članak 44.

(1) Članak Na području obuhvata Prostornog plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade. Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se lociranjem objekata i postrojenja koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od naselja i njegovih stambenih i rekreacijskih zona, premještanjem objekata i postrojenja koja su izvor buke iz ugroženih zona na nove lokacije, ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad, regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila i podizanjem zaštitnih pojaseva visokog zelenila i drugim mjerama. Pri izgradnji ili rekonstrukciji građevine koja je izvor buke ili se nalazi u sredini, gdje buka prekoračuje dozvoljenu vrijednost, potrebno je ishoditi posebne uvjete od strane službe nadležne za zaštitu od buke.

Članak 45.

(1) Sprječavanje negativnog utjecaja građevina i uređaja na okolni prostor predviđeno je praćenjem stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda, te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša, te stalnom kontrolom vrste, količine i sastava otpada i kontrolom stanja uređaja i opreme, te sustava zaštite.

(2) Unutar građevinskog područja naselja odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja. Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište

na način koji bi mogao izazvati posljedice.

(3) Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice (prvenstveno kemijske čistionice i drugo) u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.

(4) U cilju zaštite okoliša treba sanirati i razna odlagališta otpada iz domaćinstva i industrije, neuređena gnojišta u seoskim gospodarstvima, groblja održavati, hortikulturno urediti i slično.

(5) Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se prije upuštanja u okoliš pročistiti metodom autopurifikacije, izgradnjom trodjelnih nepropusnih septičkih jama.

Članak 46.

(1) Kao značajna mjera sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš je obveza izrade procjene utjecaja na okoliš za zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem mogli znatno ugroziti okoliš. Obveza procjene utjecaja na okoliš utvrđuje se za građevine i zahvate u prostoru koji su određeni važećim Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš, te Prostornim planom Županije kojim se osim zahvata utvrđenih posebnim propisom utvrđuju i drugi zahvati za koje je potrebno provesti procjenu utjecaja na okoliš.

1.4.9. Gospodarenje otpadom

Članak 47.

(1) Plan gospodarenja otpadom Općine Sokolovac za razdoblje od 2018. do 2023. godine („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“, broj 12/18), donesen je 2018. godine. Komunalnu djelatnost skupljanja, odvoza i odlaganja komunalnog otpada na području Općine Sokolovac (u daljnjem tekstu: Općina) obavlja komunalna tvrtka GKP Komunalac d.o.o., Koprivnica, koja skuplja i odvozi komunalni otpad od kućanstava i pravnih osoba. Transport se vrši kamionom specijaliziranim za prijevoz otpada. Otpad se odvozi prema rasporedu GKP Komunalac d.o.o., a sukladno Odluci o načinu pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području Općine Sokolovac. Odlagalište na koje se odlaže otpad prikupljen na području Općine je odlagalište otpada "Piškornica".

(2) Ovim Prostornim planom Općina Sokolovac u cilju unapređenja sustava gospodarenja otpada na svom području, sukladno mjerama iz navedenog Plana gospodarenja otpadom na području Općine Sokolovac za razdoblje od 2011. do 2019. godine („Službeni glasnik Koprivničko - križevačke županije“ broj 2/11) uvrstila unutar gospodarskih, proizvodno - poslovnih zona reciklažno dvorište (oznaka RD) za područje Općine Sokolovac, uz koje su planirani i sadržaji kompostane (oznaka KO), te reciklažnog dvorišta za građevinski otpad (oznaka GO), sa dozvoljenim smještajem svih vrsta građevina, uređaja i strojeva za mogućnost gospodarenja otpadom sukladno uvjetima za smještaj gospodarskih, proizvodno-poslovnih građevina te sukladno posebnim propisima. Općina sukladno navedenom Planu gospodarenja otpadom na svom području vrši propisanu sanaciju preostalih divljih odlagališta na svom području.

Članak 48.

(1) Na području Općine je potrebno razvijati uspostavu novih sustava za gospodarenje otpadom sistemom odvajanja na mjestu nastanka, zbrinjavati biološki otpad, odvojeno skupljati posebne kategorije otpada (opasni otpad i sl.), te osigurati uvjete za organizirano prikupljanje i odvoz otpada.

(2) Reciklažna dvorišta moguće je planirati i na drugim lokacijama koje će omogućiti pristupačno korištenje svim stanovnicima, unutar postojećih i planiranih zona gospodarske, proizvodno - poslovne namjene (oznake I i K), na izdvojenom građevinskom području izvan naselja.

(3) Na javnim površinama na području Općine moguće je postavljati zelene (reciklažne) otoke i pojedinačne spremnike za skupljanje korisnog otpada: otpadnog papira, staklene, plastične i metalne ambalaže, otpadni tekstil i sl.

(4) Reciklažno dvorište za građevinski otpad, namijenjeno je razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevinskog otpada s područja Općine.

(5) Na lokaciji za prikupljanje komposta - kompostani, oznaka KO može se skupljati biootpad (biološki razgradivi otpad iz vrtova, parkova, hrana i kuhinjski otpad iz kućanstava, restorana, proizvodnje prehrambenih proizvoda i sl., te ga je kao takvog potrebno odvojeno prikupljati s ciljem kompostiranja, digestije ili energetske uporabe biootpada. Na lokaciji kompostane dozvoljeno je skupljanje i skladištenje biorazgradivog komunalnog otpada, biljnog otpada iz poljoprivrede i šumarstva, građevinskog otpada od zemljanog iskopa, šljunka i pijeska koji ne sadrže opasne tvari itd., sukladno uvjetima posebnih propisa, kompostiranje na otvorenom, uglavnom mehaničkim postupcima i kompostiranje u zatvorenom sustavu kompostiranja kojim se ubrzava proces kompostiranja u optimiziranim uvjetima.

Članak 49.

(1) Na području svih naselja se na „kućnom pragu“ sakuplja miješani komunalni otpad i odvojeno sakupljeni reciklabilni otpad (papir i karton, plastika) sakuplja u za to predviđenim kantama. Također postoji 3 lokacije na kojima se odvojeno sakuplja otpad putem spremnika na javnim površinama (papir i karton, plastika, tekstil, metal i staklo). Na području Općine postoji mobilno reciklažno dvorište kojim, temeljem ugovora s Općinom Sokolovac, upravlja GKP Komunalac d.o.o. te se isto tri puta godišnje postavlja na sedam lokacija na području Općine, a prema rasporedu GKP Komunalac d.o.o..

Članak 50.

(1) Reciklažno dvorište moguće je formirati i organizirati sukladno posebno propisanom važećom zakonskom regulativom. Formiranje i organiziranje reciklažnog dvorišta omogućuje se na površinama određenim za gospodarsku namjenu (u sklopu izdvojenih zona gospodarske namjene).

Članak 51.

(1) Za zbrinjavanje opasnog-animalnog otpada na području Općine, sabirno mjesto trebalo bi planirati na izabranoj lokaciji na mjestu nastajanja najveće količine animalnog otpada (u sklopu farme/klaonice i koje moraju biti uređene u skladu s aktualnom zakonskom regulativom te Pravilnikom koji uređuje postupanje s nusproizvodima životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi). Iz ovih sabirališta opasni otpad proslijeđuje se na obradu u mjesto gdje takva tehnologija postoji.

1.4.10. Mjere zaštite i spašavanja

Članak 52.

(1) Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara od elementarnih nepogoda, ratnih i drugih opasnosti temelji se sukladno:

- Zakonu o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15),
- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, („Narodne novine“ broj 29/83, 36/85. i 42/86) i
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list“ broj 31/81, 49/82, 29/83, 20/88. i 52/90).

(2) Za potrebe zaštite i spašavanja Općina je izradila sljedeće dokumente:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Sokolovac, 2022.,
- Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Sokolovac, svibanj 2015. godine.
- Procjena ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije Općine Sokolovac, 2020.
- Plan zaštite od požara Općine Sokolovac, 2020.

Članak 53.

(1) Navedeni Zahtjevi zaštite i spašavanja odnose se na ugroze po stanovništvo i materijalna dobra na području Općine razrađeni su prema mogućim opasnostima i prijetnjama koje mogu izazvati nastanak katastrofe i velike nesreće a to su:

1. Vode - poplava Učinkovite preventivne mjere treba planirati cjelovito i sveobuhvatno pridržavajući se pet temeljnih načela: 1. Voda je dio cjeline – Voda je dio prirodnog ekološkog ciklusa i njeni se utjecaji moraju uzimati u obzir u svim strateškim i planskim dokumentima vezanim uz korištenje prostora. 2. Zadržavati vodu na slivovima – Vodu treba zadržavati na slivovima i uzduž vodotoka tehničkim i ne tehničkim sredstvima što je god dulje moguće, ali na taj način da se ne ugrožava stanovništvo i imovina, te da se ne ograničava gospodarski razvitak. 3. Dopustiti širenje vodotocima – Vodotocima se treba dopustiti širenje kako bi se usporilo otjecanje, ali na taj način da se ne ugrožava stanovništvo i imovina, te da se ne ograničava gospodarski razvitak. 4. Biti svjestan opasnosti – Ljudi trebaju postati svjesni da usprkos svim provedenim zaštitnim mjerama određeni rizici od poplavlivanja na branjenim područjima i nadalje postoje. 5. Integralna i usklađena akcija – Integralna i usklađena akcija svih relevantnih čimbenika na čitavom slivu nužan je preduvjet za uspješnu i održivu zaštitu od poplava. U Prostornom planu potrebno je provoditi sveobuhvatne radnje iz Plana zaštite voda, daljnja izgradnja fekalne i oborinske kanalizacije u područjima naselja; zabrana prometovanja opasnim tvarima prometnicama u zoni stanovanja), podupirati mjere uređenja voda i vodotokova, uz proširenje nedostatnih profila i cijevnih propusta; kanale uz ceste po naseljima uređivati (Općina, individualni vlasnici-ispred kuća) u potrebnim širinama i dostatnim cijevnim propustima, sustavno rješavati oborinske vode, osobito u naseljenim dijelovima i na prometnicama I analizirati i procijeniti potencijale i potrebe izgradnje manjih retencija u prirodnim udolinama za višenamjensko korištenje.

2. Od urbanističkih mjera u svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Općine uskladiti sa posebnim propisima za VII. do VIII. seizmičku zonu. Za područja u kojima se planira intenzivnija izgradnja potrebno je izvršiti pravovremeno detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima. Prometnice unutar novih dijelova naselja i gospodarske zone moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualno rušenje građevine ne zapriječi istu, radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima. Prilikom rekonstrukcija starih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka, te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja. U Prostornom planu Općine predvidjeti mjesta za privremeno odlaganje materijala nastalog kod potresa, pogodnim za pristup i na lokacijama svih značajnijih naselja.

3. Zoniranje stambenih i gospodarskih područja Sadašnji kapaciteti obrtništva i male privrede nalaze se unutar stambenih područja naselja Sokolovac i bez su srednjih i velikih poduzeća (osim Šumarije Sokolovac i INA d.d. dijela postrojenja). Gospodarske zone (3) su tek planirane, bez infrastrukturnog i komunalnog uređenja. Gospodarstvo razvijati umjereno, posebno kapacitete koji ugrožavaju okolni prostor. Sve buduće gospodarske kapacitete usmjeravati u predviđene zone. U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i slično). Nove objekte koji se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona). Princip zoniranja naselja, između ostalog treba primjenjivati i radi izdvajanja industrijskih pogona od stambenih područja, kako bi se potencijalne industrijske (tehničko-tehnološke) nesreće prostorno ograničile. Značajnu ulogu ima i ograničenje dopuštene izgrađenosti čestica te dostupnost vatrogasnog pristupa.

4. U Općini nema skloništa osnovne kao ni skloništa pojačane zaštite, a što bi kao naselje velike gustoće naseljenosti bilo poželjno imati. Za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara poželjno je osigurati skloništa osnovne zaštite (otpornost 100 kPa), odnosno u sklopu individualne stambene izgradnje skloništa dopunske zaštite (otpornosti 50 kPa), a sukladno propisima Republike Hrvatske. Kako zakonska obaveza izgradnje skloništa sada ne postoji, od posebnog je značaja glede zaštite i spašavanja da se kod izgradnje javnih objekata kao i onih koji prihvaćaju veći broj osoba, bude područja pojačane otpornosti, dovoljnih evakuacijskih površina,

prolaza za vozila i drugih sigurnosnih sadržaja.

5. Postupanje s otpadom lako je zbrinjavanje otpada uglavnom kvalitetno riješeno, ali ne i otpadnih i fekalnih voda; zamjetan je nedostatak definiranih prostora za zbrinjavanje poljoprivrednog (zelenog) otpada (propali usjevi, kukuruzovina, neiskorišteni dio tikvi, krumpira, trave), te na području Općine treba planirati i uspostaviti sabirališta, ili još bolje zajedničkih kompostišta. Time se ne samo ekološki postupa već se i smanjuje mogućnost požara (često spaljivanje bez kontrole) i preventivno sanitarno postupa (razmnožavanje glodavaca, neugodni mirisi i slično).

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 54.

(1) Cestovni promet Općine čini cestovna mreža javnih i nerazvrstanih cesta. Javne ceste; državne, županijske i lokalne, razvrstane su temeljem posebnih propisa. Trase prometnica javne cestovne mreže definirane su na kartografskom prikazu broj 2.1. "Prometni sustav". U odnosu na prikazan razvrstaj mreže javnih cesta moguće su promjene temeljem akta o razvrstavanju kojeg donosi nadležno ministarstvo.

(2) Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem tehničkih elemenata ceste ne smatra se promjenom trase.

Članak 55.

(1) Planom je predviđena nova trasa državne brze ceste DC10: Čvorište Dubrava (DC26) – Križevci – Koprivnica – G. P. Gola (granica Republike Mađarske), prikazana na grafičkom prilogu 2.1. "Prometni sustav" u M 1:25.000.

Članak 56.

(1) Sukladno na kartografskom prikazu određenom sustavu i hijerarhiji cestovne prometne mreže, za smještaj planiranih prometnica određuje se zaštitni planski koridor prometnice odnosno širina zemljišta za potrebe formiranja prometnice i to za:

- planiranu brzu državnu cestu DC 10 Čvorište Dubrava (DC26) – Križevci – Koprivnica – G. P. Gola (granica Republike Mađarske), sa lokacijom priključka i pratećim objektima, koridor u širini 155,0 m,
- ostale planirane ceste (nerazvrstane), koridor u širini 20,0 m.

(2) Do izdavanja odobrenja za zahvate u prostoru prema Zakonu (lokacijska dozvola) za prometne građevine, unutar zaštitnog planskog koridora prometnice iz stavka 1. ovog članka nije moguća izgradnja građevina drugih namjena, osim linijskih infrastrukturnih i komunalnih građevina.

(3) Rekonstrukcija postojećih građevina unutar zaštitnog planskog koridora državne brze ceste iz stavka 1. ovog članka, a do izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru (brzu cestu) prema Zakonu (lokacijska dozvola), može se dozvoliti uz uvjet da se ne smanjuje udaljenost građevine ili dijelova građevine prema prometnici.

Članak 57.

(1) Ulicom se smatra svaka prometnica (cesta ili put) unutar građevinskog područja uz koju se izgrađuju ili postoje građevine, te na koju te građevine, odnosno građevne čestice imaju izravan pristup..

(2) Sve javne prometne površine- ulice unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne i druge infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

(3) Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju širinu kolnika 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

(4) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu ulice do najviše 400 m pod uvjetom da se na svakih 200 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.

(5) Na završetku slijepe ulice potrebno je izvesti okretište koje će svojim tehničkim karakteristikama zadovoljavati uvjetima prometovanja intervencijskim vozilima, te vozilima za odvoz otpada.

(6) Izuzetak od navedenog u stavcima 3., 4. i 5. ovog članka moguć je isključivo u izgrađenim dijelovima naselja gdje su elementi postojećih ulica već definirani na način da nije moguće njihovo proširenje. Sve postojeće ulice i koje ne mogu zadovoljiti kriterije iz stavka 3., 4. i 5. moraju se rekonstruirati tako da barem zadovolje uvjetima vatrogasnog puta određenog posebnim propisom.

Članak 58.

(1) Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se javnom cestom.

(2) U postupku utvrđivanja uvjeta uređenja za zahvate u prostoru na javnoj cesti i unutar zaštitnog pojasa javne ceste sukladno posebnom propisu, potrebno je prethodno zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

(3) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu cestu treba u pravilu osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela i institucija za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

Članak 59.

(1) Udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste koja prolazi kroz građevinsko područje odnosno ulice, mora iznositi najmanje:

- kod državne ceste 10,0 m,
- kod županijske ceste 8,0 m,
- kod lokalne 5,0 m,
- i nerazvrstane ceste 3,5 m.

(2) Izuzetno od stavka 1. alineja 4. ovog članka, kod interpolacije, udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste, može biti i manja, uz uvjet da se poštuje regulacijski pravac susjednih izgrađenih čestica.

(3) Izuzetno od stavka 1. alineja 4. ovog članka, kod interpolacije, udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste izvedene sa jednom voznom trakom, može biti i manja, uz uvjet da se poštuje regulacijski pravac susjednih izgrađenih čestica.

Članak 60.

(1) Uz kolnik ulice treba predvidjeti uređenje nogostupa za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,50 m.

(2) Iznimno u ulicama gdje to postojeća izgradnja ne dozvoljava, nogostup se može urediti i u manjim gabaritima.

(3) Izuzetno, uz kolnik može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu ulice.

(4) Izgradnja sustava nogostupa obvezatna je osim za sve nove ulice i za postojeće ulice koje se mogu rekonstruirati sukladno zakonskim standardima.

(5) U sklopu postojećih prometnice koje se ne mogu rekonstruirati sukladno zakonskim standardima, pješačke prometne površine istovjetne su sa sustavom kolnih prometnica (kolno-pješačka prometnica), a regulacija se mora uspostaviti s naglašenim sustavom signalizacije.

(6) Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati kao veze (pješački putevi, stube, staze, šetnice) između usporednih ulica i moraju biti dovoljne širine ne uže od 1,5 m.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 61.

(1) Željeznički promet na području Općine Sokolovac prikazan je na kartografskom prikazu i utvrđen sukladno posebnim propisima, a čine ga:

- željeznička pruga za međunarodni promet M201 (Gyekenyes) – Državna granica – Botovo – Koprivnica -Dugo Selo M201, za koju je planirana rekonstrukcija odnosno dogradnja drugog kolosijeka, te korekcija kružnih lukova sukladno zahtjevima rekonstrukcije pruge
- službena mjesta na magistralnoj glavnoj željezničkoj pruzi:
- kolodvor Lepavina (za koji se planira rekonstrukcija sukladno zahtjevima rekonstrukcije željezničke pruge za međunarodni promet M201),
- stajalište Sokolovac (za koji se omogućava rekonstrukcija u sklopu realizacije gospodarske zone Sokolovac),
- planirani industrijski kolosijek gospodarske zone Sokolovac.

Članak 62.

(1) Na željezničkoj prugi za međunarodni promet M201 (Gyekenyes) – Državna granica – Botovo – Koprivnica -Dugo Selo značajniji radovi koji su u tijeku odnose se na:

- rekonstrukciju postojećeg i izgradnju drugog kolosijeka željezničke pruge (uključeni sus vi radovi unutar svih željezničkih infrastrukturnih podsustava
- rekonstrukciju kolodvora Lepavina – kolodvor Lepavina imat će šest elektrificiranih kolosijeka
- Ukinut će se željezničko-cestovni prijelaz u razini na zapadnoj strani kolodvora Lepavina, križanj pruge I loklane ceste LC 26077
- Izgradnja nadvožnjaka "Lepavina 1", u km željezničke pruge cca. 50 + 663, kojim će državna cesta DC41 prelaziti preko nove trase dvokolosiječne željezničke pruge
- Izgradnja nadvožnjaka "Lepavina 2", u km željezničke pruge cca. 51 + 663, kojim će državna cesta DC41 prelaziti preko nove trase dvokolosiječne željezničke pruge
- Izgradnja nadvožnjaka "Sokolovac", u km željezničke pruge cca. 54 + 420, kojim će županijska cesta ŽC2181 prelaziti preko dvokolosiječne željezničke pruge

2.1.3. Pomorski promet

Članak 63.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 64.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 65.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 66.

(1) Ovim prostornim planom predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza.

(2) Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, a planom se osiguravaju koridori za izgradnju telekomunikacijske kanalizacije najmanje širine od 5,0 m izvan izgrađenih dijelova građevinskih područja.

(3) Pri projektiranju i izvođenju telekomunikacijske infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(4) Tehnička rješenja za povezivanje novoplaniranih građevina unutar područja obuhvata plana na javnu telekomunikacijsku mrežu davati će operater u fiksnoj telefoniji tj. davatelj usluga u ovisnosti o željama investitora to jest korisnika na njihov zahtjev.

Članak 67.

(1) Planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture u dokumentima prostornog uređenja, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa za Republiku Hrvatsku omogućeno je sukladno odredbama Zakona o elektroničkim komunikacijama.

(2) Ovaj Prostorni plan sadržava smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju-širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture kako slijedi:

- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,

- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,

- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva,

- za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora,

- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i /ili jednocijevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:

- gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničarska područja,

- ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničarska područja, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i /ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

(3) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(4) Grafičkim prikazom određeno je područje elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećeg antenskog stupa, kružnice radijusa od 1.000 do 1.500 m unutar koje je moguće locirati samostojeći antenski stup (zona pretraživanja).

(5) Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva. Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi,

tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

(6) Dozvoljeno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda akta za gradnju.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 68.

(1) Područjem Općine prolaze radijski koridori Moslavacka gora-Jagnjedovac, Jagnjedovac-Koprivnica i Jagnjedovac-Koprivnica (podravka silos).

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 69.

(1) Na području Općine planira se gradnja preostalog dijela plinoopskrbne mreže sukladno razvojnim programima državnog i županijskog sustava plinoopskrbe i transporta plina.

(2) Na području Općine predviđa se:

- magistralna (županijska) distributivna plinska mreža razvijat će se prema koncepciji razvitka državnog transportnog plinskog sustava,
- napajanje područja Općine predviđa se u okviru podsustava MRS Koprivnica II-MRS Budrovac (nakon izgradnje regionalne primopredajne stanice MRS Budrovac),
- od primopredajnih mjerno-redukcijskih stanica, transport plina će se obavljati visokotlačnim plinovodima (6 i 12 bara) koji ulaze u sustav županijske distribucijske mreže,
- regulacija tlaka na radni tlak lokalne distributivne mreže od 3 bara planira se preko sekundarnih redukcijskih stanica RS Reka i RS Jagnjedovac i preko kojih se planira proširivanje distributivne mreže na područje općine Sokolovac,
- za koncept razvoja i dimenzioniranje distributivnih mjesnih plinskih mreža (3 bara), koriste se rješenja dana studijama i postojećim idejnim projektima plinifikacije,
- koncepcija razvoja lokalne distributivne plinske mreže, odnosno plinifikacija naselja na području općine orijentacijski je prikazana na kartografskom prikazu br. 2. "Infrastrukturni sustavi"; detaljne trase odredit će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

(3) Izgradnja građevina za transport plina mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina i razrađivati će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

Članak 70.

(1) Na području Općine Sokolovac izgrađen je magistralni plinovod Jagnjedovac - Koprivnica DN 150/50.

Članak 71.

(1) Postojeće instalacije i objekti u nadležnosti INA d.d. Zagreb, SD istraživanje nafte i plina u administrativnim granicama Općine Sokolovac su:

- sabirna stanica (SS) Jagnjedovac,
- kompresorska stanica (KS) Jagnjedovac
- naftovod DN150/50 US Mučna Reka - SS Jagnjedovac
- priključni naftovodi i plinovodi od bušotina do SS Jagnjedovca
- priključni naftovod DN80/50 Mosti-17 do uboda u priključni naftovod - planirani
- priključni plinovod DN50/50 Jag-30 - SS Jagnjedovac
- sabirno utisna stanica (SUS) Lepavina
- priključni naftovodi i plinovodi od bušotina do SUS Lepavina.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 72.

- (1) U granicama obuhvata nalaze se postojeći dalekovodi napona 110kV i 2x400kV:
- DV 2X400 kV TS Žerjavinec- TS Heviz
 - DV 110kV TS Koprivnica - TS Križevci
 - DV 110kV TS Koprivnica - TS Bjelovar
- (2) U elektroenergetskom sustavu na području Općine, predviđaju se u svrhu poboljšanja stanje opskrbe potrošača te kvalitete isporučene energije sljedeći zahvati:
- rekonstrukcija TS 10(20)/04kV Hudovljani i TS 10(20)/04kV Veliki Botinovac 2,
 - izgradnja novog 10(20)kV nadzemnog dalekovoda od Male Mučne do Gornjeg Maslarca, rekonstrukcija postojećeg 10(20)kV nadzemnog dalekovoda od Gornjeg Maslarca do Hudovljana i kabelskog dalekovoda u okolici Hudovljana do TS 10(20)/04kV Hudovljani 2,
 - izgradnja 10(20)kV kabelskog dalekovoda od TS 10(20)/04kV Veliki Botinovac 1 preko TS 10(20)/04kV Veliki Botinovac 2 do nadzemnog dalekovoda kod Velikih Grabičana,
 - sanacija naponskih prilika u niskonaponskoj mreži; rekonstrukcija dijelova NN mreže na kojima su loše naponske prilike, zamjena/modernizacija dijelova mreže,
 - izgradnja novih objekata sukladno planovima razvoja; omogućiti opskrbu električnom energijom novih potrošača i novih objekata (daljnje širenje mreže odvijat će se sukladno potrebama korisnika i mogućnostima distributera (Hrvatske elektroprivrede).
- (3) Ostala planska određenja elektroenergetskog sustava predviđaju:
- podizanje kvalitete energetske postrojenja uz smanjenje razine ekoloških utjecaja,
 - rekonstrukciju i unaprjeđenje postojeće mreže.

Članak 73.

- (1) Detaljno određivanje pozicija dalekovoda i transformatorskih postrojenja prikazanih na kartografskom prikazu utvrdit će se idejnim rješenjima i odgovarajućom stručnom dokumentacijom.
- (2) Izgradnja elektroenergetskih građevina mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina i razrađivat će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom.
- (3) Za smještaj transformatorskih postrojenja potrebno je utvrditi građevnu česticu potrebne veličine tako da ima osiguran neposredni priključak na javnu prometnu površinu širine dovoljne za pristup servisnog i vatrogasnog vozila.
- (4) Smještaj elektroenergetskih vodova unutar građevinskih područja u pravilu je potrebno predvidjeti podzemno.
- (5) Gradnja transformacijskih stanica napona 10(20)/0,4 kV dozvoljava se na regulacijskoj liniji.

Članak 74.

- (1) Prostornim planom se omogućuje na području Općine Sokolovac izgradnja i drugih građevina i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koje kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, energija vjetra, toplota okoliša, toplota zemlji, biogoriva i slično), sukladno važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji i zakonskoj regulativi vezanoj za gradnju tih građevina i postrojenja.
- (2) Energiju iz obnovljivih izvora i kogeneracije npr. energija sunca, vjetra, vode, sustavi korištenja temperature zemlje, biomase, bioplina i drugo, moguće je predvidjeti kao:
- individualnu, kao prateći sadržaj na građevnoj čestici druge osnovne namjene, pri čemu je moguće, ali ne i nužno, priključenje sustava na odgovarajuću konvencionalnu prijenosnu i distribucijsku mrežu, radi isporuke proizvedene energije (električne ili toplinske),
 - postrojenja za proizvodnju toplinske energije za pripremu sanitarne tople vode i/ili grijanje,
 - postrojenja za proizvodnju električne energije temeljena na obnovljivim izvorima energije sunca, vjetra, vode, biomase, bioplina i drugo,

- kogeneracijska postrojenja koja nisu priključena na prijenosnu ili distribucijsku mrežu ili funkcioniraju u sklopu jednog od prethodno navedenih sustava za samostalnu proizvodnju energije.

(3) Građevine i postrojenja iz prethodnog stavka moguće je graditi kao osnovni sadržaj ili kao prateći sadržaj na građevnim česticama druge osnovne namjene na temelju provedenih postupaka propisanih posebnim propisom, a vezanim uz zadovoljenje kriterija zaštite prostora i okoliša.

(4) Postrojenja iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina u svim namjenama u skladu s odredbama koje se odnose na građevinu, odnosno uređenje građevne čestice i u skladu s Pravilnikom o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije.

(5) Ukoliko tehničke mogućnosti dozvoljavaju, moguće je višak proizvedene energije iz takvih sustava prodavati na tržištu.

(6) Na svim površinama unutar naselja koje imaju gospodarsku namjenu dozvoljena je izgradnja bioplinskih postrojenja kao osnovnih sadržaja.

Članak 75.

(1) Sve građevine i postrojenja u funkciji proizvodnje i korištenja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije potrebno je predvidjeti na način da odgovaraju Pravilniku o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije, drugim posebnim propisima, te propisima kojima se utvrđuje njihova neškodljivost za ljudsko zdravlje i okoliš.

(2) Postrojenja za proizvodnju i korištenje energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije, za individualnog korisnika lociraju se neposredno uz predviđenog potrošača, na istoj ili zasebnoj građevnoj čestici u njejoj blizini.

(3) Izuzetno, od stavka 2. ovoga članka, sustav za proizvodnju energije korištenjem energije okoliša – toplina zemlje, mora se postaviti na istoj građevnoj čestici kao i potrošač.

(4) Individualni sustavi proizvodnje energije temeljeni na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji mogu se locirati na:

- građevnim česticama u svim funkcionalnim zonama unutar građevinskog područja naselja, izuzev u zonama zelenila (park, zaštitno zelenilo, igralište i slično);
- građevnim česticama izdvojenih građevinskih područja – gospodarskih i poljoprivredno - gospodarskih zona.

(5) Građevna čestica na kojoj se locira individualni sustav za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji, unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja gospodarsko - poslovnih zona, mora imati minimalno 20% preostale zelene površine prirodnog terena na kojem nije predviđena postava instalacija ili građevina. Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku veću od dozvoljene za zonu unutar koje se lociraju ili neugodne mirise koji bi mogli negativno utjecati na kvalitet stanovanja u naselju, potrebno je najmanje 100 m udaljiti od stambene zone, zone centralnih i javnih funkcija, zone sporta i rekreacije, dok je za druge vrste štetnih utjecaja po ljudsko zdravlje ili okoliš, udaljenost potrebno predvidjeti ovisno o posebnim propisima. Ostali uvjeti za smještanje i gradnju utvrđuju se isto kao i ostale građevine unutar odgovarajuće funkcionalne zone.

(6) Povezivanje, odnosno priključak planiranih elektrana iz reda obnovljivih izvora na elektroenergetsku mrežu odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže sastoji se od pripadajuće trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije i priključnog dalekovoda(DV)/kabela(KB) na postojeći ili planirani dalekovod/kabel (DV/KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže. Prostor između graničnice obuhvata elektrane – obnovljivog izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda (DV)/kabela(KB) i lokacije transformatorske stanice (TS) koje čine priključak biti će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja ili odgovarajućim drugim aktima prema posebnom propisu izdanim od strane nadležnog operatora elektroenergetske mreže (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), na osnovi nadležnosti nad mjestom priključka na elektroenergetsku mrežu visokog ili srednjeg napona.

Članak 76.

- (1) Gradnja samostalne solarne elektrane dozvoljena je unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, te unutar zona gospodarske/proizvodne namjene unutar građevinskog područja naselja.
- (2) Postava solarnih kolektora ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada dozvoljava se unutar građevinskog područja naselja, osim u zaštićenim dijelovima, na krovove i pročelja zgrada izvan građevinskog područja, te na krovove i pročelja zgrada u izdvojenim građevinskim područjima svih namjena, pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.
- (3) Postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na teren okućnice građevne čestice dozvoljena je kada se isti grade kao pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade, s time da maksimalno dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 80%.
- (4) Postava fotonaponskih ćelija na stupovima može se dozvoliti samo unutar zona proizvodne namjene.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 77.

- (1) Planska određenja vodoopskrbnog sustava na području Općine predviđaju:
 - izgradnju vodovodoopskrbne mreže u cilju opskrbe pitkom vodom područja sukladno koncepciji razvoja vodoopskrbnog sustava na razini županije,
 - vodoopskrba područja rješavat će se u sklopu (proširivanjem) vodoopskrbnog sustava "Koprivnica"; planira se izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda, izgradnja vodosprema i crpne stanice i međusobno povezivanje vodoopskrbnih sustava na području -izgradnja magistralnog cjevovoda Koprivnica-Križevci,
 - lokacije uređaja vodoopskrbnog sustava i trase glavnih vodoopskrbnih cjevovoda načelno su prikazane na kartografskom prikazu; detaljne pozicije planiranih objekata i vodoopskrbnih cjevovoda odredit će se Idejnim rješenjima i odgovarajućom stručnom dokumentacijom; moguće je izmještanje i nadopunjavanje mreže prikazane na kartografskom prikazu u skladu s utvrđenom koncepcijom te ukoliko nije u koliziji s drugim namjenama u prostoru,
 - utvrđuje se potreba vodoopskrbe svakog građevinskog područja, te izgrađenih struktura izvan građevinskih područja.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 78.

- (1) Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, sanitarno - fekalne otpadne vode treba sakupljati u (atestiranim) vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.
- (2) Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode nakon predtretmana koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda do parametara propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ broj 80713, 43/14, 27/15. i 3/16) koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, treba ispuštati u vodonepropusne sabirne jame koje treba redovito prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.
- (3) Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obavezno je priključenje korisnika na sustav odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren.
- (4) Oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima (autoservisi, parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta i sl.) prije ispuštanja u sustav javne odvodnje potrebno je prikupiti i odgovarajuće pročistiti (taložnica, separator ulja i masti).

Članak 79.

- (1) U naselju Velika Mučna izgrađen je sustav odvodnje, a u naselju Sokolovac je u fazi izgradnje.
- (2) Planska određenja sustava odvodnje na području Općine predviđaju da se u dijelu područja Općine (periferna naselja u brdskim područjima) za koji se ne predviđa izgradnja javnog sustava odvodnje, zbrinjavanja otpadnih voda rješavati će se samostalno. Svi mali zagađivači raštrkani po prostoru moraju rješavati probleme zaštite voda individualnim mjerama zaštite kroz uređenje gospodarskih dvorišta, septičkih jama, gnojnica i gnojišta sa kontroliranom dispozicijom otpadne tvari na poljoprivredne površine kao dodatak gnojivu, kontroliranim odlaganjem smeća i drugog otpada, a prema potrebi izgradnjom malih tipskih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Otpadne vode gospodarskih objekata-farmi treba rješavati u zatvorene sabirne lagune s odvozom sadržaja na poljoprivredne površine, prema propisanim vodopravnim aktima, odnosno prema odredbama Odluke o komunalnom redu na području Općine Sokolovac. Ukoliko unutar manjeg naselja postoje industrijski pogoni otpadne vode treba rješavati temeljem ishodađenih vodopravnih akata (vodopravni uvjeti, suglasnosti i dozvole).

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 80.

- (1) Sukladno Zakonu o vodama („Narodne novine“ broj 153/09, 130/11, 56/13. i 14/14), radi potrebe pristupa vodotocima uz sve vodotoke treba predvidjeti propisan inundacijski prostor koji služi za pristup do vodotoka radi eventualno potrebnih zahvata održavanja ili slično. Zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta i posebne mjere radi održavanja vodnog režima propisani su člankom 126. navedenog Zakona radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima.
- (2) Na propisana ograničenja naročito treba obratiti pažnju pri širenju građevinskog područja, kako bi se predmetni prostor sačuvao od izgradnje objekata, odnosno instalacija bilo koje vrste.
- (3) Navedeni prostor treba služiti za pristup do vodotoka, ali to znači i da se u njemu mogu predvidjeti prometnice lokalnog karaktera (na kojoj neće biti intenzivnog prometa).

Članak 81.

- (1) U regulacijskom i zaštitnom sustavu uređenja režima voda uz postojeće izvedene objekte koje treba održavati, predviđene su radnje na nereguliranim vodotocima ili nereguliranim dijelovima vodotoka, uz dogradnju ili rekonstrukciju postojećih građevina i izgradnju novih.
- (2) Zahvati budućih retencija na području Općine planirat će se i izvoditi sukladno Prostornom planu Koprivničko-križevačke županije i Državnom planu obrane od poplava.
- (3) Buduće aktivnosti odnosit će se na sanaciju i održavanje postojećih objekata obrane od poplave (nasipi, obalo-utvrde, kanali) i izgradnju novih; uređenje ostalih vodotoka, posebno u gornjim dijelovima.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 82.

- (1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 83.

- (1) Na području Općine Sokolovac nalazi se posebni rezervat „Dugačko brdo“ zaštićen temeljem Zakona o zaštiti prirode.
- (2) Za zaštićeno područje propisane su Mjere zaštite za Posebni rezervat šumske vegetacije Dugačko Brdo („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 2/02).

Članak 84.

(1) Ovim Prostornim planom kao osobito vrijedan predjel- prirodni krajobraz, ocijenjen je prostor Bilogorskog područja. Osobito vrijedan predjel predstavlja područje posebnih ograničenja u korištenju. Planske mjere zaštite pretpostavljaju:

- očuvanje estetske vrijednosti prostora; očuvanje prirodnog integriteta i specifičnih obilježja cjeline,
- očuvanje ravnoteže ekoloških sustava; u cilju zaštite biološke raznolikosti očuvati krajobraznu raznolikost,
- očuvanje postojeće strukture krajobraza; raznolikost i međusobne odnose površina pod šumama i šumarcima, oranicama, livadama, vinogradima i izgrađenim površinama,
- sprječavanje zahvate i djelatnosti posljedice kojih su degradacija krajolika i smanjenje raznovrsnosti biljnog i životinjskog svijeta,
- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja te vrijednosti krajolika kojim je okruženo,
- sprječavanje neplanske izgradnje,
- pravilno planiranje mreže infrastrukture koja zadire u prirodni krajolik. Korisnike trasa infrastrukture treba usmjeravati u zajedničke koridore vodeći računa o vizualnom identitetu i vrijednostima krajolika,
- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka i polja i
- gospodarenje šumom na način da se ne ugrožavaju vrijednosti krajobraza i ekološka ravnoteža, očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i načina obrade zemlje.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 85.

(1) Zaštićenim dobrima, odredbama Prostornog plana smatraju se:

- Z – Zaštićena kulturna dobra kojima je posebnim rješenjem Ministarstva kulture utvrđeno trajno svojstvo kulturnog dobra te su ista upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu zaštićenih kulturnih dobara,
- P – Preventivno zaštićena dobra kojima je posebnim rješenjem nadležnog konzervatorskog odjela određena privremena zaštita, te su ista upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu preventivno zaštićenih dobara. Preventivna zaštita donosi se na rok od 3 godine, a za arheološku baštinu na rok od 6 godina. Nakon provedenih istraživanja i dokumentiranja u svrhu utvrđivanja svojstva kulturnog dobra, nadležni Konzervatorski odjel podnosi prijedlog Ministarstvu kulture za provođenjem trajne zaštite,
- E– Evidentirana dobra za koje se predmnijeva da imaju svojstva kulturnog dobra, predložena Prostornim planom na temelju Konzervatorske podloge. Za evidentirana dobra i prijedlog zaštite nadležni Konzervatorski odjel po službenoj će dužnosti donijeti rješenje o preventivnoj zaštiti i pokrenuti postupak utvrđivanja svojstva kulturnog dobra.

(2) Izmjena stanja u Registru kulturnih dobara i Rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra u pogledu zaštite kulturnih dobara smatra se izmjenom Prostornog plana.

(3) Kulturna dobra, naročito zahtijevaju hitnu obnovu i revitalizaciju što će eventualno zahtijevati prenamjenu u kulturne, turističke ili neke druge prihvatljive svrhe. Prenamjena kulturnog dobra zahtijeva provođenje upravnog postupka zaštite kulturnih dobara.

(4) Mjere zaštite utvrđuju se za sve zahvate unutar prostorne međe zaštićenih kulturnih dobara (Z) i preventivno zaštićenih dobara (P), kako je to određeno rješenjem Ministarstva kulture odnosno nadležnog Konzervatorskog odjela. Za evidentirana dobra prostornom međom smatra se pripadajuća katastarska čestica.

(5) Kulturna dobra potrebno je rabiti sukladno njihovoj namjeni, te održavati tako da se ne naruše svojstva dobra, odnosno kulturnog dobra.

(6) Vlasnici, odnosno korisnici građevina sa spomeničkim svojstvima, navedenim u ovom članku, mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, iz Državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za njihovo održavanje i obnovu prema posebnim uvjetima.

(7) Dobro lokalnog značaja za koje prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara nije utvrđeno da je pod zaštitom kao kulturno dobro predstavničko tijelo županije ili Općine može proglasiti zaštićenim, ako se nalazi na njihovu području.

Članak 86.

(1) Kulturna dobra na području Općine dijele se na:

- (A) NEPOKRETNOSTI KULturna DOBRA

1. Kulturno - povijesne cjeline

a. ARHEOLOŠKI LOKALITETI I ZONE

b. POVIJESNO-MEMORIJALNE CJELINE

2. Pojedinačna kulturna dobra i njihovi sklopovi

a. SAKRALNE GRAĐEVINE - crkve, kapele i kapele poklonci

b. CIVILNE GRAĐEVINE - stambene građevine

c. POVIJESNA OPREMA NASELJA

d. SPOMEN OBILJEŽJA

Članak 87.

(1) Arheološki lokaliteti i zone na području Općine su:

1. Gradina, srednji vijek, Brđani Sokolovački, sjeverno od naselja, E
2. Ladislav Sokolovački, keramika, antika, Ladislav Sokolovački, zapadno od naselja, E
3. Lepavina, fortifikacija, srednji vijek, Lepavina, Manastirski brijeg, južno od naselja, E
4. Mali Poganac, ostava rimskog novca, Mali Poganac, zapadno od naselja, E
5. Plava Šuma, tumul, prapovijest, Paunovac, južno od naselja, E
6. Rudina 1, naselje prapovijest, srednji vijek, Rijeka Koprivnička, južno od naselja, E
7. Rudina 2, naselje, prapovijest, Rijeka Koprivnička, južno od naselja, E
8. Ograde, keramika, prapovijest, Sokolovac, južno od naselja, uz prugu, E
9. Sokolovac, keramika, srednji vijek, Sokolovac, zapadno od naselja, E
10. Potok Kraljevac, keramika, prapovijest, srednji vijek, Velika Mučna, zapadni dio naselja, E

(2) Unutar prostornih međa arheoloških lokaliteta i nalazišta ne dozvoljavaju se nikakvi građevinski zahvati izuzev prezentacije arheoloških nalaza, parternog uređenja i izvedbe propusta za važniju infrastrukturu, koji se trebaju izvoditi prema posebnim uvjetima i uz neprestani nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

(4) Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje rješenjem daje nadležni Konzervatorski odjel.

(5) Prilikom izrade tehničke dokumentacije za infrastrukturne sustave položene na površinu ili ispod površine tla, potrebno je provesti terenska istraživanja radi utvrđivanja potencijalnih arheoloških lokaliteta, odnosno probna sondažna arheološka istraživanja radi potvrde prezentnosti i opsega rasprostiranja arheološkog lokaliteta. Istraživanja je potrebno adekvatno dokumentirati i elaborirati. Elaborat zaštite arheološke baštine sastavni je dio tehničke dokumentacije za ishodenje akta kojim se dozvoljava gradnja infrastrukturnih sustava.

Članak 88.

(1) Povijesno-memorijalne cjeline na području Općine su:

1. Groblje uz kapelu, Donja Velika, sjeverno od naselja, E
2. Groblje, Grdak, južno od naselja, E
3. Groblje i kapela, Lepavina, uz manastir, Z - 3370
4. Groblje, Lepavina, zapadni dio naselja, E
5. Groblje uz kapelu, Ladislav Sokolovački, E
6. Groblje, Mali Poganac, uz kapelu, Z-3928
7. Groblje, Pešćenik, južni dio naselja E
8. Groblje, Rijeka Koprivnička, južno od naselja, E
9. Groblje, Sokolovac, istočni rub naselja, E
10. Groblje uz kapelu, Srijem, zapadno od naselja, E
11. Groblje uz crkvu, Široko Selo, istočni dio naselja, Z – 3927
12. Groblje, Velika Branjska, središnji dio naselja, E
13. Groblje, Vrhovac Sokolovački, južno od naselja, E
14. Groblje, Jankovac, u središtu naselja, E
15. Groblje, Miličani, sjeverni dio naselja, E

(2) Radi zaštite povijesno-memorijalne cjeline:

- kontaktna zona oko groblja, izvan utvrđenih građevinskih područja, ne smije se izgrađivati, odnosno dozvoljena je samo gradnja parkirališnih površina isključivo u funkciji groblja,
- unutar groblja potrebno je održavati karakteristično pejzažno uređenje.

Članak 89.

(1) Mjerama zaštite za pojedinačna kulturna dobra i njihove sklopove ovim Prostornim planom određuje se:

- zaštita povijesnih struktura i izvornih graditeljskih sklopova za sva zaštićena (Z), preventivno zaštićena (P) kulturna dobra i evidentirana dobra od lokalnog značaja (E),
- zaštita ambijentalnih vrijednosti, tipologije, gabarita i oblikovanja dobara lokalnog značaja,
- čuvanje i održavanje povijesne opreme prostora i spomen obilježja te njihova sanacija i rekonstrukcija prema izvornim oblicima.

Članak 90.

(1) Crkve na području Općine su:

1. Manastir i Crkva Vavedenja Presvete Bogorodice, Lepavina, južno od naselja, Z - 3370
2. Crkva sv. Arhandela Stevana, Mali Poganac, Botinovac, sjeverni dio naselja, Z – 3928
3. Crkva sv. Ilije, Široko Selo, Z – 3927
4. Crkva sv. Arhangela Mihajla, Velika Mučna, Z - 3039
5. Crkva sv. Vida, Srijem, E

(2) Kapele i kapele-poklonci na području Općine su

1. Kapela Uznesenja BDM, Donja Velika, sjeverno od naselja, E
2. Kapela sv. Ladislava, Ladislav Sokolovački, istočno od naselja, E
3. Kapela sv. Petra i Pavla, Mala Branjska, u središtu naselja, E
4. Kapela BDM, Pešćenik, u središtu naselja, E
5. Kapela sv. Križa, Sokolovac, E

6. Kapela Ranjenog Krista, Vrhovac Sokolovački, E

Članak 91.

(1) Stambene građevine na području Općine su:

1. Stambena građevina s gospodarstvom, Brđani Sokolovački broj 21, 26, E
2. Stambena građevina s gospodarstvom, Donja Velika broj 3, 13, 16, 27, 36, 37, 38, 39, E
3. Stambena građevina sa mlinom, Gornja Velika broj 53, na potoku, E
4. Stambena građevina s gospodarstvom, Donji Maslarac broj 19, 24, 26, 34, 48, E
5. Stambena građevina s gospodarstvom, Gornja Velika broj 11, 17, 23, 24, 46, E
6. Stambena građevina s gospodarstvom, Gornji Maslarac broj 3, E
7. Stambena građevina s gospodarstvom, Grdak, broj 11, 19, 24, 25, 26, E
8. Stambena građevina s gospodarstvom, Hudovljan broj 7, 18, 22, 36, 41, 49, E
9. Stara stambena građevina sa gospodarstvom, Jankovac, kod broja 28, E
10. Stambena građevina s gospodarstvom, Ladislav Sokolovački broj 4, 5, 10, 33, 52, 56, 20, 22, E
11. Manastir, Lepavina, Z - 3370
12. Stambena građevina s gospodarstvom, Mala Mučna broj 19, 33, 35, 39, 117, E
13. Stara stambena građevina sa gospodarstvom, Mali Grabičani broj 2, E
14. Stambena građevina s gospodarstvom, Mali Poganac, broj 12, 14, 20, 22, E
15. Stambena građevina s gospodarstvom, Miličani broj 2, 30, 32, 37, 38, E
16. Stambena građevina s gospodarstvom, Paunovac broj 6, 7, 13, 15, 33, 35, 62, E
17. Stambena građevina s gospodarstvom, Peščenik broj 4, 6, 8, 13, 20, 21, 25, 29, E
18. Stambena građevina s gospodarstvom, Prnjavor Lepavinski, broj 23, E
19. Stambena građevina s gospodarstvom, Rijeka Koprivnička, zaselak Dukići broj 10, 12, 13, Marini broj 41, 66, Vitanovići broj 4, 26, 34e, Žarići broj 6, E
20. Stambena građevina s gospodarstvom, Rovištanci broj 26, 28, 30, 35, E
21. Stambena građevina s gospodarstvom, Sokolovac, Koprivnička ulica broj 6, 22, 26, 28, 50, 57, Kolodvorska ulica broj 22, Križevačka ulica broj 30, E
22. Stambena građevina s gospodarstvom, Sokolovac, Srijem brij 8, 23, 32, 71, 77, 85, E
23. Stambena građevina s gospodarstvom, Široko Selo broj 3, 18, E
24. Stambena građevina sa mlinom, Velika Mučna broj 15, na potoku Kraljevcu, E
25. Stambena građevina s gospodarstvom, Velika Mučna broj 3, 18, 22, 26, 28, 73, 74, 77, E
26. Stambena građevina s gospodarstvom, Veliki Botinovac broj 1a, 3, 20, E
27. Stambena građevina s gospodarstvom i bunarom, Vrhovac Sokolovački broj 12, 18, 20, E
28. Stara stambena građevina sa gospodarstvom, Trnovac Sokolovački broj 24, 26, E
29. Stambena građevina s gospodarstvom, Velika Branjska broj 12, E

(2) E – evidentirano nije označeno na kartografskom prikazu (ostaci tradicijske arhitekture samo identificirani za pregled stanja sačuvane tradicijske izgradnje).

(3) Stambene građevine ugrožene su i svedene na ostatke, potrebno je hitno djelovati kako bi se zadržao kulturološki kontinuitet.

Članak 92.

(1) Povijesna oprema naselja na području Općine je:

1. Kapela poklonac, Brđani Sokolovački, na raskrižju, E
2. Raspelo, Donji Maslarac, E

3. Raspelo, Donja Velika, kod broja 41, E
4. Raspelo, Domaji, E
5. Raspelo, Gornja Velika, E
6. Raspelo, Hudovljan prekoputa broja 45, E
7. Raspelo, Jankovac, na raskrižju prema kapeli, E
8. Raspelo, Ladislav Sokolovački, na raskrižju u naselju, E
9. Kameni križ, Lepavina, na raskrižju u naselju odvojak prema manastiru, E
10. Zdenac, Lepavina, uz manastir, Z – 3370
11. Raspelo, Mala Mučna, na raskrižju u naselju, E
12. 2 raspela, Mali Poganac, na raskrižjima uz cestu za Rijeku Koprivničku, E
13. 2 raspela, Miličani, u zaseoku Horvati i u naselju, E
14. Raspelo, Paunovac, na raskrižju u naselju, E
15. 2 raspela, Peščenik, sjeverni rub naselja i uz kapelu, E
16. Raspelo, Prnjavor Lepavinski, južni rub naselja, E
17. Raspelo, Srijem, E
18. Raspelo, Rovištanci, kod broja 29, E
19. Raspelo, Trnovac Sokolovački, na raskrižju u naselju, E
20. Raspelo, Velika Mučna, na raskrižju uz glavnu cestu, E
21. Kapela poklonac, Velika Branjska, na raskrižju u naselju, E

Članak 93.

(1) Spomen obilježja na području Općine su:

1. Spomen obilježje, Lepavina, na raskrižju prema M. Grabičanima, E
2. Spomen obilježje, Mala Mučna, kod škole, E
3. Spomen obilježje, Mali Poganac, na raskrižju, E
4. Spomen obilježje, Sokolovac, E
5. Spomen obilježje, Široko Selo, uz crkvu, Z – 3927
6. Spomen obilježje, Velika Mučna, uz glavnu cestu, E

Članak 94.

(1) Sve zahvate na nepokretnim kulturnim dobrima i na području prostornih međa kulturnog dobra navedenim u prethodnim člancima ove Odluke, treba provoditi prema posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra koje izdaje nadležni Konzervatorski odjel:

- prije ili tijekom izdavanja lokacijske dozvole, prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole (zahtjev podnosi nadležno upravno tijelo za izdavanje dozvole i/ili može podnijeti zainteresirana osoba ili investitor) i
- prije građenja jednostavnih i drugih građevina i radova za koje nije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu (investitor pribavlja prije započinjanja radova).

(2) Radi utvrđivanja posebnih uvjeta zaštite nepokretnog kulturnog dobra nadležni Konzervatorski odjel može odrediti izradu konzervatorskog elaborata.

(3) Za radnje na pokretnim kulturnim dobrima, nepokretnim kulturnim dobrima i na području prostornih međa kulturnog dobra koje bi mogle narušiti cjelovitost i/ili prouzročiti promjene na kulturnom dobru a koje se prema posebnom propisu ne smatraju građenjem, iznimno prije građenja jednostavnih i drugih građevina i radova koje se ne grade na temelju glavnog projekta mogu se poduzimati uz prethodno odobrenje.

(4) Kao radnje iz stavka 3. smatraju se:

- građenje i radovi za koje nije potrebna građevinska dozvola,

- konzerviranje,
- restauriranje,
- premještanje kulturnog dobra i drugi slični radovi,
- rad industrijskih i drugih postrojenja i radilišta,
- sanacija i adaptacija kulturnog dobra,
- građenje jednostavnih i drugih građevina i radova na području gdje se nalazi kulturno dobro (ograđivanje, uređenje okućnice, postava kioska, hortikulturni zahvati i ostalo).

(5) Uklanjanje nepokretnog kulturnog dobra ili njezina dijela može se pristupiti na temelju projekta uklanjanja građevine sukladno Zakonu o gradnji, Osim Zakona o gradnji primjenjuje se i zakon kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara, odnosno:

- Zaštićene građevine (Z) i preventivno zaštićene građevine (P) te njihove dijelove nije moguće ukloniti bez prethodnog mišljenja Hrvatskog vijeća za kulturna dobra i rješenja Ministarstva kulture. Zahtjev se podnosi nadležnom Konzervatorskom odjelu ako kulturno dobro izgubi svojstva radi kojih je zaštićeno, ili je izravno ugrožena stabilnost građevine ili njezina dijela, te ona predstavlja opasnost za susjedne građevine i život ljudi, a ta se opasnost ne može na drugi način otkloniti.
- Evidentirane građevine (E) te njihove dijelove nije moguće ukloniti bez stručnog mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela. Zahtjev se podnosi nadležnom Konzervatorskom odjelu a obvezno sadrži arhitektonsku snimku postojećeg stanja te mišljenje ovlaštenog inženjera o stabilnosti građevine ili njenog dijela.

3.1.3. Krajobraz

Članak 95.

(1) Konačna valorizacija krajobraza provest će se kroz izradu krajobrazne osnove za cjelokupno područje Koprivničko-križevačke županije kojom će se detaljnije valorizirati krajobrazne vrijednosti na području, odnosno područja (makro) kategorija krajolika u istraživanju.

(2) Preporuka je ovog Prostornog plana, a do konačne valorizacije prostora krajobraznom osnovom, da sve zahvate treba provoditi poštujući opće preporuke i mjere:

- za Krajolik II. kategorije- regionalna vrijednost:
 - očuvanje čitljive geometrije morfoloških elemenata i njihovog međuodnosa,
 - očuvanje dominantnih prostorno-reljefnih silnica,
 - očuvanje karakterističnih vizura i vidikovaca,
 - očuvanje izbalansiranog odnosa prirodnih i antropogenih elemenata,
 - sprječavanje neprikladne izgradnje na vizualno istaknutim lokacijama,
 - sprječavanje napuštanja i propadanja naselja,
 - sprječavanje širenja neprikladne izgradnje,
 - sprječavanje napuštanja i zarastanja poljoprivrednih površina,
 - sprječavanje vođenja infrastrukturnih koridora na krajobrazu neprimjereni način,
- za Krajolik III. kategorije:
 - urbanističkim i planskim mjerama poboljšati stanje u prostoru, uz očuvanje prirodnih i pejzažnih vrijednosti.

(3) Unutar krajolika (krajolik II. i III. Kategorije - u istraživanju), navedenih u prethodnim stavcima mogu se razdvojiti posebno vrijedne zone krajolika a to su:

1. Vrijedan kultivirani – izgrađeni krajolik,
2. Vrijedan prirodni krajolik.

(4) Kultivirani agrarni krajolik potrebno je, u najvećoj mogućoj mjeri, očuvati od daljnje izgradnje te usmjeravati izgradnju objekata k interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja. Izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih

naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora.

(5) Kako bi prostor sačuvao svoja osnovna obilježja potrebno je štititi:

1. Vrijedne predjele prirodnog krajolika:

- a. očuvanjem prirodnog integriteta i specifičnih obilježja cjeline,
- b. očuvanjem ravnoteže ekoloških sustava, naročito režima voda, kako bi se održale karakteristike prostora,
- c. očuvanjem prostora prirodnih krajobrazu od daljnje izgradnje i štetne prenamjene,
- d. neizgrađene i ozelenjene prostore unutar naselja treba obnoviti i redovito održavati,
- e. izbjegavanjem vođenja trasa infrastrukture koje narušavaju vizualni identitet predjela.

2. Vrijedne dijelove kultiviranog - izgrađenog krajolika:

- a. očuvanjem sadašnje namjene površina, načina korištenja i gospodarenja, te veličinom građevnih čestica,
- b. očuvanjem estetskih i prirodnih kvaliteta međudnosa kultiviranih krajobrazu prema naseljima, vodotocima, šumama,
- c. očuvanjem inženjersko-komunalne i urbane opreme naselja (zdence, raspela, spomen-obilježja) koja unutar naselja markiraju prostor, središte ili neki drugi važan dio naselja, na taj način će se sačuvati primarni prostorni odnosi i akcentiranost u prostoru,
- d. smještanjem poslovnih zona tamo gdje će izazvati manje prostorne i vizualne konflikte,
- e. smještanjem industrije, skladišta i sličnih građevina i kompleksa izvan vrijednih vizura naselja i njihovih repernih građevina, predviđanjem hortikulturnog uređenja uz sve građevine unutar poslovnih zona kako bi se ublažili kontrasti neizgrađenog i izgrađenog prostora.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 96.

(1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže na području Općine Sokolovac nalazi se područje očuvanja značajno za ptice (POP): Bilogora i Kalničko gorje HR1000008.

Članak 97.

(1) Utvrđuju se sljedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:

- planiranje stambenih, gospodarskih, proizvodno - poslovnih, industrijskih i ostalih zona, proširivanje postojećih građevinskih područja i planiranje zahvata izvan građevinskih područja, planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,
- prilikom ozelenjavanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri, te integrirati u krajobrazno uređenje,
- pri odabiru lokacije za smještaj postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune, elemente krajobrazu i ciljeve očuvanja ekološke mreže,
- pri odabiru trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune, te o ciljevima očuvanja ekološke mreže,
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove,
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja,
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava,

- štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju,
- izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima i
- 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.

Članak 98.

(1) Smjernice za mjere zaštite područja HR1000008, Bilogora i Kalničko gorje su sljedeće:

- regulirati lov i sprječavati krivolov,
- ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom i
- osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo.

(2) Ciljevi očuvanja i mjere očuvanja za ciljne vrste ptica u području ekološke mreže HR1000008 Bilogora i Kalničko gorje propisani su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ciljnih vrsta ptica u područjima ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 99.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.2. Vode i more

Članak 100.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 101.

(1) Posebni uvjeti na osnovu propisanih dokumenata odnose se na sigurnosni pojas od 100 m lijevo i desno od cjevovoda unutar kojega je potrebno zatražiti uvjete prilikom bilo kakvih zahvata u tom prostoru. Posebnim uvjetima određeni su zaštitni pojasevi oko instalacija, a u cilju sigurnosti ljudi i objekata u kojima žive ili borave ljudi. Zaštitne pojaseve definiraju se prilikom izdavanja posebnih uvjeta kod gradnje stabilnih objekata koji nisu u funkciji navedenih instalacija,

(2) Zaštitni pojasevi ovise o promjeru i radnom tlaku cjevovoda, a generalno zaštitni pojas iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda (plinovod, naftovod i produktovod). Unutar zaštitnog pojasa zabranjeno je graditi stabilne objekte namijenjene stalnom ili povremenom boravku ljudi, odnosno objekte koji nisu u funkciji proizvodnje nafte i plina. Oko izgrađene bušotine zaštitna i požarna zona iznosi 30 m u polumjeru oko osi bušotine.

(3) Kod trajno napuštenih bušotina (likvidirane - kanal bušotine se nalazi 1,5 - 2,0 metara 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,

(4) Uz primjenu posebnih mjera zaštite, zaštitni pojas za cjevovode može biti:

- za promjer cjevovoda do 125 mm - 10 m
- za promjer cjevovoda od 125 mm do 300 mm - 15 m
- za promjer cjevovoda od 300 mm do 500 mm - 20 m
- za promjer cjevovoda veći od 500 mm - 30 m.

(5) U zelenom pojasu širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.

(6) Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih instalacija (kanalizacija, vodovod, plinovod, el. kablovi, telef. kablovi i ostalo) s navedenim instalacijama minimalna međusobna udaljenost mora biti 5 m računajući od vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija do vanjskog ruba navedenih instalacija.

(7) Na mjestima križanja infrastrukturnih instalacija s navedenim instalacijama iste obvezno treba postaviti ispod navedenih instalacija. Vertikalna udaljenost mora biti najmanje 0,5 m računajući od donje kote navedenih cjevovoda do gornje kote cjevovoda ili kabela koji se polaže. Kut križanja mora biti između 90°C i 60°C. Iznad mjesta križanja obavezno se postavlja pocinčana rešetka kao oznaka da ispod postojećeg cjevovoda prolazi najmanje još jedan cjevovod ili kabel.

(8) Na mjestima križanja i paralelnog hoda prometnica, željezničke pruge, vodotoka, kanalske mreže i dr. s navedenim instalacijama međusobna udaljenost definirana je posebnim propisima i sastavni je dio posebnih uvjeta,

(9) Zaštitni sigurnosni prostor oko pojedinih građevina i instalacija određen je Zakonom o osnovama sigurnosti transporta naftovodima i plinovodima (Sl. list 26/85), Zakona o rudarstvu (NN 56/13), Pravilnika o tehničkim normativima pri istraživanju i eksploataciji nafte, zemnih plinova i slojnih voda (Sl. list 43/79), Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list 26/85) i Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za određivanje minimalne udaljenosti objekata i cjevovoda u vlasništvu INA d.d., SD istraživanje i proizvodnja nafte i plina od građevine u prostoru (rujan 2013.).

Članak 102.

(1) Zaštitni koridori postojećih dalekovoda: Dalekovod 2x400 kV – zaštitni koridor 80 metara (40 + 40 od osi DV-a) i dalekovod 110 kV – zaštitni koridor 40 metara (20 + 20 od osi DV-a).

Članak 103.

(1) Ovim Planom i sukladno kao propisano od strane javnog tijela nadležnog za željeznički promet, posebno se određuje zaštitni planski koridor pruge u svrhu realizacije planirane rekonstrukcije pruge za međunarodni promet M201 (za dogradnju pruge i korekciju trase-devijacije na otvorenoj pruzi). Zaštitni koridor pruge utvrđuje se u širini od 100,0 m (50 m obostrano od osi pruge) (unutar ovog koridora obuhvaćeni su i ostali planirani zahvati; rekonstrukcija službenih terminala, izgradnja industrijskog kolosjeka i drugih potrebnih zahvata).

(2) Do izrade detaljnije projektne dokumentacije ili izdavanja odobrenja za zahvat u prostoru prema Zakonu (lokacijska dozvola) za prometne građevine, unutar koridora iz stavka 1. ovog članka dozvoljeni su samo zahvati izgradnje građevina i uređaja željezničke infrastrukture te komunalnih infrastrukturnih linijskih građevina.

(3) Izuzetno od stavka 2. ovog članka, rekonstrukcija postojećih građevina druge namjene unutar zaštitnog koridora pruge može se dozvoliti uz uvjet da se ne smanjuje udaljenost građevine ili dijelova građevine prema pruzi, odnosno sukladno posebnim uvjetima koje je potrebno ishoditi od nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture.

Članak 104.

(1) Zaštitni cestovni pojas postojećih javnih cesta (državnih, županijskih, lokalnih) određen je posebnim propisom odnosno Zakonom o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23).

(2) Zaštitni pojas u smislu stavka 1. ovoga članka mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je u pravilu širok sa svake strane:

- državne ceste 25 m, (državne brze ceste 35 m),
- županijske ceste 15 m,
- lokalne ceste 10 m.

(3) Širine određene stavku 2. ovog članka mogu biti i manje u skladu s posebnim propisima odnosno sukladno kao određeno od strane nadležne uprave za ceste, ali ne manje od 5,0 m za državne ceste.

(4) Za sve zahvate unutar zaštitnog cestovnog pojasa iz ovog članka potrebno je zatražiti prethodne uvjete odnosno prethodnu suglasnost tijela uprave nadležnog za promet (Hrvatske ceste, Županijska uprava za ceste).

Članak 105.

(1) Sukladno na kartografskom prikazu određenom sustavu i hijerarhiji cestovne prometne mreže, za smještaj planiranih prometnica određuje se zaštitni planski koridor prometnice odnosno širina zemljišta za potrebe formiranja prometnice i to za planiranu brzu državnu cestu DC 10 Čvorište Dubrava (DC26) – Križevci – Koprivnica – G. P. Gola (granica Republike Mađarske), sa lokacijom priključka i pratećim objektima, koridor u širini 15,0 m. Za spojnu cestu od planirane brze ceste u čvoru „Velika Mučna“ do državne ceste DC41 širina planskog koridora iznosi 75 m.

3.2.4. Zrak

Članak 106.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 107.

(1) Na području obuhvata Prostornog plana zastupljena je djelatnost istraživanja i eksploatacije energetskih mineralnih sirovina ugljikovodika nafte, plina i geotermalne vode. Kao djelatnost od državnog interesa regulirana je posebnim propisima; a istražni radovi i eksploatacija na postojećim eksploatacijskim poljima ugljikovodika se odobravaju i provode prema uvjetima propisanim Zakonom o rudarstvu i drugim posebnim zakonskim propisima.

(2) Sukladno dozvoli za istraživanje ugljikovodika u istražnom prostoru „Drava - 02“ (Odluka o izdavanju dozvole za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika na kopnu u istražnom prostoru ugljikovodika „DR-02“, („Narodne novine“ broj 63/15), istraživanje rezervi ugljikovodika nafte, plina i geotermalne vode moguće je na prostoru cijele Općine Sokolovac.

(3) Istražni prostori mogu se prenamijeniti u eksploatacijska polja bez izmjene Prostornog plana ukoliko ispunjavaju odgovarajuće propisane zahtjeve, te uz uvjet da su u skladu s propisima o rudarstvu i drugim zakonskim aktima.

Članak 108.

(1) Na području Općine Sokolovac nalaze se sljedeća eksploatacijska polja ugljikovodika:

- EPU „LEPAVINA“ postojeće polje, s površinom koja se nalazi u potpunosti unutar područja Općine Sokolovac
- EPU „JAGNJEDOVAC“ postojeće eksploatacijsko polje, čija se površina većim dijelom nalazi unutar područja Općine Sokolovac
- EPU „MOSTI“ postojeće polje, čija se površina nalazi manjim dijelom unutar područja Općine Sokolovac. Na EPU „MOSTI“ planirana je izgradnja sabirno - transportnog sustava vezano uz EPU „MOSTI“ kao i izgradnja naftovoda i utisnog plinovoda koji će se spojiti na sabirno - transportni sustav EPU „Jagnjedovac“
- EPU „JANKOVAC“ postojeće eksploatacijsko polje, čija se površina većim dijelom nalazi unutar područja Općine Sokolovac.

Članak 109.

(1) Na području obuhvata Prostornog plana planirana je djelatnost istraživanja mineralne sirovine građevnog pijeska i šljunka „Žljebic 1“ na području naselja Kamenica i planiranom eksploatacijskom polju „Branjska“ kod naselja Mala Branjska.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 110.

(1) Nema područja posebnih mjera.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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