

II
ODREDBE
ZA
PROVOĐENJE

Prostorni plan uređenja Općine Nova Rača

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Napomena:

Ove Odredbe za provođenje počinju sa člankom 4. zbog usklađenja sa brojevima članaka Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Nova Rača.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE I UVJETA KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Članak 4.

Prostornim planom uređenja Općine Nova Rača (u daljnjem tekstu "Planom") utvrđuje se podjela prostora Općine Nova Rača (u daljnjem tekstu "Općine") prema osnovnoj namjeni i uvjetima korištenja i zaštite prostora, prikazana u grafičkom dijelu Plana, te odredbe, smjernice i kriteriji za njihovo detaljno razgraničenje na katastarskim planovima odgovarajućeg mjerila.

Detaljno razgraničenje provodi se rubom katastarske čestice, rubom ili osi topografskog objekta ili granicom primjene određenog režima korištenja, osim ukoliko odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

Članak 5.

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

Površine iz stavka 1. ovog članka mogu biti maksimalne veličine 0,2 ha unutar, odnosno 3,0 ha izvan granica građevinskih područja naselja, osim ukoliko ovim Odredbama za provođenje nije drugačije utvrđeno.

Članak 6.

Detaljno razgraničenje površina unutar područja za koje nije utvrđena obveza izrade planova užih područja, utvrdit će se na katastarskim planovima odgovarajućeg mjerila lokacijskim dozvolama, odlukama, rješenjima i drugim aktima o proglašenju površina posebne namjene i zona zabrane izgradnje uz površine posebne namjene, vodnih dobara i inundacijskih pojaseva, zaštitnih šuma i šuma posebne namjene, zaštićenih dijelova prirodne i kulturne baštine, zaštite izvorišta, područja i dijelova ugroženog okoliša i dr., a temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

Detaljno razgraničenje površina unutar područja za koja je utvrđena obveza izrade planova užih područja, utvrdit će se na katastarskim planovima odgovarajućeg mjerila planovima užih područja, lokacijskim dozvolama, te odlukama, rješenjima i drugim aktima iz stavka 1. ovog članka, a u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

Članak 7.

Odluke, rješenja i drugi akti o proglašenju ili stavljanju izvan snage odluka, rješenja i drugih akata iz članka 6. ovih Odredbi za provođenje, doneseni nakon donošenja ovog Plana, a kojima se mijenja namjena ili uvjeti korištenja i zaštite površina utvrđeni ovim Planom, imaju prostornoplanski učinak izmjena i dopuna ovog Plana, ali tek osam dana od dana pravomoćnosti, te dostave tijelu državne uprave u Bjelovarsko-bilogorskoj županiji nadležnom za poslove prostornog uređenja i Općinskom poglavarstvu Općine Nova Rača.

Članak 8.

Ovim Planom se u kartografskom prikazu broj 1 (Korištenje i namjena površina) i 2.a do 2.c (Infrastrukturni sustavi), na topografskoj karti mjerila 1:25.000, utvrđuje podjela prostora Općine prema

osnovnoj namjeni, te položaji površina i koridora:

- površine za razvoj i uređenje prostora naselja;
 - građevinska područja naselja,
 - površine i položaji površina i koridora infrastrukture,
 - prometne infrastrukture,
 - ostale infrastrukture,
- površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja;
 - površine poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene;
 - vrijednog obradivog tla,
 - ostalog obradivog tla,
 - površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta;
 - površine šuma isključivo osnovne namjene;
 - gospodarskih šuma,
 - položaji površina i vodne površine;
 - vodotoka,
 - akumulacija,
 - površine i položaji površina i koridora za izgradnju izvan naselja;
 - izdvojenog građevinskog područja;
 - za izgradnju izvan građevinskih područja;
 - prometne infrastrukture,
 - ostale infrastrukture,
 - groblja,
 - gospodarske namjene,
 - površina za iskorištavanje mineralnih sirovina,
 - sportsko-rekreacijske namjene,

s tim da zbog karaktera i mjerila Plana u pravilu nisu utvrđeni položaji površina i površine manje od 3,0 ha, a zbog nedostupnih i netočnih podataka, te neusklađenosti stvarnog stanja na terenu i topografskih karata, nisu utvrđene sve površine i položaji površina i koridora prometne i ostale infrastrukture, vodotoka,...

Planovima užih područja i odlukama, rješenjima i drugim aktima iz članka 6. ovih Odredbi za provođenje mogu se utvrditi i druge namjene površina, a u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

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

Članak 9.

Razgraničenje građevinskih područja jedanaest naselja na području Općine kao i njihovih izgrađenih i neizgrađenih dijelova, utvrđeno je ovim Planom i u kartografskim prikazima broj 4.a do 4.m (Građevinska područja naselja), na katastarskim planovima mjerila 1:5.000.

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

- stambenu namjenu,
- mješovitu namjenu;
 - pretežito stanovanje 1,
 - pretežito stanovanje 2,
 - pretežito poljoprivredna gospodarstva,
 - pretežito stambeno-poslovna,
- gospodarsku namjenu;
 - proizvodnu 1,
 - proizvodnu 2,
 - poslovnu,
- javnu i društvenu namjenu,

- sportsko-rekreacijsku namjenu,
- javne zelene površine,
- groblja,

s tim da zbog karaktera Plana, nedostupnih i netočnih podataka, te neusklađenosti stvarnog stanja na terenu i katastarskih podloga, u pravilu nisu izdvojene površine prometne i druge infrastrukture, vodotoka, manjih javnih zelenih površina,...

Iznimno, ukoliko je dio građevinskog područja naselja (najviše tri vlasnika građevnih parcela) kojemu je ovim Planom utvrđena mješovita namjena-pretežito poljoprivredna gospodarstva, od ostalog građevinskog područja naselja udaljen 200 m i više, te ukoliko su svi vlasnici građevnih parcela suglasni, isto se može prostornoplanski tretirati kao površina gospodarske namjene ili sportsko-rekreacijske namjene.

Planovima užih područja i odlukama, rješenjima i drugim aktima iz članka 6. ovih Odredbi za provođenje mogu se utvrditi i druge namjene površina, a u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

Članak 10.

Razgraničenje izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene-proizvodne 1, kao i njegovih izgrađenih i neizgrađenih dijelova, utvrđeno je ovim Planom i u kartografskom prikazu 4.h (Građevinska područja naselja) na katastarskim planovima mjerila 1:5.000.

Članak 11.

Ovim Planom se u kartografskim prikazima broj 3.a i 3.b (Uvjeti korištenja i zaštite prostora), na topografskoj karti mjerila 1:25.000, utvrđuje podjela prostora Općine prema osnovnim uvjetima korištenja i zaštite, odnosno površine i položaj površina:

- posebnih uvjeta korištenja;
 - prirodne baštine,
 - kulturne baštine,
- posebnih ograničenja u korištenju;
 - područja najvećeg intenziteta potresa,
 - pretežito nestabilnih područja,
 - aktivnih ili mogućih klizišta ili odrona,
 - vodotoka,
 - zone zaštite uz stambenu izgradnju,
 - rezervata za izgradnju naselja u postplanskom razdoblju,
- uređenja i zaštite ugroženih područja;
 - oštećenih seoskih cjelina,
 - "divljih" odlagališta otpada,
 - napuštenih eksploatacijskih polja,
- primjene planskih mjera zaštite;
 - obuhvata obvezne izrade prostornog plana užeg područja.

Granice rezervata za izgradnju naselja u postplanskom razdoblju i obuhvata obvezne izrade prostornih planova užeg područja, dane su i u kartografskim prikazima broj 4.b i 4.h, a granice dijelova povijesnih naselja i prostornoplanerske zone zaštite dijelova povijesnih naselja i u kartografskim prikazima broj 4.g i 4.h (Građevinska područja naselja), na katastarskim planovima mjerila 1:5.000.

Planovima užih područja i odlukama, rješenjima i drugim aktima iz članka 6. ovih Odredbi za provođenje, mogu se utvrditi i površine drugih osnovnih uvjeta korištenja i zaštite, a u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

Članak 12.

U slučaju sumnje ili spora o namjeni i uvjetima korištenja i zaštite neke površine, istu treba utvrditi temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, a razgraničenje provesti u korist zaštite prostora.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 13.

Građevine od važnosti za Državu određene su prema značaju zahvata u prostoru (veličina, obuhvat, zaštita prostora,...), a sukladno posebnim propisima, Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske i Prostornom planu Bjelovarsko-bilogorske županije. Građevine od važnosti za Županiju određene su prema značaju za prostorno uređenje i razvoj pojedinih dijelova i cjeline Županije, a sukladno posebnim propisima i Prostornom planu Bjelovarsko-bilogorske županije.

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

Članak 14.

Ovim Planom utvrđene su površine i položaji površina i koridora slijedećih građevina od važnosti za Državu:

- postojeće državne ceste D 28 Vrbovec (D 41)-Bjelovar-V. Zdenci (D 5),
- planirane brze ceste Vrbovec-Bjelovar-Virovitica,
- planirane GSM bazne stanice Nova Rača i Orlovac,
- planiranog 110 kV dalekovoda Mlinovac (Bjelovar)-Darugar,
- postojećeg regionalnog plinovoda Bjelovar-Darugar sa spojem na MRS Nova Rača,
- postojeće blok stanice i MRS-a Nova Rača,
- letjelišta kod Nove Rače.

Članak 15.

Ovim Planom utvrđeni su površine i položaji površina i koridora slijedećih građevina od važnosti za Županiju:

- postojeće županijske ceste Ž 3029 (Ž 3027-Ž 3090),
- postojeće županijske ceste Ž 3282 (Orlovac Ž 3092-Dražica-Ž 3133),
- postojeće županijske ceste Ž 3090 (D 28-V.Pašijan-D 26),
- postojeće županijske ceste Ž 3092 (Ž 3090-V.Grđevac D 28),
- postojeće županijske ceste Ž 3280 (N.Rača Ž 3090-Drljanovac D 28),
- postojeće županijske ceste Ž 3089 (St.Rača L 37080-Ž 3090),
- postojeće županijske ceste Ž 2232 (županijska granica-D 28),
- postojeće županijske ceste Ž 3091 (Babinac L 37082-Ž 2232),
- postojeće županijske ceste Ž 3045 (Bjelovar D 28-Nevinac Ž 3029),
- postojećeg poštanskog ureda u Novoj Rači i Bulincu,
- postojeće mjesne centrale u Novoj Rači, Bulincu i Nevincu,
- planirane mjesne centrale u Orlovcu,
- postojećih i planiranih svjetlovoda,
- postojećeg radio relejnog koridora,
- postojećeg 35 kV dalekovoda Bjelovar-Darugar i TS 35/10 kV Bulinac,
- planiranog magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda Bjelovar-Darugar sa odvojkom za Garešnicu i MRS-ovima Bulinac, Drljanovac i Međurača,
- postojećeg vodocrpilišta kod Nove Rače,
- planiranog uređaja za pročišćavanje kod Nove Rače.

2.2. OPĆI UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Članak 16.

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

Članak 17.

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

Članak 18.

Zgrade i građevine izgrađene sukladno dozvolama propisanim posebnim propisima ili prije stupanja na snagu ovog Plana, a namijenom sukladne ovim Planom planiranoj namjeni, mogu se "izgraditi" i/ili rekonstruirati i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećavaju.

Ako je zatečena izgrađenost postojeće građevne parcele veća od ovim Odredbama za provođenje dozvoljene izgrađenosti, prilikom rekonstrukcije i/ili rušenja postojećih i izgradnje novih zgrada, ista se može zadržati, ali ne i povećati.

Članak 19.

Pojedini pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provođenje imaju slijedeće značenje:

- vikendice; zgrade namijenjene isključivo povremenom stanovanju, sa najviše jednom stambenom jedinicom i dvije nadzemne etaže,
- niske stambene zgrade;
 - obiteljske kuće; zgrade namijenjene isključivo stanovanju, razvijene građevne (brutto) površine do 400 m² (u koju se uračunavaju i površine svih pripadajućih pomoćnih građevina), sa najviše dvije stambene jedinice i dvije nadzemne etaže,
 - stambene zgrade; zgrade namijenjene isključivo stanovanju, razvijene građevne (brutto) površine veće od 400 m² (u koju se uračunavaju i površine svih pripadajućih pomoćnih građevina), sa najviše dvije stambene jedinice i tri nadzemne etaže,
 - stambeno - poslovne; zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa najviše dvije stambene jedinice i tri nadzemne etaže,
- visoke stambene zgrade;
 - višestambene; zgrade namijenjena isključivo stanovanju, sa više od dvije stambene jedinice i najviše četiri nadzemne etaže,
 - višestambeno-poslovne; zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa više od dvije stambene jedinice i najviše četiri nadzemne etaže,
- gospodarske zgrade;
 - poljoprivredne; građevine, zgrade i prostori u funkciji poljoprivredne proizvodnje (kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, silažne jame, staklenici, plastenici, te štale, svinjci, peradarnici, kuničnjaci, pčelinjaci, tovilista, kompostane, manji pogoni u funkciji poljoprivredne djelatnosti,...) sa najviše dvije nadzemne etaže (izuzev silosa i sličnih zgrada),
 - proizvodne; građevine, zgrade i prostori u funkciji proizvodnih djelatnosti sa najviše dvije nadzemne etaže, odnosno najviše tri nadzemne etaže unutar granica obuhvata prostornih planova užih područja (izuzev silosa i sličnih zgrada),
 - poslovne; zgrade i prostori u funkciji trgovačkih, servisnih, intelektualnih i drugih uslužnih djelatnosti, sa najviše tri nadzemne etaže,
 - ugostiteljsko-turističke zgrade; građevine, zgrade i prostori u funkciji ugostiteljskih i turističkih djelatnosti sa najviše tri nadzemne etaže,

- javne i društvene zgrade; zgrade i prostori u funkciji obrazovanja, zdravstva i socijalne skrbi, kulture i tehničke kulture, uprave i administracije, vjerskih zajednica, športa i rekreacije sa najviše tri nadzemne etaže (izuzev crkvi i sličnih zgrada),
- športsko-rekreacijske građevine; građevine, zgrade i prostori u funkciji športa i rekreacije (dvorane, igrališta, bazeni, sportski ribnjaci, višenamjenske akumulacije,...) sa najviše dvije nadzemne etaže,
- osnovne građevine; građevine u ili na kojima se odvija osnovna djelatnost na građevnoj parceli,
- manje gospodarske zgrade; manje poljoprivredne, proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke zgrade te športsko-rekreacijske građevine koje se grade na građevnoj parceli osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj parceli uz osnovnu građevinu, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine i na koju su funkcionalno i vlasnički vezane,
- pomoćne građevine; manje građevine koje se u pravilu grade na građevnoj parceli osnovne građevine ili manje gospodarske zgrade, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine i na koju su funkcionalno i vlasnički vezani,
 - uz stambene zgrade; garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, sušare (pušnice), te druge građevine sa najviše dvije nadzemne etaže,
 - uz ostale građevine; garaže, natkrivena parkirališta, zatvorena i otvorena spremišta, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa najviše dvije nadzemne etaže,
- prateće građevine i elementi uređenja parcele;
 - uz stambene zgrade; vrtne sjenice, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za osobnu upotrebu, zidani i montažni roštilji, kolni i pješački pristupi, bunari, septičke jame, ograde, potporni zidovi,...
 - uz ostale građevine; vrtne sjenice, interna infrastruktura, kolni i pješački pristupi, bunari, septičke jame, parkirališta, manipulativne površine, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi,...
- čiste i tihe djelatnosti; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode ili tla, te stoga ne utječu negativno na druge korisnike prostora,
- bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih se javlja buka, zagađenje zraka, vode i/ili tla, te stoga bitno negativno utječu na druge korisnike prostora,
- potencijalno opasne djelatnosti; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih su vjerojatnoća i posljedice eventualnog akcidenta bitno veći nego kod ostalih djelatnosti, ili je njihov utjecaj na zdravlje ljudi nepoznat (GSM bazne postaje, veće trafostanice,...), te stoga bitno negativno utječu na druge korisnike prostora,
- podrum (Po); podzemna etaža zgrade koja je najmanje jednom polovicom netto volumena ukopana, a gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku nije viša od 1,2 m u odnosu na konačno zaravnati teren,
- suteran (S); prva nadzemna etaža koja je manje od jedne polovice netto volumena ukopana, a gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku nije viša od 2,2 m u odnosu na konačno zaravnati teren,
- prizemlje (P); prva ili druga nadzemna etaža zgrade kojoj je gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku viša od 2,2 m u odnosu na konačno zaravnati teren,
- potkrovlje (Pk); etaža zgrade ispod kose krovne konstrukcije u pravilu namijenjena stanovanju, ako visina nadozida mjerena u ravnini pročelja od poda potkrovlja u prosjeku nije veća od 1,4 m (ne računajući visine zabatnih zidova),
- tavan (T); prostor zgrade ispod kose krovne konstrukcije ako visina nadozida mjerena u ravnini pročelja od poda potkrovlja u prosjeku nije veća od 0,8 m (ne računajući visine zabatnih zidova), bez određene namjene i sa bitno slabijom završnom obradom podova, zidova i stropova (ne smatra se etažom),
- visina građevine (V); visina koja se na zabatnoj strani mjeri od sljemena, a na ostalim stranama od vijenca građevine do konačno zaravnatog terena,
- otvorima na zgradi ne smatraju se; prozori proizvodne veličine do 120 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za

- prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45⁰,
- obvezni građevinski pravac; pravac na kojem (ili maksimalno 50 cm iza kojeg) mora ležati ovim Planom i/ili planovima užih područja utvrđen postotak uličnog pročelja osnovne građevine i manje gospodarske građevine koja se gradi na zasebnoj parceli,
 - koeficijent izgrađenosti građevne parcele (k_{ig}); odnos površine izgrađenog zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne parcele,
 - uvjetno grlo; životinja ili skupina istovrsnih životinja težine 500 kg.

Članak 20.

Vrsta osnovnih i manjih gospodarskih građevina za koje se mogu formirati građevne parcele, odnosno vrsta i broj osnovnih i ostalih građevina koje se mogu graditi na jednoj građevnoj parceli propisni su ovim Odredbama za provođenje za svaku osnovnu namjenu površina posebno.

Iznimno od odredbi stavka 1. ovog članka, formiranje građevnih parcela i građenje građevina prometne i ostale infrastrukture, te formiranje parcela javnih zelenih površina može se odobriti na svim osnovnim namjenama površina.

Članak 21.

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

Iznimno, u slučaju nepovoljnih lokalnih uvjeta (nagib terena preko 20%, tradicijska veličina i oblik građevnih parcela neodgovarajući današnjim potrebama,...), građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi i na građevnoj parceli u neposrednoj blizini građevne parcele na kojoj je izgrađena ili se gradi osnovna građevina.

2.2.1. Oblik i veličina građevne parcele

Članak 22.

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

Prilikom formiranja parcela iz 1. stavka ovog članka, te utvrđivanja uvjeta uređenja istih, posebno se mora voditi računa o osiguravanju površina potrebnih za izgradnju, normalno funkcioniranje i održavanje postojeće ili planirane prometne i ostale infrastrukture, vodnih dobara, te manjih javnih zelenih površina.

Članak 23.

Građevna parcela mora imati veličinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

Članak 24.

Građevna parcela mora se formirati tako da cijela bude unutar granica građevinskog područja osim iznimno:

- kada se građevna parcela formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi i izvan građevinskog područja,

- kada je zbog izgradnje gospodarskih zgrada (izuzev poljoprivrednih) i športsko-rekreacijskih građevina, te njihovih pomoćnih i pratećih građevina, zbog tehnoloških razloga neophodna veća dubina građevne parcele, koja međutim ne može prelaziti 100 m,
- kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice građevinskog područja do maksimalno 15 m.

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

Članak 25.

Građevna parcela mora se formirati tako da cijela bude unutar granica jedne osnovne namjene površina osim iznimno:

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

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

Članak 26.

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

U slučaju iz stavka 1. ovog članka, površina između pozadinske međe tako formirane građevne parcele i grafičkim dijelom ovog plana utvrđene granice građevinskog područja prostornoplanerski se neće tretirati kao građevinsko područje već kao površina namjene utvrđene za površinu iza granice građevinskog područja.

Članak 27.

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

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

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

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

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

2.2.2. Položaj građevina na parceli

Članak 28.

Građevne parcele se u pravilu po dubini dijele i sastoje od:

- predvrta odnosno prostora između ulične međe parcele i građevinskog pravca,
- pojasa izgradnje osnovnih građevina (i manjih gospodarskih zgrada za čiste i tihe djelatnosti) odnosno prostora iza građevinskog pravca dubine do 20,0 m, ili iza ulične međe parcele dubine do maksimalno 30,0 m,
- gospodarskog dvorišta odnosno pojasa izgradnje pomoćnih građevina (i manjih gospodarskih zgrada za čiste i tihe djelatnosti),
- po potrebi i pojasa izgradnje manjih gospodarskih zgrada za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti, odnosno prostora udaljenog najmanje 10,0 m od izgrađene stambene zgrade na odnosnoj parceli i pojasa izgradnje osnovnih građevina susjednih parcela.

U predvrtu sa mogu graditi i manje gospodarske građevine veličine do 15,0 m² i garaže, a u pojasu izgradnje osnovnih građevina i pomoćne zgrade. Prateće građevine i elementi uređenja parcele se mogu graditi po cijeloj građevnoj parceli.

Iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija parcele ne dozvoljavaju takvu organizaciju parcele, ista se može prilagoditi namjeni lokalne građevine i lokalnim uvjetima. U tom slučaju organizacija susjednih građevnih parcela, ukoliko lokalni uvjeti dozvoljavaju, treba biti postavljena zrcalno.

Članak 29.

Vikendice se grade isključivo na samostojeći način, a sve ostale osnovne građevine u pravilu na samostojeći način, osim ako je ovim Odredbama za provođenje drugačije utvrđeno.

Izgradnja osnovnih građevina na dvojni način mora se utvrditi za građevne parcele koje sjevernom (sjeveroistočnom ili sjeverozapadnom) stranom graniče sa građevnim parcelama širine od 10,0 do 12,0 m na kojima se temeljem ovih Odredbi za provođenje ne može odobriti izgradnja na samostojeći način, a širina im se ne može povećati na račun prvih susjednih parcela.

Izgradnja osnovnih građevina na dvojni način može se utvrditi i kada to suglasno zahtijevaju vlasnici dviju susjednih građevnih parcela, a lokalni uvjeti i odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa to omogućavaju.

Izgradnja osnovnih građevina na skupni način mora se utvrditi kada su obadvije susjedne građevne parcele izgrađene ili im je utvrđena obveza izgradnje na skupni način.

Izgradnja osnovnih građevina na skupni način može se utvrditi i kada to suglasno zahtijevaju vlasnici triju ili više susjednih građevnih parcela, a lokalni uvjeti i odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa to omogućavaju.

Članak 30.

Manje gospodarske zgrade i pomoćne građevine se grade u pravilu na samostojeći način, ali se na zahtjev vlasnika građevne parcele može utvrditi i izgradnja na dvojni ili skupni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj parceli, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

Izgradnja manjih gospodarskih zgrada i pomoćnih građevina na dvojni ili skupni način sa zgradama na susjednim građevnim parcelama može se utvrditi kada to suglasno zahtijevaju vlasnici susjednih građevnih parcela, a ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe, smjernice i kriteriji ovog Plana i posebnih propisa.

Članak 31.

Prateće građevine i elementi uređenja parcele (izuzev ograda) grade se isključivo na samostojeći način.

Članak 32.

Obvezni građevinski pravac građevnih parcela za koje se utvrđuje izgradnja na samostojeći način je određen linijom postojeće izgradnje, od koje može odstupati, ako je na sjevernoj (sjeveroistočnoj i sjeverozapadnoj) strani parcele do 5,0 m, a ako je na južnoj (jugoistočnoj i jugozapadnoj) strani parcele do 10,0 m, ali uz uvjet da od ulične međe parcele bude udaljen manje od 15,0 m. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 30% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen. Iznimno, odstupanje građevnog pravca od linije postojeće izgradnje i/ili udaljenost od ulične međe parcele može biti i veća, ali samo za građevne parcele za izgradnju vikendica, javnih i društvenih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina, u zonama gospodarske namjene-proizvodne 1 i 2, rezidencijalne izgradnje te za građevne parcele u rubnim neizgrađenim dijelovima naselja.

Obvezni građevinski pravci obiju građevnih parcela za koje se utvrđuje izgradnja na dvojni način utvrđuju se na način iz stavka 1. ovog članka, ali uz uvjet da obvezni građevinski pravci obiju građevnih parcela ne mogu međusobno biti izmaknuti više od 2,0 m. Iznimno, ako zajednička međa nije okomita na uličnu, izmicanje može biti i veće, ali uz uvjet da su obvezni građevinski pravci obiju građevnih parcela u prosjeku jednako udaljeno od ulične međe. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 50% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

Obvezni građevinski pravac građevnih parcela za koje se utvrđuje izgradnja na skupni način je određen linijom postojeće izgradnje. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 70% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

Ukoliko je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 95. ovih Odredbi za provođenje,.

Lođe, balkoni i nenatkrivene terase mogu se graditi i ispred obveznog građevinskog pravca, ali uz uvjet iz stavka 4. ovog članka.

Članak 33.

Osnovne i manje gospodarske zgrade koje se grade na samostojeći način moraju od jedne međe prema bočnoj susjednoj građevnoj parceli (u pravilu od jugoistočne, južne ili jugozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u ulici), biti udaljene najmanje 3,0 m.

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

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

Članak 34.

Sve građevine na jednoj građevnoj parceli moraju biti smještene tako da se do svake građevine osigura neposredni pristup širine najmanje 3,5 m.

Članak 35.

Prostori u kojima se obavljaju bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti od svih međa prema drugim građevnim parcelama moraju biti udaljene najmanje 5,0 m (osim u pojasu iz stavka 1. alineje 4. i slučaju iz stavka 3. članka 28. ovih Odredbi za provođenje).

Članak 36.

Nijedan podzemni ili nadzemni dio građevine, izuzev priključaka na prometnu i drugu infrastrukturu i ispusta krovova prema parcelama javnih prometnih i zelenih površina, ne smije prelaziti među građevne parcele.

Članak 37.

Na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne parcele (izuzev od parcela javnih prometnih i zelenih površina) se:

- ne smiju izvesti otvori, terase, balkoni, lođe i otvorena ili natkrivena stubišta s pogledom na susjednu građevnu parcelu,
- moraju izvesti snjegobrani.

Ako se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od međe susjedne građevne parcele (izuzev od parcela javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se:

- ne smiju izvesti niti građevni elementi iz članka 19. stavka 1. alineje 20. ovih Odredbi za provođenje.

Ako se zgrada gradi na međi susjedne građevne parcele (izuzev na međama sa javnim prometnim i zelenim površinama), na toj strani se:

- zidovi moraju izvesti kao vatrootporni,
- krovšte mora izvesti sa padom prema vlastitoj građevnoj parceli.

2.2.3. Uređenje građevne parcele

Članak 38.

Građevna parcela može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini. Ogradu gradi vlasnik građevne parcele, u pravilu sa unutrašnje strane međe, ali uz uvjet da udaljenost vanjskog ruba ograde od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 95. ovih Odredbi za provođenje.

Ograda može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 50 cm, te stupove i transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala ili zelenog nasada (živice), maksimalne ukupne prosječne visine 150 cm. Ulazna vrata u pravilu se moraju otvarati prema parceli, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet.

Članak 39.

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

Ograda može biti maksimalne prosječne visine 200 cm, a strana okrenuta prema susjednoj parceli mora biti odgovarajuće završno obrađena.

Članak 40.

Ne dozvoljava se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i elemenata ili uređaja koji bi mogli ugroziti ljudsko zdravlje, izuzev u slučaju ograđivanje parcela i građevina posebne namjene i potencijalno opasnih djelatnosti.

Članak 41.

Prateće građevine, elemente uređenja parcele (i hortikulture), te nivelaciju terena treba izgraditi, odnosno izvesti tako, da ne narušavaju izgled naselja i da negativno ne utječu na susjedne parcele i građevine.

Na svakoj građevnoj parceli mora se ozeleniti najmanje 50% neizgrađenog dijela građevne parcele.

2.2.4. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu

Članak 42.

Građevna parcela mora imati neposredan pristup na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

Ako se građevna parcela formira na raskrižju dvaju prometnica različitog razvrstaja, kolni prilaz mora se riješiti sa prometnice nižeg značaja, osim iznimno, ukoliko zbog nepovoljnih lokalnih uvjeta to nije moguće izvesti na tehnički i sigurnosno korektan način.

Članak 43.

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

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

Članak 44.

Izgradnja građevina na građevnoj parceli ne može se odobriti ukoliko ista nema mogućnost priključka:

- izvan građevinskog područja na makadamsku javnu prometnu površinu,
- unutar građevinskog područja na makadamsku javnu prometnu površinu i javnu niskonaponsku mrežu, osim iznimno, ako za normalno funkcioniranje građevine električna energija nije potrebna ili se odgovarajućom tehničkom dokumentacijom ne utvrdi prihvatljivi alternativni način opskrbe električnom energijom.

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

2.2.5. Oblikovanje zgrada

Članak 45.

Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništva, upotrebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja parcele moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama sredine, osim iznimno, u slučaju interpolacije metodom kontrasta.

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

Članak 46.

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

Iznimno, ako je niska stambena zgrada koja se gradi na samostojeći ili dvojni način šira od 15,0 m, sljeme mora biti paralelno sa građevinskim pravcem, a zgrada se mora izmicanjem horizontalnih i vertikalnih gabarita raščlaniti, kako bi se prilagodila mjerilu okolne izgradnje.

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

Članak 47.

Visina vijenca pomoćne i manje gospodarske zgrade koja se gradi na istoj građevnoj parceli sa niskom stambenom zgradom, mora biti manja od 5,0 m ili od visine vijenca niske stambene zgrade.

2.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Članak 48.

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

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

Članak 49.

Građevinska područja su ovim Planom razgraničena na izgrađeni i neizgrađeni dio sa stanjem iz prosinca 2002. godine i bez provjere legalnosti izgradnje. U slučaju promjene stanja u odnosu na Planom utvrđeno, te sumnje ili spora da li je neka površina izgrađeni ili neizgrađeni dio građevinskog područja, neizgrađenim dijelom će se smatrati:

- svaka neizgrađena površina veća od 3000 m² ili svaka, u odnosu na izgrađeni dio, rubno postavljena neizgrađena površina,
- svaka zasebna neizgrađena površina bez pristupa na izgrađenu javnu prometnicu,
- svaka dijelom izgrađena površina veća od 3000 m² ili svaka, u odnosu na izgrađeni dio, rubno postavljena dijelom izgrađena površina, ako joj je zatečeni koeficijent iskorištenosti manji od 30% planiranog,
- svaka izgrađena površina veća od 3000 m² ili svaka, u odnosu na izgrađeni dio, rubno postavljena izgrađena površina, ako su građevinama izgrađenim na istima konstrukcijski dijelovi toliko oštećeni da ih je nerentabilno sanirati, izuzev ako su oštećenja posljedica ratnih djelovanja,
- svaka izgrađena površina čija namjena nije u skladu sa namjenom utvrđenom joj ovim planom, ako se izgradnja osnovne građevine izgrađene na njoj ne može odobriti temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa,
- svaka u naravi izgrađena površina, ako je osnovna građevina izgrađena na njoj izgrađena nakon stupanja na snagu ovog Plana, a bez dozvola zahtijevanih posebnim propisima.

2.3.1. Vrste i broj građevina na jednoj građevnoj parceli

Članak 50.

Vrsta osnovnih i manjih gospodarskih građevina za koje se mogu formirati građevne parcele, odnosno vrsta i broj osnovnih i ostalih građevina koje se mogu graditi na jednoj građevnoj parceli propisuju se za slijedeće osnovne namjene površina.

1. Povremeno stanovanje

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi jedna vikendica ili obiteljska kuća.

2. Stambena namjena

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi jedna vikendica, obiteljska kuća, stambena zgrada, stambeno-poslovna zgrada, višestambena ili višestambeno-poslovna zgrada sa poslovnim prostorima namijenjenim isključivo tihim i čistim djelatnostima.

Iznimno, ukoliko je u obiteljskoj kući ili stambenoj zgradi riješena samo jedna stambena jedinica, druga stambena jedinica se može riješiti i u potkrovlju pomoćne građevine.

3. Mješovita namjena

- pretežito povremeno stanovanje

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi jedna vikendica ili jedna obiteljska kuća, stambena zgrada ili stambeno-poslovna zgrada sa poslovnim prostorima namijenjenim isključivo tihim i čistim djelatnostima, uz koje se na istoj parceli mogu graditi i manje gospodarske zgrade isključivo za tihe i čiste djelatnosti, te poljoprivredne zgrade kapaciteta do ukupno maksimalno 5 uvjetnih grla, a od kojih;

- svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 2 uvjetna grla,
- peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 1 uvjetno grlo.

- pretežito stanovanje 1

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi jedna vikendica, obiteljska kuća, stambena zgrada, stambeno-poslovna zgrada, višestambena, višestambeno-poslovna, javna i društvena zgrada ili sportsko-rekreacijska građevina, te na istoj ili zasebnoj parceli manje gospodarske zgrade (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uz uvjet da:

- građevna parcela sa gospodarskom zgradom ne može biti veća od 0,2 ha, a poljoprivredne zgrade mogu biti kapaciteta do ukupno maksimalno 5 uvjetnih grla, a od kojih;
 - svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 2 uvjetna grla,
 - peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 1 uvjetno grlo.

Iznimno, na udaljenosti manjoj od 50 m od zgrada i građevina javne i društvene, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene ili groblja, izgrađenih temeljem odredbi prijašnjih prostornih planova ili planiranih ovim Planom, ne može se odobriti izgradnja:

- manjih gospodarskih zgrada za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja izuzev poljoprivrednih zgrada kapaciteta do ukupno maksimalno 3 uvjetna grla, a od kojih;
 - svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 1 uvjetno grlo,
 - peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 1 uvjetno grlo,

s tim da iste, ukoliko to lokalni uvjeti dozvoljavaju, moraju biti smještene uz udaljeniju među građevne parcele, od gore navedenih zgrada i građevina.

Iznimno, ukoliko je u obiteljskoj kući ili stambenoj zgradi riješena samo jedna stambena jedinica, druga stambena jedinica se može riješiti i u potkrovlju manje gospodarske zgrade ili pomoćne građevine.

Iznimno, unutar granica obuhvata planova užeg područja te na Trgu Stjepana Radića i u Ulici Mateja Piškorića, na jednoj građevnoj parceli može se graditi i jedna višestambena ili višestambeno - poslovna zgrada (isključivo za tihe i čiste djelatnosti).

- *pretežito stanovanje 2*

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi jedna vikendica, obiteljska kuća, stambena zgrada, stambeno-poslovna zgrada, javna i društvena zgrada, športsko-rekreacijska građevina, te na istoj ili zasebnoj parceli manje gospodarske zgrade (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti), uz uvjet da:

- građevna parcela sa manjom gospodarskom zgradom ne može biti veća od 0,5 ha, a poljoprivredne zgrade mogu biti kapaciteta do ukupno maksimalno 10 uvjetnih grla, od kojih;
 - svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 5 uvjetnih grla,
 - peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 3 uvjetna grla.

Izuzetno, na udaljenosti manjoj od 50 m od zgrada i građevina javne i društvene, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene ili groblja, izgrađenih temeljem odredbi prijašnjih prostornih planova ili planiranih ovim Planom, ne može se odobriti izgradnja:

- gospodarskih zgrada za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja izuzev poljoprivrednih zgrada kapaciteta do ukupno maksimalno 5 uvjetnih grla, a od kojih;
 - svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 2 uvjetna grla,
 - peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 1 uvjetno grlo,

s tim da iste, ukoliko to lokalni uvjeti dozvoljavaju, moraju biti smještene uz udaljeniju među građevne parcele, od gore navedenih zgrada i građevina.

Iznimno, ukoliko je u obiteljskoj kući ili stambenoj zgradi riješena samo jedna stambena jedinica, druga stambena jedinica se može riješiti i u potkrovlju manje gospodarske zgrade ili pomoćne građevine.

- *pretežito poljoprivredna gospodarstva*

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi jedna vikendica, obiteljska kuća, stambena zgrada, stambeno-poslovna zgrada, javna i društvena zgrada, športsko-rekreacijska građevina, te na istoj ili zasebnoj parceli manje gospodarske zgrade, uz uvjet da:

- građevna parcela sa manjom gospodarskom zgradom ne može biti veća od 0,5 ha, a poljoprivredne zgrade mogu biti kapaciteta do ukupno maksimalno 50 uvjetnih grla, od kojih;
 - svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 20 uvjetnih grla,
 - peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 10 uvjetnih grla,

Izuzetno, na udaljenosti manjoj od 50 m od zgrada i građevina javne i društvene, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene ili groblja, izgrađenih temeljem odredbi prijašnjih prostornih planova ili planiranih ovim Planom, ne može se odobriti izgradnja:

- manjih gospodarskih zgrada za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti, izuzev poljoprivrednih zgrada kapaciteta do ukupno maksimalno 10 uvjetnih grla, od kojih;
 - svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 5 uvjetnih grla,
 - peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 3 uvjetna grla,

s tim da iste, ukoliko to lokalni uvjeti dozvoljavaju, moraju biti smještene uz udaljeniju među građevne parcele, od gore navedenih zgrada i građevina,

Iznimno, ukoliko je u obiteljskoj kući ili stambenoj zgradi riješena samo jedna stambena jedinica, druga stambena jedinica se može riješiti i u potkrovlju manje gospodarske zgrade ili pomoćne građevine.

4. *Gospodarska namjena*

- *proizvodna 1*

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi više proizvodnih zgrada i poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje na parceli, društvenog standarda korisnika parcele, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na parceli ili na drugim parcelama istog vlasnika).

Iznimno, uz Ulicu Mateja Piškorića na jednoj građevnoj parceli može se graditi više poslovnih zgrada.

- *proizvodna 2*

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi više proizvodnih zgrada, poslovnih zgrada i ugostiteljsko-turističkih zgrada (samo za tihe i čiste djelatnosti).

- *poslovna*

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi više poslovnih i ugostiteljsko-turističkih zgrada ili po jedna stambeno-poslovna zgrada i višestambeno-poslovna zgrada (samo za tihe i čiste djelatnosti).

- *ugostiteljsko turistička*

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi više ugostiteljsko-turističkih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina te poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja, te upotpunjavanja ugostiteljsko-turističke djelatnosti).

5. *Javna i društvena namjena,*

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi više javnih i društvenih, te poslovnih i ugostiteljsko-turističkih zgrada ili po jedna stambeno-poslovna i višestambeno-poslovna zgrada (isključivo za tihe i čiste djelatnosti).

6. *Sportsko-rekreacijska namjena*

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi više sportsko-rekreacijskih građevina, ugostiteljsko-turističkih zgrada i poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja, praćenja i upotpunjavanja sportsko-rekreacijske djelatnosti).

7. *Javne zelene površine*

Na parceli javne zelene površine mogu se graditi spomenici, meteorološki i reklamni stupovi i panoji, te postavljati montažne zgrade poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), ali koje ukupno ne smiju zauzeti više od 15% parcele.

8. *Prometna i druga infrastruktura*

Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na jednoj ili više građevnih parcela prometne i ostale infrastrukture i ostali uvjeti uređenja istih utvrđeni su u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provođenje.

2.3.2. Povremeno stanovanje, stambena namjena, mješovita namjena-pretežito povremeno stanovanje, pretežito stanovanje 1, pretežito stanovanje 2 i pretežito poljoprivredna gospodarstva

Članak 51.

Veličina građevne parcele za izgradnju vikendice ne može biti manja od 250 m² niti veća od 2500 m², a maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,3.

Prostorni plan uređenja Općine Nova Rača

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 52.

Minimalne veličine i maksimalni koeficijenti izgrađenosti građevnih parcela za izgradnju: vikendica, niskih stambenih zgrada, gospodarskih zgrada i manjih gospodarskih zgrada unutar zona stambene namjene i mješovite namjene-pretežito stanovanje 1, pretežito stanovanje 2 i pretežito poljoprivredna gospodarstva, a obzirom na način izgradnje i maksimalnu etažnost su:

NAČIN IZGRADNJE	ETAŽNOST	ŠIRINA (m)	DUBINA (m)	POVRŠINA (m ²)	KOEF. IZGR.
Samostojeći	S ili P + Pk	12,00	20,00	350,00	0,40
	S ili P + 1	14,00	25,00	450,00	0,30
	S ili P + 1 + Pk	16,00	25,00	500,00	0,30
	S ili P + 2	18,00	30,00	600,00	0,30
Dvojni	S ili P + Pk	10,00	20,00	300,00	0,50
	S ili P + 1	12,00	25,00	400,00	0,40
	S ili P + 1 + Pk	14,00	25,00	450,00	0,40
	S ili P + 2	16,00	30,00	550,00	0,40
Skupni	S ili P + 1 + Pk	6,00	20,00	150,00	0,60

Maksimalne veličine i maksimalni koeficijenti izgrađenosti građevnih parcela za više od 20% većih od minimalnih, a obzirom na način izgradnje su:

NAČIN IZGRADNJE	ETAŽNOST	ŠIRINA (m)	DUBINA (m)	POVRŠINA (m ²)	KOEF. IZGR.
Samostojeći	za sve etažnosti	50,00		3500,00	0,40
Dvojni		25,00	70,00	1400,00	0,40
Skupni		20,00	50,00	1000,00	0,40

Iznimno, kada je zbog izgradnje gospodarskih zgrada, te njihovih pomoćnih i pratećih građevina, zbog tehnoloških razloga neophodna veća širina i/ili kada je zbog izgradnje gospodarskih zgrada (izuzev poljoprivrednih), te njihovih pomoćnih i pratećih građevina, zbog tehnoloških razloga neophodna veća dubina građevne parcele, iste mogu biti i veće.

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

Članak 53.

Planom užeg područja ili Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Nova Rača, dijelovi građevinskih područja pojedinih naselja (izuzev dijelova registriranih, preventivno zaštićenih ili evidentiranih kao kulturna dobra) mogu se proglasiti zonama rezidencijalne izgradnje. U njima se mogu graditi samo niske stambene zgrade i pomoćne zgrade na samostojeći način te prateće građevine i elementi uređenja parcele.

Minimalna veličina građevne parcele za rezidencijalnu izgradnju je 2500 m², maksimalna veličina je 10000 m², a maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,2.

Članak 54.

Maksimalna koeficijent izgrađenost građevnih parcela višestambenih i višestambeno-poslovnih zgrada je 0,6.

2.3.3. Gospodarska namjena

Članak 55.

Unutar ovim Planom i planovima užeg područja utvrđenih površina gospodarske namjene-proizvodne 1 i proizvodne 2:

- minimalna veličina građevne parcele je 1000 m², minimalna širina je 20 m, a najveći omjer širine i dužine je 1 : 5,
- zgrade moraju biti udaljene od jedne međe susjedne parcele najmanje jednu polovinu visine (V/2), ali ne manje od 6,0 m,
- međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim parcelama ne može biti manja od jedne polovine visine (V/2), ali ne manje od 6,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevne parcele ne može biti manji od 0,1 niti veći od 0,6.

Zgrade za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti od međa građevnih parcela drugih namjena, osim mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva i gospodarske namjene-proizvodne 1 te prometne i druge infrastrukture moraju biti udaljene najmanje 10,0 m.

Članak 56.

Formiranje građevnih parcela i izgradnja građevina gospodarske namjene-proizvodne 1, odobrvat će se na temelju idejnog rješenja izrađenog po ovlaštenoj osobi.

Idejnim rješenjem iz prethodnog stavka, ovisno o namjeni građevne parcele, te zgrada i građevina koje će se na njima graditi, mora biti određeno:

- veličina građevne parcele,
- položaj građevne parcele u odnosu na naselje, druge postojeće i planirane zgrade i građevine, vodne površine, područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju, te dominantne smjerove vjetrova,
- vrste djelatnosti,
- tehnološka rješenja i kapaciteti, te broj, veličina i visina građevina,
- površine i razmještaj zgrada i građevina, te elementa uređenja parcele,
- pristup na javnu prometnu površinu,
- mogućnosti opremanja komunalnom infrastrukturom (naročito način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda i odlaganje otpada),
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite okoliša,
- druge elemente sukladno posebnim propisima.

Članak 57.

Koeficijent izgrađenosti građevnih parcela gospodarske namjene-poslovne i ugostiteljsko turističke ne može biti manji od 0,2 niti veći od 0,6.

2.3.4. Javna i društvena namjena

Članak 58.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih parcela zgrada javne i društvene namjene je 0,6.

2.3.5. Javne zelene površine

Članak 59.

Postojeće javne zelene površine mogu se prenamjenjivati samo temeljem prostornog plana užeg područja. Maksimalni koeficijent izgrađenosti parcela javnih zelenih površina je 0,15, s tim da se u izgrađeno zemljište ne računaju građevine prometne infrastrukture.

Članak 60.

Formiranje parcela i uređenje javnih zelenih površina veličine preko 0,5 ha odobrvat će se na temelju idejnog rješenja izrađenog po ovlaštenoj osobi.

Idejnim rješenjem iz prethodnog stavka mora biti određeno:

- veličina parcele,
- odnos prema javnim prometnim površinama,
- pješačke komunikacije,
- položaj i veličina manjih poslovnih i javnih zgrada i građevina (kioska, paviljona, sanitarnih čvorova, fontana, dječjih igrališta,...),
- hortikulturno rješenje,
- drugi elementi sukladno posebnim propisima.

2.3.6. Sportsko - rekreacijska namjena

Članak 61.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih parcela zgrada i građevina sportsko-rekreacijske namjene je 0,4 (ne računajući zatravljene površine).

2.4. IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 62.

Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim za građevine utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana, izvan građevinskog područja može se odobravati formiranje građevnih parcela:

- na površinama vrijednog obradivog tla;
 - prometne infrastrukture,
 - druge infrastrukture,
 - gospodarske namjene-površina za iskorištavanje mineralnih sirovina,
 - gospodarske namjene-poljoprivredne,
 - stambeno-gospodarskih sklopova u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti,
 - posebne namjene,
 - spomenika, manjih vjerskih zgrada i građevina (kapele, zvonare, raspela,...)
- na površinama ostalog obradivog tla i ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta;
 - prometne infrastrukture,
 - uslužnih kompleksa uz brze, državne i županijske ceste,
 - druge infrastrukture,
 - groblja,
 - gospodarske namjene-površina za iskorištavanje mineralnih sirovina,
 - gospodarske namjene-poljoprivredne,
 - stambeno-gospodarskih sklopova u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti,
 - rekreacijske namjene (i lovstva),
 - zdravstvene namjene,
 - posebne namjene,
 - zgrada i građevina za gospodarenje šumama,
 - spomenika, manjih vjerskih zgrada i građevina (kapele, zvonare, raspela,...)
- na površinama gospodarskih šuma i šuma posebne namjene;
 - prometne infrastrukture,
 - druge infrastrukture,
 - gospodarske namjene-površina za iskorištavanje mineralnih sirovina,
 - rekreacijske namjene (i lovstva),
 - posebne namjene,
 - zgrada i građevina za gospodarenje šumama,
 - spomenika, manjih vjerskih zgrada i građevina (kapele, zvonare, raspela,...)

površine manje od 3,0 ha, te svih građevina navedenih u poglavlju 5. ovih Odredbi za provođenje. Minimalni razmak između na taj način formiranih građevnih parcela (izuzev prometne i ostale infrastrukture, te posebne namjene) je 300 m.

Članak 63.

Uvjeti za uređenje koridora i površina prometne i ostale infrastrukture, te groblja utvrđeni su u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provođenje.

Članak 64.

Vrste i broj zgrada i drugih građevina koje se mogu graditi na svakoj građevnoj parceli iz članka 62. ovih Odredbi za provođenje propisuju se za:

1. *Uslužne komplekse uz brze, državne i županijske ceste*

Na jednoj građevnoj parceli osim (obvezne) benzinske crpke može se graditi više gospodarskih zgrada-poslovnih (samo u funkciji upravljanja i praćenja djelatnosti na površini) i ugostiteljsko-turističkih.

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,4.

2. *Groblja*

Na parceli groblja mogu se graditi grobnice, kapelica i mrtvačnice, te jedna poslovna zgrada (samo u funkciji upravljanja, praćenje i upotunjavanja djelatnosti na parceli). Izuzetno, u slučaju nepovoljnih lokalnih uvjeta (nagib terena preko 10%, nemogućnost priključenja na potrebnu komunalnu i drugu infrastrukturu,...), kapelice, mrtvačnice, poslovne zgrade i parkirališta mogu se graditi i na susjednim parcelama, odnosno unutar građevinskog područja mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva ili javne i društvene namjene.

3. *Gospodarsku namjenu-površine za iskorištavanje mineralnih sirovina*

Na jednoj građevnoj parceli osim više bušotina i otvorenih kopova može se graditi više gospodarskih zgrada-proizvodnih (samo u funkciji prerade i pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini) i poslovnih (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini ili na drugim površinama i parcelama istog vlasnika).

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,4.

4. *Gospodarsku namjenu-poljoprivrednu*

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi više gospodarskih zgrada-poljoprivrednih, proizvodnih (samo u funkciji prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni u kompleksu) i poslovnih (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini), te jedna niska stambena zgrada (samo za potrebe stanovanja ili boravka djelatnika).

Građevna parcela ne može biti manja od 0,5 ha (izuzev ako je funkcionalno vezana na postojeću stambenu ili poljoprivrednu zgradu), a koeficijent izgrađenosti veći od 0,3.

5. *Stambeno-gospodarske komplekse u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti*

Na jednoj građevnoj parceli mogu se graditi ukupno najviše dvije obiteljske kuće, stambene zgrade ili stambeno-poslovne zgrade, više gospodarskih zgrada-poljoprivrednih, proizvodnih (samo u funkciji prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni u kompleksu), poslovnih (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na površini) i ugostiteljsko-turističkih zgrada te sportsko-rekreacijskih građevina (samo u funkciji seoskog turizma).

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

6. Rekreativnu namjenu (i lovstvo)

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi više športsko-rekreativskih građevina, gospodarskih zgrada-poslovnih (samo u funkciji upravljanja i praćenja djelatnosti na površini) i ugostiteljsko-turističkih.

Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

7. Zdravstvenu namjenu

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi više javnih i društvenih zgrada-zdravstvenih, gospodarskih zgrada-poslovnih (samo u funkciji upravljanja i praćenja djelatnosti na površini) i ugostiteljsko-turističkih, te športsko-rekreativskih zgrada i građevina.

Građevna parcela ne može biti manja od 0,5 ha, a koeficijent izgrađenosti veći od 0,3.

8. Posebnu namjenu

Na jednoj ili više građevnih parcela može se raditi više građevina posebne namjene i u funkciji posebne namjene, sukladno odredbama posebnih propisa.

9. Zgrade i građevine za gospodarenje šumama

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

Članak 65.

Formiranje građevnih parcela i izgradnja građevina iz članka 62. odnosno 64. ovih Odredbi za provođenje odobravat će se na temelju idejnog rješenja izrađenog po ovlaštenoj osobi.

Idejnim rješenjem iz prethodnog stavka, ovisno o namjeni građevne parcele, te zgrada i građevina koje će se na njima graditi, mora biti određeno:

- veličina građevne parcele,
- položaj građevne parcele u odnosu na naselje, druge postojeće i planirane zgrade i građevine, vodne površine, područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju, te dominantne smjerove vjetrova,
- vrste djelatnosti,
- tehnološka rješenja i kapaciteti, te broj, veličina i visina građevina,
- površine i razmještaj eksploatacijskih površina, zgrada i građevina te elementa uređenja parcele,
- pristup na javnu prometnu površinu,
- mogućnosti opremanja komunalnom infrastrukturom (naročito način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda i odlaganje otpada),
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite okoliša,
- načine sanacije nakon prestanka korištenja,
- druge elemente sukladno posebnim propisima.

Članak 66.

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

- na površinama ostalog obradivog tla i ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta;
 - ostale infrastrukture,
 - kljeti,
 - spremišta alata,

- građevina za uzgoj stoke na otvorenom,
- staklenika i plastenika,
- na površinama gospodarskih šuma i šuma posebne namjene;
 - ostale infrastrukture,
 - građevina za potrebe gospodarenja šumama i u funkciji posebne namjene.

Članak 67.

Uvjeti za utvrđivanje trasa i izgradnju građevina ostale infrastrukture utvrđeni su u odnosnim poglavljima ovih Odredbi za provođenje.

Članak 68.

Kljeti su zgrade koje se grade u vinogradima i voćnjacima, a služe spremanju alata i poljoprivrednih proizvoda te sklanjanju i kraćem boravku ljudi, sa najviše dvije nadzemne etaže i najviše 50% netto građevne površine namijenjene boravku ljudi.

Kljeti maksimalne tlocrtne površine 35 m² mogu se graditi u već podignutim vinogradima ili voćnjacima veličine 300 do 500 m².

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

Članak 69.

Spremišta alata su zgrade koje se grade u vinogradima i voćnjacima, a služe spremanju alata i poljoprivrednih proizvoda, sa najviše jednom etažom.

Spremišta alata maksimalne tlocrtne površine 15 m² mogu se graditi u već podignutim vinogradima ili voćnjacima veličine 200 do 500 m².

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

Građevine za uzgoj stoke na otvorenom su građevine koje se grade na pašnjacima i livadama, a služe sklanjanju stoke i spremanju stočne hrane, sa najviše jednom etažom i maksimalne ukupne tlocrtne površine 1/25 površine pašnjaka i/ili livade.

Članak 70.

Kljeti i spremišta alata grade se isključivo kao slobodnostojeće zgrade na građevinskom pravcu, ukoliko se isti može utvrditi.

Kljeti i spremišta alata od jedne međe prema bočnoj susjednoj parceli (u pravilu od sjeverne, sjeveroistočne ili sjeverozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u "ulici") moraju biti udaljene najmanje 3,0 m. Iznimno, u postojećim gusto izgrađenim područjima uz suglasnost vlasnika predmetne susjedne parcele, udaljenosti može biti i manja.

Krovište se mora izvesti kao dvostrešno maksimalnog nagiba 45⁰, sa mogućnošću izvođenja "lastavičinog repa".

Članak 71.

Staklenici i platenici su montažne građevine s prozirnim vanjskim stjenkama, a služe za uzgoj povrća, voća i cvijeća, sa najviše jednom etažom i od svih međa udaljene najmanje 2,0 m.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. POLJOPRIVREDA

Članak 72.

Razvoju poljoprivrede namijenjena su prvenstveno površine koje su ovim Planom utvrđene kao poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene razgraničeno je na vrijedno obradivo tlo i ostalo obradivo tlo, s tim da su površine manje od 10 ha, bez obzira na pedološki sastav, nagibe, katastarske kulture i klase, blizinu prometnica i druge karakteristike, prikazane i prostornoplanski se tretiraju kao istim okolno prevladavajuće tlo: ostalo obradivo tlo ili ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

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

- | | |
|---|---|
| - meliorirane oranice na rubu vrijednog obradivog tla | - vrijedno obradivo tlo |
| - oranice i vinogradi na rubu vrijednog obradivog tla | - ostalo obradivo tlo |
| - livade, pašnjaci i voćnjaci na rubu vrijednog obradivog tla | - ostalo obradivo tlo, |
| - livade, pašnjaci i voćnjaci na rubu ostalog obradivog tla | - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište. |

Članak 73.

Unutar granica građevinskog područja mogu se smještati samo gospodarske zgrade-poljoprivredne, veličine utvrđene u članku 50. ovih Odredbi za provođenje.

Izvan granica građevinskog područja mogu se graditi gospodarske zgrade-poljoprivredne, vlasnički i funkcionalno vezane na postojeću stambenu ili manju gospodarsku zgradu izgrađenu unutar granica građevinskog područja, a udaljene minimalno 30 m od pojasa izgradnje stambenih zgrada susjednih parcela i veličine do ukupno maksimalno 200% kapaciteta koji se može izgraditi unutar granica građevinskog područja od kojih:

- svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 50%,
- peradi maksimalno 25%.

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

Članak 74.

Formiranje građevnih parcela gospodarske namjene-poljoprivredne, veličine preko 0,5 ha i stambeno-gospodarskih sklopova u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti može se odobriti samo uz dokaz vlasništva nad minimalno:

- na vrijednom poljoprivrednom tlu 10,0 ha,
- na ostalom obradivom tlu 5,0 ha,
- na ostalom poljoprivrednom tlu, šumi i šumskom zemljištu 2,0 ha

poljoprivrednog zemljišta u blizini istih.

Članak 75.

Gospodarske zgrade-poljoprivredne slijedećih kapaciteta mogu se graditi na slijedećim minimalnim udaljenostima:

Prostorni plan uređenja Općine Nova Rača

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

kapacitet (uvjetnih grla)			udaljenost (metara) od				
konja i krava	svinja, ovaca i koza	peradi i ostalih sitnih životinja	građevinskog područja ¹	građevinskog područja ²	građevinskog područja ³	državnih cesta	županijskih cesta
151 - 500	101 - 250	51 - 125	50	100	150	100	50
501 - 1000	251 - 500	126 - 250	100	200	300	100	50
1001 -	501 -	251 -	150	300	450	150	75

građevinsko područje¹: građ. pod. i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građ. podr. mješovite namjene-pretežito poljoprivredna gospodarstva, gospodarske namjene-proizvodne 1, površina za iskorištavanje mineralnih sirovina i poljoprivredne, ostale prometne i druge infrastrukture

građevinsko područje²: ostale namjene

građevinsko područje³: građ. pod. i izgrađene ili ovim Planom planirane građevine izvan građ. podr. povremenog stanovanja, stambene namjene, gospodarske namjene-proizvodne 2, poslovne i ugostiteljsko-turističke, javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javnih zelenih površina, rekreacijske namjene i zdravstvene namjene

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

Članak 76.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za odobravanje izgradnje ili je na njemu izgrađena građevina, može se parcelirati isključivo na način da čestica na kojoj je odobrena izgradnja ili je izgrađena građevina i nadalje bude veća, od ovim Odredbama za provođenje, zahtijevane.

Članak 77.

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

Članak 78.

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

3.2. ŠUMARSTVO

Članak 79.

Razvoju šumarstva namijenjene su prvenstveno površine utvrđene ovim Planom kao šume isključivo osnovne namjene i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

Šume isključivo osnovne namjene razgraničene su na: gospodarske šume, zaštitne šume i šume s posebnom namjenom, odgovarajućim odlukama o proglašenju i/ili prikazane u ovom Planu.

Gospodarske šume površine manje od 5 ha su ovim Planom prikazane kao istim okolno preovladavajuće tlo: ostalo obradivo tlo ili ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, ali se prostornoplaniski tretiraju kao gospodarske šume.

Članak 80.

Šume isključivo osnovne namjene koriste se isključivo za gospodarenje u skladu sa odredbama posebnih propisa i izuzev za isto mogu se koristiti samo za formiranje građevnih parcela i izgradnju građevina utvrđenih temeljem ovih Odredbi za provođenje.

Postojeće šume isključivo osnovne namjene kojima se ovim Planom mijenja namjena, do privođenja istoj, koriste se isključivo za gospodarenje šumama (ne može se odobravati izgradnja objekata potrebnih za gospodarenje šumama izuzev protupožarnih prosjeka i vlaka).

Članak 81.

Ovim Planom je predviđeno organizirano pošumljavanje dijela površina razgraničenih kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište. Konkretno lokacije utvrdit će se posebnim elaboratima, u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa, pri čemu treba voditi računa o prostornoplanerskim i krajobraznim aspektima pošumljavanja.

3.3. EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA

Članak 82.

Grafičkim dijelom ovoga Plana utvrđene su površine i položaji površina za iskorištavanje energetske mineralnih sirovina.

Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, moguće je odobriti i istraživanje i iskorištavanje energetske i ostalih mineralnih sirovina i izvan površina iz stavka 1. ovog članka.

Članak 83.

Nakon završene eksploatacije energetske i ostalih mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova, imatelj koncesije je dužan izvršiti sanacijske radove i privesti zemljište namjeni definiranoj ovim Planom.

Iznimno, temeljem Programa za unapređenje stanja u prostoru, zemljište se može privesti drugoj namjeni, a sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

3.4. PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA

Članak 84.

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

Članak 85.

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

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

3.5. UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA

Članak 86.

Građevne parcele, zgrade i prostori ugostiteljsko-turističke namjene se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana u pravilu smještaju unutar građevinskih područja naselja, unutar površina svih namjena izuzev povremeno stanovanje, gospodarske namjene-proizvodne 1 i groblja, ali ih treba pokušati koncentrirati u centralnim dijelovima naselja i uz površine sportsko-rekreacijske namjene.

Članak 87.

U ovom planskom razdoblju posebno treba razvijati izletnički, seoski, lovni i ribolovni turizam, te drugu turističku ponudu komplementarnu poslovnom turizmu Bjelovara i zdravstveno-lječilišnom turizmu Daruvara.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 88.

Građevne parcele, zgrade i prostori javne i društvene namjene se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana u pravilu smještaju unutar građevinskih područja naselja, na površinama javne i društvene namjene i mješovite namjene-pretežito stanovanje 1 i 2 i pretežito poljoprivredna gospodarstva, ali ih (posebno u seoskim naseljima) treba pokušati koncentrirati u centralnim dijelovima naselja.

Građevne parcele i građevine rekreacijske namjene se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana u pravilu smještaju izvan građevinskog područja naselja.

Članak 89.

Vrsta, broj i šira lokacija zgrada društvenih djelatnosti utvrđuju se mrežama djelatnosti temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, a u ovom planskom razdoblju ih treba maksimalno prilagoditi koncepciji razvoja rijetko naseljenih područja.

Članak 90.

Za izgradnju javnih i društvenih zgrada koriste se slijedeći orijentacijski normativi:

- za primarnu zdravstvenu zaštitu	0,10 m ² po stanovniku
- za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija	0,20 m ² po stanovniku
- za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.)	0,10 m ² po stanovniku
- za odgoj i obrazovanje	prema posebnim propisima

Navedeni normativi određuju najmanje potrebe kvalitetnog opremanja naselja pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes pojedinih investitora za izgradnjom, površina pratećih sadržaja može premašiti navedene normative.

5. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA/TRASA I POVRŠINA PROMETNE I DRUGE INFRASTRUKTURE

5.1. PROMETNA INFRASTRUKTURA

Članak 91.

Postojeće ceste su u ovom Planu razvrstane temeljem odredbi važećih posebnih propisa, temeljem kojih je moguće izvršiti i promjene u razvrstaju, a koje imaju prostornoplanski učinak izmjena i dopuna ovog Plana.

Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ceste ne smatra se promjenom trase.

Članak 92.

Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim za građevine utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih parcela i građenje i drugih nerazvrstanih cesta i ulica.

Članak 93.

Za nerazvrstane ceste izvan građevinskih područja ovim Planom se utvrđuju slijedeće minimalne širine građevnih parcela:

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

Članak 94.

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

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

Članak 95.

Širine zaštitnih pojaseva javnih cesta utvrđene su posebnim propisima, a ovim Planom se, zbog prostornoplanerskih razloga, unutar građevinskog područja za postojeće i planirane javne ceste, nerazvrstane ceste i ulice utvrđuju slijedeći minimalni koridori, unutar kojih će se formirati građevna parcela ceste i/ili ulice:

- | | |
|--|-------|
| - za javne ceste | |
| - za ostale državne ceste | 16 m, |
| - za županijske ceste | 12 m, |
| - za lokalne ceste | 10 m, |
| - za javne i nerazvrstane ceste | |
| - za glavne gradske ulice | 16 m, |
| - za glavne gradske ceste i ostale ulice | 10 m. |
| - za ostale nerazvrstane ceste | 8 m. |

Iznimno, ukoliko to lokalni uvjeti zahtijevaju (postojeća parcelacija i izgradnja, nagibi terena,...), koridori ostalih nerazvrstanih cesta i ulica mogu biti i manji, ali ne manji od 6 m, osim koridora slijepih ulica čija dužina ne prelazi 200 m, koji mogu biti i manji, ali ne manji od 3,5 m.

Članak 96.

Priključak građevne parcele na ulicu se mora urediti tako da ne ugrožava i/ili ometa kolni i pješački promet, te da se oborinske vode sa građevinske parcele ne slijevaju na ulicu.

Članak 97.

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

Članak 98.

Građevine za parkiranje i/ili garažiranje osobnih automobila vlasnika i korisnika građevina izgrađuju se u pravilu istovremeno na istoj građevnoj parceli.

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

Članak 99.

Na građevnoj parceli prometne infrastrukture mogu se graditi i sve cestovne građevine, spomenici, meteorološki i reklamni stupovi i panoji, te postavljati montažne zgrade, poslovne (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) i ugostiteljsko-turističke namjene.

5.2. OSTALA INFRASTRUKTURA

Članak 100.

Namjena površina unutar koridora nadzemno i podzemno vođene infrastrukture utvrđena je u kartografskim prikazima broj 1 (Korištenje i namjena površine), te broj 4.a do 4.k (Građevinska područja naselja), a formiranje građevnih parcela i izgradnja zgrada i građevina unutar koridora odobrvat će se sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

Članak 101.

Površine i koridori druge infrastrukture ovim su Planom utvrđeni načelno, a površine i trase će se utvrditi lokacijskim dozvolama temeljem idejnih rješenja izrađenih po ovlaštenoj pravnoj osobi ili na osnovu geodetskog snimka stvarnog stanja na terenu.

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

Prilikom utvrđivanja trasa kroz građevinsko područje izvan postojećih koridora, iste treba voditi uz međe građevnih parcela i približno paralelno istima, ili na drugi, po građevne parcele, najracionalniji način.

Članak 102.

Širine zaštitnih pojaseva postojeće i planirane ostale infrastrukture utvrđene su posebnim propisima i pravilima struke.

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

- kod uređenih inundacijskih pojaseva;
 - za državne i lokalne vode s obrambenim nasipima
zemljište od vanjske nožice nasipa udaljeno 20 m izvan, odnosno 5 m unutar građevinskog područja naselja,
 - za državne i lokalne vode bez obrambenih nasipa i melioracijske kanale
zemljište udaljeno 5 m od ruba reguliranog vodotoka ili melioracijskog kanala,
 - za akumulacije i retencije
zemljište udaljeno 20 m od vanjske nožice pregradnog profila i nasipa akumulacije ili retencije, te zemljište uz vodotoke koji ulaze u akumulaciju 50 m uzvodno od ušća, zemljište od ruba akumulacije pri najvišem vodostaju udaljeno 10 m kod akumulacija za javnu vodoopskrbu, odnosno 5 m kod akumulacija za ostale namjene,
 - za ribnjake namijenjene sportu i rekreaciji

- za ribnjake u starim koritima i rukavcima zemljište udaljeno 5 m od ruba korita,
- za ribnjake sa nasipima zemljište udaljeno 5 m od vanjske nožice nasipa,
- kod neuređenih inundacijskih pojaseva;
 - za državne vode gdje se planiraju obrambeni nasipi zemljište od vanjske nožice planiranog nasipa udaljeno 20 m izvan, odnosno 5 m unutar građevinskog područja naselja,
 - za državne vode gdje se ne planiraju obrambeni nasipi zemljište od ruba vodotoka udaljeno 20 m izvan, odnosno 5 m unutar građevinskog područja naselja,
 - za državne vode gdje nije definirano uređenje inundacijskog pojasa zemljište unutar crte plavljenja dvadesetpetogodišnjim velikim vodama
 - za lokalne vode zemljište od obale vodotoka 20 m.

Članak 103.

Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim za građevine utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih parcela i koridora te građenje slijedećih građevina ostale infrastrukture:

- poštanskih i telekomunikacijskih građevina; korisničkih i spojnih vodova, mjesnih centrala te GSM i NMT baznih postaja,
- energetskih građevina; lokalnih i distributivnih plinovoda i MRS-a, TS 10/0,4 sa priključcima na visokonaponsku i niskonaponsku elektroenergetsku mrežu,
- vodnogospodarskih građevina; ostalih vodoopskrbnih cjevovoda i razvodne mreže vodovoda, ostalih odvodnih kanala i odvodne mreže kanalizacije, nasipa i obaloutvrda, ustava, te detaljne kanalske mreže melioracijske odvodnje, drenaže i građevine za zaštitu od erozija i bujica.

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

Unutar koridora postojeće ili ovim Planom planirane prometne i druge infrastrukture osim građevina iz stavka 1. ovog članka, može se odobravati i formiranje građevnih parcela i građenje:

- svih telekomunikacijskih vodova, regionalnih plinovoda i blok stanica, 20 (10) kV dalekovoda, magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda i glavnih odvodnih kanala.

Članak 104.

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

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

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

6.1. PRIRODNA BAŠTINA

Članak 105.

Ovim Planom predložena (evidentirana) površina za zaštitu temeljem odredbi posebnih propisa je:

- Spomenik parkovne arhitekture;
- park uz crkvu u centru naselja Nova Rača.

Članak 106.

Do donošenja akta o zaštiti i utvrđivanja mjera zaštite temeljem odredbi posebnih propisa, sve zahvate unutar predloženih granica treba provoditi poštujući smjernice članka 108. ovih Odredbi za provođenje.

6.2. KULTURNA BAŠTINA

Članak 107.

Kulturna dobra zaštićena (registrirana i preventivno zaštićena) i ovim Planom predložena za zaštitu (evidentirana) temeljem odredbi posebnih propisa su:

KRAJOLICI

Kulturni krajolik

Bilogora - Papuk (regionalno značenje-II. kategorija)	evidentirano
Dolina rijeke Česme (regionalno značenje-II. kategorija)	evidentirano

SPOMENIČKA PODRUČJA I CJELINE

Povjesna naselja i dijelovi naselja

Naselja seoskih obilježja

Nova Rača	uže središte naselja, trg sa svj. crkvom u parku i okvir trga	evidentirano
Nevinac	uže središte naselja sa crkvom župnim dvorom	evidentirano

Arheološki lokaliteti i zone

Dautan	Veliko polje	evidentirano
Drljanovac	Basarine - Narajev mlin	evidentirano
Drljanovac	Borovac	evidentirano
Drljanovac	Gornja ograda, ograda Magulac	evidentirano
Drljanovac	Guščica	evidentirano
Drljanovac	Kolosijek	evidentirano
Drljanovac	Ograda Đumlija Ivana	evidentirano
Drljanovac	Ograda Hanževački	evidentirano
Drljanovac	Ograda Jakšeković	evidentirano
Drljanovac	Popovka	evidentirano
Drljanovac	Selišće	evidentirano
Drljanovac	Srednje Polje	evidentirano
Drljanovac	Vinogradine	evidentirano
Drljanovac	zemlja Hanževački Šimuna	evidentirano
Međurača	Svečeva Gradina	evidentirano

Prostorni plan uređenja Općine Nova Rača

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Međurača	Vojvodske Livade	evidentirano
Nevinac	Gradina	evidentirano
Nova Rača	crkva uznesenja Bl. Dj. Marije	evidentirano
Nova Rača	ekonomija "5 maj"	evidentirano
Nova Rača	Kipišće - Ciglana	evidentirano
Nova Rača	kuća Friedl Zdravka	evidentirano
Nova Rača	Logor	evidentirano
Orlovac	Orlov grad	evidentirano
Slovinska Kovačica	šuma Jesenova – Marčinovac	evidentirano
Slovinska Kovačica		evidentirano
Slovinska Kovačica	šuma Jasenova	evidentirano
Slovinska Kovačica	zemlja Piškorić	evidentirano

Vrtna i parkovna arhitektura

Nova Rača	park oko crkve	evidentirano
-----------	----------------	--------------

GRADITELJSKI SKLOPOVI (samostanski, industrijski, etnološki, lječilišni)

Međurača	kuća i gospodarstvo	evidentirano
----------	---------------------	--------------

POJEDINAČNA NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA

Sakralne građevine

Crkve (župne, parohijske i crkve reformiranih)

Bedenik	parohijska crkva Preobraženja Hristova	evidentirano
Nevinac	župna crkva sv. Katarine	evidentirano
Nova Rača	župna crkva Uznesenja Marijina	R-503

Filijalne crkve i kapele

Kozarevac Račan.	kapela sv. Duha	evidentirano
Međurača	kapela sv. Ilije	P 02-UP/I-226/1
Slovinska Kovačica	kapela sv. Vida	evidentirano

Poklonci, zvonare, kalvarije, raspela, pilovi

Bulinac	kapela - poklonac	evidentirano
----------------	--------------------------	---------------------

Civilne građevine

Stambene građevine

Župne i parohijske kuće

Nova Rača	župni dvor	evidentirano
------------------	-------------------	---------------------

Građevine javne namjene

Škole

Nova Rača	stara škola	evidentirano
Međurača	stara škola	evidentirano
Slovinska Kovačica	stara škola	evidentirano

Željezničke stanice i kolodvori

Bulinac	željeznička stanica	evidentirano
---------	---------------------	--------------

Prostorni plan uređenja Općine Nova Rača

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Vojne i ostale javne građevine

Nova Rača **zgrada općine (bivša škola)** **evidentirano**

Gospodarske građevine

Mlinovi

Nova Rača **mlin** **evidentirano**

napomena:

crvenom bojom ispisana su kulturna dobra nacionalnog i regionalnog značenja

Prostornoplanerske granice i/ili položaji svih gore navedenih registriranih, preventivno zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.a (Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora), a prostornoplanerske granice i zone zaštite dijela povijesnog naselja i na kartografskim prikazima br. 4.g i 4.h.

Sve katastarske čestice na kojima se nalaze registrirana, preventivno zaštićena ili evidentirana kulturna dobra nalaze se unutar prostornoplanerskih granica zaštite, a sve katastarske čestice koje direktno graniče sa istima (osim kulturnih krajolika i dijelova povijesnih naselja), nalaze se unutar prostornoplanerskih zona zaštite kulturnog dobra.

Prostornoplanerske granice, zone i mjere zaštite utvrđene ovim Planom vrijede do donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ili rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra.

Članak 108.

Za sve zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima nacionalnog i regionalnog značaja (osim kulturnih krajolika) i unutar njihovih prostornoplanerskih granica i zona zaštite, ovim Planom se utvrđuje obveza provođenja postupka po nadležnim tijelima državne uprave, kao da su ista preventivno zaštićena.

Do donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ili rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra o svim zahvatima koji bi mogli prouzročiti promjene na ostalim evidentiranim kulturnim dobrima (osim kulturnih krajolika i dijela povijesnog naselja) i unutar njihovih prostornoplanerskih granica i zona zaštite nadležno tijelo državne uprave treba obavijestiti nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine, te ih provoditi poštujući mjere:

- za arheološke zone i lokalitete;
 - neutvrđivanja nove izgradnje na i u neposrednoj blizini zona i lokaliteta,
- za pojedinačna kulturna dobra;
 - održavanja kulturnog dobra i bližeg okoliša u izvornom stanju (ili što sličnijem) i obnavljanja izvornim (ili što sličnijim) materijalima, tehnikama i biljnim vrstama,
 - očuvanja izvornih funkcija ili prenamjene u druge odgovarajuće funkcije (što sličnije izvornim),
 - prilagođavanja nove izgradnje mikroambijentu, te zatečenim tlocrtnim i visinskim gabaritima,
 - uređenja okućnica autohtonim biljnim vrstama i upotrebom tradicijskih oblika i materijala.

Članak 109.

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

6.3. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

Članak 110.

Područja posebnih ograničenja u korištenju su utvrđena posebnim propisima (zaštitni pojasevi šuma, prometne i ostale infrastrukture,...), utvrđena ovim Planom (rezervati za izgradnju naselja u postplanskom razdoblju) i do donošenja odgovarajućih akata po ovlaštenim tijelima i pravnim osobama privremeno utvrđena ovim Planom (inundacijski pojasevi,...).

Unutar područja posebnih ograničenja u korištenju svi zahvati se mogu odobravati i provoditi isključivo temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa i/ili pribavljenih posebnih uvjeta i suglasnosti nadležnih tijela i pravnih osoba sa javnim ovlastima.

Članak 111.

Unutar rezervata za izgradnju naselja u postplanskom razdoblju, osim građevina utvrđenih grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih parcela i/ili izgradnja samo građevina ostale infrastrukture.

6.4. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

Članak 112.

Planom utvrđena područja posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu br. 3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora".

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru i elaboratima izrađenim temeljem odredbi posebnih propisa treba predvidjeti mjere rekonstrukcije i sanacije.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 113.

Na području Općine Nova Rača mora se uspostaviti cjeloviti sustav postupanja i gospodarenja otpadom kojim se osigurava izbjegavanje i smanjivanje količina nastajanja otpada i/ili njegova štetna utjecaja na okoliš, obavljanjem radnji sakupljanja, prijevoza, privremenog skladištenja i zbrinjavanja otpada obradom posebnih kategorija neopasnog otpada i/ili sakupljanja, razvrstavanja i prijevoza komunalnog otpada, te sakupljanje i privremeno odlaganje životinjskog otpada na zakonito izgrađenim građevinama.

Članak 114.

Grafičkim dijelom ovog Plana utvrđene su lokacije "divlja" odlagališta komunalnog otpada koje treba sanirati u skladu sa odredbama posebnih propisa i zatvoriti.

Članak 115.

Formiranje građevnih parcela i građenje ostalih građevina za postupanje s neopasnim otpadom se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, a ovisno o namjeni, može odobriti:

- za sakupljanje, predobradu, skladištenje i obradu korisnog otpada unutar, ovim Planom i planovima užih područja, utvrđenih površina gospodarske namjene-proizvodne 1,
- za sakupljanje, predobradu, skladištenje i obradu otpada biljnog porijekla unutar, ovim Planom, utvrđene zone izdvojene namjene, gospodarske namjene-proizvodne 1 i/ili izvan građevinskog područja,
- za sakupljanje otpada animalnog porijekla

- unutar, ovim Planom, utvrđene zone izdvojene namjene, gospodarske namjene-proizvodne 1,
- za skladištenje i neškodljivo uklanjanje otpada animalnog porijekla izvan građevinskog područja.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 116.

Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, te sanacije i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se temeljem odredbi posebnih propisa, a većim dijelom su sadržane i u pojedinim člancima ovih Odredbi za provođenje.

Članak 117.

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno onečišćavale okoliš iznad dozvoljenih vrijednosti za naselja utvrđenih posebnim propisima.

Članak 118.

Potrebno je u skladu sa odredbama posebnih propisa sustavno kontrolirati sve postojeće gospodarske i druge pogone sa štetnom emisijom u okoliš, te odgovarajućim mjerama smanjivati negativne utjecaje.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak. 119.

Obveza izrade urbanističkih planova uređenja ili detaljnih planova uređenja utvrđuje se za pojedine dijelove naselja Nova Rača i Bulinac i zonu izdvojene namjene u Novoj Rači, a najmanje u granicama utvrđenim na kartografskom prikazu br. 3.b "Uvjeti korištenja prostora i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" i kartografskim prikazima broj 4.b i 4.h.

Članak. 120.

I prije donošenja prostornih planova iz članka 119. ovih Odredbi za provođenje, unutar granica obuhvata istih, na postojećim građevnim parcelama unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja i unutar postojećih koridora prometne i ostale infrastrukture, a ukoliko Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru građevine izgrađene na istima nisu predviđeni za rušenje ili izmještanje, može se odobriti:

- sve zahvate iz poglavlja 9.2 ovih Odredbi za provođenje.
- rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih zgrada i građevina, te izgradnja pomoćnih zgrada i pratećih građevina i elemenata uređenja parcele,
- rušenje postojećih i izgradnja novih zgrada i građevina iste namjene,
- prenamjena postojećih zgrada i građevina ili rušenje postojećih i izgradnja novih zgrada i građevina druge namjene, ako se može odobriti temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana odnosnih na postojeću namjenu građevne parcele,
- modernizacija, sanacija ili zamjena postojećih građevina prometne i ostale infrastrukture, te izgradnja svih građevina iz članka 103. ovih Odredbi za provođenje.

9.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 121.

Na građevnim parcelama čija je sadašnja namjena protivna, ovim Planom, planiranoj, a ukoliko, Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru, zgrade izgrađene na njima nisu predviđene za rušenje ili prenamjenu, može se, radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, odobriti rekonstrukcija postojećih građevina i to za:

1. stambene zgrade;

- sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrade u postojećim gabaritima,
- priključenje na komunalnu infrastrukturu, te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene zgrade koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu, do najviše 12 m² netto građevinske površine,
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambene zgrade ili adaptacija tavanškog ili drugog prostora u stambeni, do najviše 75 m² ukupne netto građevinske površine stambenog prostora, uz uvjet da se ne poveća broj stanova,
- prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama, te da bitno ne povećava prometnu vrijednost zgrade,
- izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom,
- izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena,

2. zgrade i građevine druge namjene;

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

10. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH RAZARANJA I ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 122.

Mjere zaštite od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda provodit će se u skladu s odredbama posebnih propisa, a jednim dijelom su sadržane i u pojedinim člancima ovih Odredbi za provođenje.

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