



**Virovitičko-podravska županija**  
**Općina Zdenci**

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
OPĆINE ZDENCI**

**Obrazloženje**

**Virovitica, ožujak 2026. godina**

Stručni izrađivač: VTC-PROJEKT d.o.o. Virovitica

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG  
PLANA UREĐENJA OPĆINE ZDENCI**

**NOSITELJ IZRADE: OPĆINA ZDENCI**  
Načelnik: Tomislav Dumić, ing.polj.  
  
Jedinstveni Upravni odjel  
Odgovorna osoba nositelja izrade:  
Pročelnik: Željko Vremić, dipl.oec.

**STRUČNI IZRAĐIVAČ: VTC PROJEKT d.o.o. VIROVITICA**

**Odgovorna osoba: ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.ing.grad.**

**Odgovorni voditelj  
izrade Plana: DAMIR KOVAČEVIĆ, dipl.ing.arh.**

**Stručni tim:**  
**DAMIR KOVAČEVIĆ, dipl.ing.arh.**  
**ĐURĐICA MARBAH-BARTONIČEK, dipl.ing.arh.**  
**ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.ing.grad.**  
**INES ŠNJARIĆ, dip.ing.arh.**  
**IVANA FILIPOVIĆ, mag.ing.aedif.**  
**MAJA MARČETA, bacc. oec.**

## Sadržaj

1. Polazišta
    - 1.1. Pravna osnova
    - 1.2. Razlozi donošenja
    - 1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)
    - 1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela
    - 1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana
  2. Ciljevi prostornog uređenja
  3. Obrazloženje izmjena i dopuna plana
    - 3.1. Transformacija grafičkog dijela plana
    - 3.2. Prikaz sadržajnih izmjena plana
    - 3.3. Iskaz površina i prostornih pokazatelja
- Prilog: Izvornici odredbi za provedbu s oznakama transformacije i izmjena

## **1. Polazišta**

Područje Općine Zdenci trenutno je pokriveno važećim Prostornim planom uređenja Općine Zdenci (Službeni glasnik Općine Zdenci broj: 6/07, 03/13, 5/16, 3/17 - ispravak odluke, 11/17-ispravak odluke i pročišćeni tekst).

Prostorni plan uređenja Općine Zdenci na snazi je od 2007. godine i u međuvremenu je izmijenjen i dopunjen dva puta.

Izrada III. Izmjena i dopune Prostornog plana uređenja Općine Zdenci (dalje u tekstu: Plana) utvrđena je Odlukom o izradi Izmjene i dopune PPUO Zdenci (Službeni glasnik Općine Zdenci broj 9C/24) (dalje u tekstu: Odluka o izradi).

### **1.1. Pravna osnova za izradu i donošenje Plana**

Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana je Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 – dalje u tekstu: Zakon) i Pravilnik o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23) i ostali važeći propisi iz područja prostornog uređenja.

Sukladno članku 86. Zakona na Prijedlog Odluke o Izmjeni i dopune PPUO Zdenci pribavljeno je Mišljenje sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, KLASA: 351-02/24-01/34, URBROJ: 2189-08/23-24-2, od 23. svibnja 2024. godina, izdano od nadležnog tijela za zaštitu okoliša: Virovitičko-podravska županija, Upravni odjel za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove.

### **1.2. Razlozi donošenja**

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Pravna osnova za izradu i donošenje izmjene i dopune Plana dana je u člancima 86.-113. Zakona i odredbama važećeg Prostornog plana uređenja Virovitičko-podravske županije kao planom šireg područja.

Postupak izrade i donošenja Plana mora biti u skladu s:

- Zakonom o prostornom uređenju,
- Pravilnikom o prostornim planovima
- sa svim ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja i posebnim propisima

2. Usklađenje s planom više razine

Prostorni plan Virovitičko-podravske županije je prošao kroz VIII. izmjene i dopune te je slijedom navedenog potrebno preispitati tijekom izrade izmjena i dopuna ovog Plana i usklađenost sa spomenutim planom više razine.

B. određivanje novih prostorno planskih rješenja

- usklađivanje za zakonom, podzakonskim aktima i posebnim propisima koji su stupili na snagu u razdoblju od zadnjih izmjena i dopuna;
- promjena odnosa izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja temeljem dostupnih podataka o izgrađenim građevinama u proteklom razdoblju (informacijski sustav prostornog uređenja (dalje u tekstu: ISPU));

- preispitivanje redefiniranja granica obuhvata planova užeg područja (UPU-a) te njihovog ukidanja gdje za to postoje zakonski preduvjeti uz definiranje uvjeta za neposrednu provedbu (za neizgrađene neuređene dijelove građevinskih područja);
- preispitivanje mogućnosti i planiranje novih te proširenja, ukidanja i realokacije postojećih građevinskih područja naselja i građevinskih područja izvan naselja u skladu s inicijativama fizičkih i pravnih osoba gdje za to postoje zakonski i prostorni preduvjeti;
- analiza, preispitivanje mogućnosti i promjena namjene površina unutar svih građevinskih područja prema iskazanim interesima pravnih i fizičkih osoba, ukoliko su za to ispunjeni zakonski i prostorni uvjeti;
- preispitivanje mogućnosti i planiranje površina namijenjenih gradnji obnovljivih izvora energije sukladno zakonskim mogućnostima i prostornim planovima višeg reda;
- planiranje novih i revidiranje postojećih površina i građevina prometne i komunalne infrastrukture sa stvarnim potrebama, postojećim stanjem te projektnim rješenjima izrađenim u razdoblju od zadnjih izmjena i dopuna;
- potreba dopune/korekcije provedbenih odredbi u sljedećem:
  - izmjena provedbenih odredbi koje su se u dosadašnjoj primjeni pokazale nedorečene, nepotpune, ograničavajuće i neprovedive, te
  - dopuna istih odredbama kojima će se utvrditi uvjeti gradnje i uređenja za zahvate u prostoru koji do sada nisu bili regulirani ili nisu bili regulirani u dovoljnoj mjeri.

### **1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)**

Trenutno važeći Prostorni plan uređenja Općine Zdenci izrađen je kao prostorni plan stare generacije, a u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu prostornog plana iz ove Odluke, kao prostornog plana nove generacije, što je osnovni cilj provedbe postupka prema ovoj Odluci. Odnosno cilj je izraditi izmjene i dopune Plana temeljem ove Odluke i zahtjeva javnopravnih tijela.

### **1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela**

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Izmjene i dopune Plana upućen je sljedećim javnopravnim tijelima

1. Općina Đurđenovac, HR-31511 Đurđenovac, Ulica grada Vukovara.
2. Općina Feričanci, HR-31512 Feričanci, Matije Gupca 3.
3. Općina Magadenovac, HR-31542 Magadenovac, Školska 1.
4. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Požegi, HR-34000 Požega, Trg Matka Peića 3.
5. Virovitičko-podravska županija, Upravni odjel za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko- pravne poslove, HR-33000 Virovitica, Ljudevita Patačića 1.
6. Virovitičko-podravska županija, HR-33000 Virovitica, Trg Ljudevita Patačića 1.
7. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode i ekološkom mrežom Virovitičko- podravske županije, HR-33523 Čađavica, Noskovci 2/a.
8. Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu, HR-31000 Osijek, Splavarska 2a.
9. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
10. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14.

11. Općina Zdenci, HR-33513 Zdenci, Braće Radić 5.
12. Grad Orahovica, HR-33515 Orahovica, Franje Gavrančića 6.
13. Općina Čačinci, HR-33514 Čačinci, Trg kardinala Franje Kuharića 2.
14. Općina Crnac, HR-33507 Crnac, Zrinska 2.
15. Županijska uprava za ceste Virovitičko-podravske županije, HR-33000 Virovitica, Matije Gupca 53.
16. VODA d.o.o., HR-33515 Orahovica, Vladimira Nazora 14.
17. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
18. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Našice, HR-31500 Našice, Josipa Jurja Strossmayera 1.
19. PAPUK PLIN d.o.o., HR-33515 Orahovica, Vladimira Nazora 14.
20. PAPUK d.o.o., HR-33515 Orahovica, Vladimira Nazora 14.
21. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Osijek, HR-31000 Osijek, Vukovarska cesta 217.
22. Hrvatske autoceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Širolina ulica 4.
23. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana upućen je i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. Zavod za prostorno uređenje Virovitičko-podravske županije, HR-33000 Virovitica, Trg Ljudevita Patačića 1.

Zahtjevi javnopravnih tijela pristigli u roku

1. Virovitičko-podravska županija, Upravni odjel za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove, HR-33000 Virovitica, Ljudevita Patačića 1, KLASA: 350-02/25-01/29, URBROJ: 2189-08/23-25-2, od 07.11.2025.
2. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Požega, HR-34000 Požega, Trg Matka Peića 3, KLASA: 612-08/25-10/0476, URBROJ: 532-05-12/4-25-02, od 11.11.2025.
3. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78, KLASA:350-02/25-01/784, URBROJ: 525-06/188-25-2, od 07.11.2025.
4. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode i ekološkom mrežom Virovitičko-podravske županije, HR-33523 Čadavica, Noskavci 2/a, KLASA:352-01/24-01/37, URBROJ: 2189-70-03-25-4, od 17.11.2025.
5. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, KLASA: 350-05/25-01/510, URBROJ: 376-05-3-25-02, od 12.11.2025.
6. Zavod za prostorno uređenje Virovitičko-podravske županije, HR-33000 Virovitica, Trg Ljudevita Patačića 1, KLASA: 350-03/25-01/17, URBROJ: 2189-79/3-25-2, od 24.11.2025.
7. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3, KLASA: 350-02/25-01/281, URBROJ: 345-400-440-441/428-25-2, od 28.11.2025.
8. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20 KLASA:940-01/25-03/1332, URBROJ: 531-15-2-4-25-2, od 02.12.2025.
9. Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu, HR-31000 Osijek, Splavarska 2a, KLASA: 350-02/14-01/0000302, OD 13.01.2025.

### **1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga**

U izradi plana korišteni su podaci, planske smjernice i propisani dokumenti dostavljeni od strane nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima iz svog djelokruga, te programska rješenja i stručne podloge koje posjeduje i na raspolaganju su Općini Zdenci.

### **2. Ciljevi prostornog uređenja**

Općeniti ciljevi prostornog uređenja definirani su člankom 6. Zakona o prostornom uređenju sa kojima su usklađeni i posebni ciljevi koji se odnose na izradu ovoga Plana u svrhu bolje prostorne kvalitete, jednostavnije provedbe, stvaranje planskih pretpostavki za uređenje prostora, dopune i korekcije građevinskih područja, izdvojenih građevinskih područja, namjena i uvjeta za provedbu sukladno prethodnim zahtjevima i zahtjevima tijekom izrade Plana.

Osim ciljeva definiranih Odlukom o izradi, Plan se, sukladno zakonskoj obvezi usklađuje i ažurira s posebnim propisima prvenstveno Pravilnikom o prostornim planovima, te će sukladno tome biti izrađen u moduli ePlanovi editor.

### **3. Obrazloženje izmjena i dopuna Plana**

Izmjene i dopune Plana se većim dijelom odnose na prilagodbu novom sustavu, u sklopu čega je provedena i transformacija plana u plan nove generacije.

Ove izmjene i dopune mogu se prikazati kroz tri segmenta.

3.1. Grafička transformacija elemenata plana – transformacija grafičkog dijela plana

3.2.. Prikaz izmjena Plan

3.3. Tablični iskazi površina i ostalih prostornih pokazatelja

#### **3.1. Grafička transformacija elemenata plana – transformacija grafičkog dijela plana**

Transformacija grafičkog dijela Plana odnosi se na transformaciju iz postojećeg CAD prikaza u sustav ePlanovi editor i može se prikazati kroz nekoliko koraka:

- Analiza i evidencija elemenata važećeg plana
- Povezivanje postojećih elemenata plana sa kod-om prema Pravilniku o prostornim planovima
- Izuzimanje elemenata koji se ne mogu uskladiti s Pravilnikom, odnosno nemaju kod (npr. vodotoci u linijskom prikazu ili teme državne razine ili regionalne razine kao lovišta, sustavi navodnjavanja i sl.)
- Dopuna sa ažuriranim podacima iz dostupnih izvora
- Topološka obrada

Nastavno u tablicama prikazana je transformacija elemenata Plana, korekcija prema podlozi, te prilagodba i dopuna sukladno pristiglim zahtjevima javnopravnih tijela, iskaz površina sa prostornim pokazateljima, površine građevinskog područja po naseljima i površine izdvojenih građevinskih područja po naseljima.

Tablica 1. Transformacija elemenata Plana

Prikaz korekcija prema podlozi i izmjena sukladno zahtjevima javnopravnih tijela

IZVORNI PLAN		ePlan TRANSFORMACIJA	
Izvorni plan	Izmjena plana - opis	Tematska skupina	Kod prema Pravilniku
Karta 1 Korištenje i namjena površina	Korekcije namjene površina prema podlozi i zahtjevima fizičkih i pravnih osoba	1. Osnovno korištenje prostora 1.1. Namjena prostora	KN-1-1
2. Građevinska područja 2.1. - 4.10.	Korekcije svih građevinskih područja prema podlozi i zahtjevima fizičkih i pravnih osoba	1. Osnovno korištenje prostora 1.2. Građevinska područja	KN-2-1
/	Svako namjeni površina dodano je pravilo provedbe zahvata	1. Osnovno korištenje prostora 1.3. Provedba prostornog plana 1.3.1. Pravila provedbe zahvata	KN-3-1
Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina Promet		2.1. PROMETNI SUSTAV	
Cestovni promet		IS-1-1 Cestovni promet	
Županijska cesta	Manje korekcije prema podlozi	Cesta područnog (regionalnog) značaja	IS-1-1-2005 linija
Lokalna cesta	Manje korekcije prema podlozi	Cesta lokalnog značaja (L)	IS-1-1-3007 linija
Nerazvrstane ceste	Manje korekcije prema podlozi - dopuna prema podacima Općine	Cesta lokalnog značaja (L)	IS-1-1-3007 linija
Mogući ili alternativni koridor (trasa) ceste	Korekcija prema dostavljenim podacima HC	Brza cesta-planirano	IS-1-1-1012
Raskrižje ceste u dvije razine	Nema izmjena	Raskrižje dvije ili više razina	IS-1-1-2116 poligon
Željeznički promet		2.1.2. Željeznički promet	
Željeznička pruga I. reda	Manje korekcije prema podlozi	Željeznička pruga za regionalni promet	IS-1-2-1003 Linija
Putnički međumjesni kolodvor	Manje korekcije prema podlozi	Željeznički kolodvor/stajalište	IS-1-2-2010 poligon
Cestovni prijelaz u 1. razini	-	-	Nema kod

	-	-	-
Riječni promet	-	-	-
Zračni promet	Oznaka simbolom (Poljoprivredno letjelište)	Uzletno-sletna površina na kopnu/vodi/moru	IS-1-5-3202 poligon
Kartografski prikaz 2. Infrastrukturni sustavi Javne telekomunikacije		Kartografski prikaz 2.2. Komunikacijski sustav 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža	
Pošta	Simbol		Ne postoji kod teme
Komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži Mjesna telefonska centrala (RSS)	Simbol	Građevina/uređaj u nepokretnoj elektroničko-komunikacijskoj mreži	IS-2-1-3101 poligon
TK vod - magistralni	Nema izmjena	EK vod područnog (regionalnog) značaja s povezanom opremom	IS-2-1-2001 linija
Pristupna TK mreža i DTK	Sitna korekcija prema dostavljenom podacima	EK vod s povezanom opremom	IS-2-1-3001 linija
Područje za smještaj samostojećeg antenskog stupa	Nema izmjena	Zona EKI	IS-2-1-2300 poligon
Kartografski prikaz 2. Infrastrukturni sustavi Energetski sustav		Kartografski prikaz 2.3. Energetski sustav 2.3.1. Nafta i plin	
Proizvodnja i cijevni transport plina Magistralni plinovod Postojeći i planirani	Korekcije prema podlozi Korekcija prema točnom položaju	Plinovod državnog značaja	IS-3-1 IS-3-1-1301 IS-3-1-1302 linija
Lokalni plinovod	Korekcija i prilagodba podlozi	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima	IS-3-1-3303 linija
Cjevovod PS Dravica-EP Zalata Dravica	Izmjena lokacije prema dostupnim podacima	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima	IS-3-1-2304 linija
RS	simbol	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima	Dio sustava, nije ucrtavano posebno,

Kartografski prikaz 2. Infrastrukturni sustavi Elektroenergetika		Kartografski prikaz 2.3. Energetski sustav 2.3.2. Elektroenergetika	
Dalekovod 2x400 kV (planirani)	Nema izmjena	DV 110 kV s pripadajućim građevinama i uređajima	IS-3-2-2002 linija
Dalekovod 110 kV	Nema izmjena	Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje područnog (regionalnog) značaja	IS-3-2-2012 linija
Dalekovod 35 kV	Korigirano prema podlozi i podacima HEP-a	DV 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima	IS-3-2-2003 linija
Dalekovod 10 kV	Korigirano prema podlozi i podacima HEP-a	Vod sredjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV	IS-3-2-3007 linija
TS 10 kV	Nema izmjena	Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje	IS-3-2-3013 Poligon
Kartografski prikaz 2. Infrastrukturni sustavi Vodoopskrba		Kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda	
Magistralni opskrbeni cjevovod	Nema izmjena	Vodoopskrbni cjevovod područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima	IS-4-1-2001 linija
Ostali opskrbeni cjevovodi	Korigirano prema podlozi	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima	IS-4-1-3001 linija
Kartografski prikaz 2. Infrastrukturni sustavi Odvodnja otpadnih voda		Kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav 2.4.2. Otpadne i oborinske vode	
Glavni dovodni kanal	Korekcije prema podlozi	Cjevovod za javnu odvodnju	IS-4-2-3002 linija
Ostali dovodni kanali	Korekcije prema podlozi	Cjevovod za javnu odvodnju	IS-4-2-3002 linija
- Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda	Korigirano prema granici k.č.	OP	IS-4-2-3104 Poligon
- Ispust		Oi	IS-4-2-3108
- Crpna stanica		Oc	IS-4-2-3105

			UPOV, ispušt i CS određeni su načelno, točan položaj će se odrediti projektnom dokumentacijom
Kartografski prikaz 2. Infrastrukturni sustavi Uređenje vodotoka i voda (regulacijski i zaštitni sustavi)		Kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda	
Nasip	Korekcija prema podlozi	Regulacijska i zaštitna vodna građevina državnog značaja s pripadajućim građevinama i uređajima	IS-4-3-1201 poligon
Vodotoci i kanali I. II. reda	Korekcija prema podlozi ,	Regulacijska i zaštitna vodna građevina državnog značaja s pripadajućim građevinama i uređajima	Ne postoji kod prema Pravilniku, te se transformira u najbliži kod u temi Uređenje vodotoka i voda IS-4-3-2201 linija
Vodotoci III. i IV. reda			
Inundacijsko područje	Korekcija prema podlozi	Inundacijsko područje/područje posebnog ograničenja	Prikazano u Karti 3.2., tematska skupina 3.2.2. Vode i more, ZP-2-3006 poligon
Melioracijska odvodnja	Korekcija prema podlozi	Regulacijska i zaštitna vodna građevina pripadajućim građevinama i uređajima	Ne postoji kod prema Pravilniku, te se transformira u najbliži kod u temi Uređenje vodotoka i voda IS-4-3-2201 linija
Osnovna kanalska mreža			
Detaljna kanalska mreža			
Odlagalište komunalnog otpada Reciklažno dvorište	simbol	-	Odlagališta su sanirana  Općina koristi mobilno RD sukladno

			zakonskoj regulativi, pa se ne planira fiksna lokacija
Kartografski prikaz Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora		3.1. Posebne mjere 3.1. Posebne vrijednosti	
Zaštićeni dijelovi prirode	Korekcija prema podlozi	3.1. Posebne vrijednosti 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode	ZP-1-1 poligon
		Krajobraz	Pravilnikom predviđen samo jedan kod teme, stoga je dodana vlastita oznaka
Područja ekološke mreže	Korekcija prema službenim podacima	3.1.3. Ekološka mreža (Natura 2000)	ZP-1-4- poligon
Povijesni sklop i građevina Etnološka baština	Korekcije prema podlozi i dostavljenim podacima od Ministarstva kulture i medija Podaci o arheološkim lokalitetima navedeni su u Odredbama	3.1.2. Kulturna baština Područja kulturnog dobra Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana Evidentirana arheološka baština	poligon ZP-1-2-3001 ZP-1-2-3011 ZP-1-2-3021
TLO Seizmotektonski aktivno područje	-	-	Ne postoji kod teme
Lovište i uzgajalište divljači	-	-	Ne postoji kod teme
Mogući istražni prostor mineralne sirovine	Nema izmjena	Zona namijenjena istraživanju mineralnih sirovina Exi	ZP-3-1-1001
SANACIJA			
Nesanirano pozajmište	Navedeno u odredbama U grafici nisu	-	Ne postoji kod teme

	prikazana		
- Odlagališta komunalnog otpada-predviđena za sanaciju - Napušteno i sanirano odlagalište otpada	Simbol		Ne postoji kod teme
Drenirane površine	Nema izmjena	2.4. Vodnogospodarski sustav 2.4.4. Melioracijska odvodnja	
		Melioracijska odvodnja	IS-4-4-3001
Kartografski prikaz 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora		3.2. Posebna ograničenja	
Vode		3.2.2. Vode i more	
Vodonosno područje	Nema izmjena	Vodonosno područje	ZP-2-2-2002 Poligon
Vodozaštitno područje	Nema izmjena	Zone sanitarne zaštite	ZP-2-2-2003 Poligon
OSTALO			
Lovište i uzgajalište divljači	Ne postoji kod teme		

### 3.2. Prikaz izmjena Izmjene prema zahtjevima javnopravnih tijela

Broj zahtjeva	Podnositelj zahtjeva	Način obrade zahtjeva
1.	Virovitičko-podravska županija, Upravni odjel za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko- pravne poslove, HR-33000 Virovitica, Ljudevita Patačića 1, KLASA: 350-02/25-01/29, URBROJ: 2189-08/23-25-2, od 07.11.2025. Sadržaj izmjena: Nema posebnih zahtjeva za izradu u odnosu na Odluku o izradi, uz navedenu obvezu usklađivanja sa Zakonom o prostornom uređenju i Prostornim planom Virovitičko-podravske županije	Prihvaća se
2.	Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Požega, HR-34000 Požega, Trg Matka Peića 3, KLASA: 612-08/25-10/0476, URBROJ: 532-05-12/4-25-02, od 11.11.2025. Sažetak zahtjeva: Sustav mjera zaštite i popis kulturnih dobara koje je potrebno unijeti u Plan	Prihvaća se. Nepokretna kulturna dobra prikazana su u postojećem Planu Evidentirani arheološki lokaliteti navedeni u Odredbama postojećeg Plana i dopunjeni ovim izmjenama Sustav mjera

		ugrađen u Odredbe
3.	<p>Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78, KLASA:350-02/25-01/784, URBROJ: 525-06/188-25-2, od 07.11.2025.</p> <p>Sadržaj izmjena:          Temeljem članka 19. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, 20118, 1 15118, 98119 i 57122), u daljnjem tekstu: Zakon) prije donošenja prostornog plana općine, nositelj izrade, dužan je pribaviti zahtjeve i mišljenje nadležnog javno pravnog tijela (Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva).          Temeljem članka 22. stavak 3. Zakona sunčane elektrane ne mogu se postavljati na P1 i P2 poljoprivrednom zemljištu. Izuzetak čine sunčane elektrane koje se postavljaju na građevine poljoprivredne djelatnosti i prerade poljoprivrednih proizvoda koje se nalaze na navedenom zemljištu. Zakonom je ograničeno proširenje građevinskog područja na osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište izvan granica građevinskog područja, osim za namjene navedene u članku 22. stavku 3. Zakona. U skladu sa navedenim" ukoliko se planira proširenje građevinskog područja na najvrijednije poljoprivredno zemljište (P1 i P2 kategorije) isto je potrebno obrazložiti.          Sukladno navedenom, kod podnošenja zahtjeva za mišljenjem na prijedlog prostornog plana Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i ribarstva. potrebno je priložiti:          1. Prijedlog Prostornog plana Općine Zdenci u elektronskom obliku (stick),          2. Očitovanje Općine Zdenci o usklađenosti Prijedloga Prostornog plana sa Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države odnosno da li je poljoprivredno zemljište koje se i obuhvaćeno nekim od oblika raspolaganja/odnosno kategorijom raspolaganja za ostale namjene.          3. Kartografske prikaze promjene namjene poljoprivrednog zemljišta u odnosu na postojeće stanje, odnosno iskaza povećanja i/ili smanjenja površina poljoprivrednog zemljišta.          4. Prikaz površina katastarskih čestica, na koje se proširuje građevinsko-područje odnosno površina/katastarskih čestica koje se izuzimaju iz građevinskog područja u tablici.</p>	<p>Prihvaća se</p> <p>Traženi podaci i prikazi dostaviti će se tijekom javne rasprave.</p>
4.	<p>Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode i ekološkom mrežom Virovitičko- podravske županije, HR-33523 Čadavica, Noskavci 2/a, KLASA:352-01/24-01/37, URBROJ: 2189-70-03-25-4, od 17.11.2025.</p> <p>Sadržaj zahtjeva:          Uvrstiti sva zaštićena područja i područja ekološke mreže Natura 2000 koja se nalaze u obuhvatu Plana uz navođenje zakonske regulative iz područja zaštite prirode..</p>	<p>Zaštićena područja i područja ekološke mreže Natura 2000 prikazani su u postojećem Planu i transformirani u ove Izmjene i dopune.</p>
5.	<p>Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, KLASA: 350-05/25-01/510, URBROJ: 376-05-3-25-02, od 12.11.2025.</p>	<p>Prihvaća se</p>



	<p>28.11.2025.</p> <p>Sadržaj zahtjeva: Unijeti trasu planirane Podravske brze ceste, dionica Slatina-Našice koja je dostavljena u privitku te čuvati koridor u širini od 150 m.</p>	
8.	<p>Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20 KLASA:940-01/25-03/1332, URBROJ: 531-15-2-4-25-2, od 02.12.2025.</p> <p>Sadržaj zahtjeva Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, temeljem članka 9. stavka 20. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske na prijedlog prostornih planova Županija i Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja te prostornih planova uređenja općina i gradova - daje mišljenje, a koji su shodno tome dužni između ostalog - dostaviti ovom Ministarstvu:</p> <p>1. Kartografske prikaze u čitljivom mjerilu - novog (prijedloga) građevinskog područja u odnosu na postojeće - građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) i namjenama.</p> <p>2. Podatke u tabličnom prikazu - za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena tog zemljišta. smanjenje koeficijenata iskoristivosti (kis) i koeficijenata izgrađenosti (kig).</p>	<p>Traženi podaci i prikazi dostaviti će se tijekom javne rasprave.</p>
9.	<p>Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu, HR-31000 Osijek, Splavarska 2a, KLASA: 350-02/24-01/0000362, URBROJ: 374-22-1-25-4 od 25.11.2025.</p> <p>Sadržaj zahtjeva:</p> <p>Radi osiguranja nesmetanog održavanja i upravljanja vodnogospodarskim sustavom predlaže se, sukladno Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23), uvrstiti u Odredbe za provedbu u poglavlje 5.7.1. Uređenje vodnog režima i sljedeće odredbe.</p> <p>1. Radi sprečavanja pogoršanja vodnog režima i osiguranje pojasa za održavanje zabranjeno je podizanje građevina i sadnja drveća na udaljenosti manjoj od deset metara od ruba korita kanala za vode I i II reda, pet metara za kanale osnovne melioracijske odvodnje, tri metra za kanale detaljne melioracijske odvodnje te u uređenom inundacijskom pojasu podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, do šest metara od vanjske nožice nasipa odnosno od vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda). Ako na katastarskoj čestici vodotoka i kanala nema dovoljno prostora za širinu pojasa za održavanje, isti se uspostavlja unutar ili izvan građevinskog područja.</p> <p>2. Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom ne može se osnivati na način koji bi onemogućio uređenja korita i oblikovanje inundacije za maksimalan protok vode ili pristup vodnom dobru.</p>	<p>Prihvaća se</p>

**Tablica 2. Iskaz površina prema namjeni i vrsti građevinskog područja**

Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
	ha	ha	%
<b>GRAĐEVINSKA PODRUČJA</b>	<b>419,90</b>	<b>345,17</b>	<b>82,20</b>
<b>Građevinsko područje naselja</b>	<b>357,31</b>	<b>282,58</b>	<b>79,08</b>
Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)	314,55	267,63	85,08
Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S6)	5,95	5,95	100,00
Proizvodna namjena (I1)	9,00	9,00	100,00
Proizvodna namjena (IS7)	27,81	0,00	0,00
<b>IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA</b>	<b>62,59</b>	<b>62,59</b>	<b>100,00</b>
Proizvodna namjena (I1)	8,13	8,13	100,00
Proizvodna namjena - farma (I3)	47,88	47,88	100,00
Groblje (Gr)	6,58	6,58	100,00
<b>POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA</b>	<b>8.043,64</b>		
Sportsko-rekreacijska namjena (R4)	25,94		
Površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2)	8,85		
Površina infrastrukture - zračni promet (IS5)	4,91		
Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	25,24		
Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	5.395,44		
Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	695,24		
Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	932,72		
Ostalo zemljište namijenjeno šumi	104,46		
Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)	23,19		
Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)	827,65		
<b>UKUPNO:</b>	<b>8.463,54</b>		

**Tablica 3. Površine građevinskog područja po naseljima**

Redni broj	NASELJE	građevinsko područje ha	izgrađeno		neizgrađeno	
			ha	%	ha	%
1.	Zdenci	129,48	107,06	82,69	22,42	17,31
2.	Bankovci	25,49	19,54	76,66	5,95	23,34
3.	Donje Predrijevo	18,11	18,11	100,00	0,00	0,00
4.	Duga Međa	63,80	30,73	48,16	33,07	51,84
5.	Grudnjak	8,79	8,79	100,00	0,00	0,00
6.	Kutovi	47,11	36,35	77,16	10,76	22,84
7.	Obradovci	20,55	17,56	85,43	2,99	14,57
8.	Slavonske Bare	30,80	27,09	87,86	3,71	12,14
9.	Zokov Gaj	15,95	14,47	90,72	1,48	9,28
	<b>Ukupno:</b>	<b>360,08</b>	<b>279,70</b>	<b>77,66</b>	<b>80,39</b>	<b>22,34</b>

**Tablica 4. Površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja**

Redni broj	NASELJE	Proizvodna namjena I1 ha	Farma I3 ha	Groblje ha
1.	Zdenci		12,94	4,04
2.	Zdenci		20,88	
3.	Bankovci		5,20	0,93
4.	Kutovi		8,85	
5.	Slavonske Bare			0,69
6.	Zokov Gaj	8,13		0,74
	<b>Ukupno:</b>	<b>8,13</b>	<b>47,88</b>	<b>6,40</b>

## Prilog 1. Izvornici odredbi za provedbu s označenom transformacijom

Pročišćeni tekst PPUO Zdenci (Službeni glasnik Općine Zdenci broj: 6/07, 03/13, 5/16, 3/17 - ispravak odluke, 11/17-ispravak odluke i pročišćeni tekst)

### PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA ODREDBI ZA PROVEDBU PLANA

#### TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE:

~~NEIZRAVNA TRANSFORMACIJA: regulirano namjenom (Pravilnikom o prostornim planovima) proizlazi iz grafičkog dijela / upućuje na primjenu drugog dijela Plana — generirano/transformirano u 1. Namjena prostora~~

~~NE TRANSFORMIRA SE: regulirano Zakonom o prostornom uređenju ili posebnim propisom / nema provedbenu snagu / u kontradikciji s drugom odredbom~~

ODREDBE ZA PROVEDBU: pravilo provedbe [oznaka pravilapovedbe]

ODREDBE ZA PROVEDBU: ostale odredbe [poglavlje]

ODREDBE ZA PROVEDBU: infrastruktura [poglavlje]

ODREDBE ZA PROVEDBU: posebne mjere [poglavlje]

tekst crne boje = tekst se ne mijenja

~~precrtani tekst crvene boje~~ = tekst se briše ili se ne transformira

tekst plave boje = tekst se dodaje

# ODREDBE ZA PROVEDBU

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

~~—Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine Zdenci~~

#### ~~1. Opće odredbe~~

##### Članak 1.

~~Korištenje i namjena prostora uvjetovani su osnovnim obilježjima prostora i podjelom na izgrađena (i namijenjena gradnji), kultivirana i prirodna područja.~~

~~Razgraničenja se provode rubom katastarske čestice ili granicom primjene određenog režima korištenja, odnosno prostornim djeljicama formiranih stvorenih i prirodnih cjelina.~~

~~Unutar razgraničenih prostora/površina koje su određene ovim Planom, mogu se planirati manji prostori izdvojene namjene, a prema kriterijima Zakona o prostornom uređenju, posebnih Zakona i ovim Odredbama za provođenje.~~

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S6)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - farma (I3)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - zračni promet (IS5)
- Površina infrastrukture - energetske sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)

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

- Bankovci, Donje Predrijevo, Duga Međa, Grudnjak, Kutovi, Obradovci, Slavonske Bare, Zdenci, Zokov Gaj

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

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

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

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,

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

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

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

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

(3) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S6), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3006]

- Palerovac

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S6) dozvoljena je gradnja građevina stambene i poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S6) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S6), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- d. manje infrastrukturne građevine.

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

- Duga Međa, Grudnjak, Gutmanovci

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

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

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

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

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

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

- Bankovci, Kutovi, Zdenci, Zdenci "Vereš Majur"

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

a. farmi i građevina za uzgoj životinja.

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

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

a. zelene površine,

b. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

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

d. infrastruktura za potrebe farme.

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

- Grudnjak, R4 Zokov Gaj

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

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina, igrališta, sportskih staza i borilišta,

b. adrenalinskih parkova,

c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

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

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.) maksimalne građevinske (bruto) površine do 200 m<sup>2</sup>,

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

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

- Bankovci, Bankovci 2, Slavonske Bare, Zdenci, Zokov Gaj

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

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

(8) Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. željezničkih pruga za lokalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,

b. drugih željezničkih građevina područnog (regionalnog) značaja.

2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

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

- Ciganjuša, Pustara Zdenci

1. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) dozvoljena je gradnja i uređenje registriranih površina za uzlijetanje i slijetanje.
2. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(10) Površina infrastrukture - energetska sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2907]

1. Na površinama infrastrukture – energetska sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova područnog (regionalnog) značaja za proizvodnju i prijenos energije iz svih energenata:

- a. elektrane instalirane snage od 10 MW do 20 MW s pripadajućim građevinama,
- b. hidroelektrane instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- c. trafostanice i rasklopna postrojenja od 35 kV do 220 kV,
- d. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta od 10.000 do 50.000 tona,
- e. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta od 1.000 tona do 10.000 tona,
- f. drugih energetskih građevina područnog (regionalnog) značaja.

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

(11) Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1300]

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:
  - a. infrastrukture,
  - b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).
2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:
  - a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
  - b. infrastrukture,
  - c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,
  - d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
  - e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
  - f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.
3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

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

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

- Vučica

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

(17) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3322]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.

## Članak 2.

Koridor planirane Podravske brze ceste određen je u grafičkim priložima ovog Plana. Nakon izvedbe svake pojedine dionice Podravske brze ceste prostor unutar koridora može se privesti osnovnoj namjeni. [2.1.1.]

Širina koridora Podravske brze ceste je 150 m [3.2.3.]

~~Korekcije trase do 600 m u opravdanim situacijama moguća je bez izmjena i dopuna ovog Plana.~~

## Članak 3.

~~Ovim planom je izvršena podjela prostora Općine na:~~

- ~~— površine građevinskih područja~~
- ~~— površine izdvojenih građevinskih područja~~
- ~~— površine izvan građevinskih područja~~
- ~~— površine za infrastrukturne sustave~~

### 1.2. Građevinska područja

#### 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

##### Članak 2.

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sadrži sljedeće namjene: Proizvodna namjena (II), Proizvodna namjena - farma (I3) i Groblje (Gr).

#### 1.2.2. Građevinsko područje naselja

##### Članak 3.

(1) Građevinsko područje naselja sadrži sljedeće namjene: Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S6) i Proizvodna namjena (II).

#### 1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

##### Članak 4.

(1) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja sadrži: Stambenu namjenu - poljoprivredna domaćinstva (S5) i Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S6).

### 1.3. Provedba prostornog plana

#### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

##### Članak 5.

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

- - S5
- - S6
- - I1-1

- - I1-2
- - IS2
- - IS7
- - I3
- - R4-1
- - R4-2
- - Gr
- - IS5
- - V1
- - V2
- - ŠD
- - Š
- - P-1
- - P-2
- - P-3

### ***.1. Površine građevinskih područja***

#### Članak 4.

~~Površine koje su određene kao građevinska područja obuhvaćaju prostor izgrađenih i uređenih dijelova naselja i neizgrađenih dijelova područja tog naselja planiranih za njegov razvoj i proširenje u funkciji stanovanja i svih drugih spojivih funkcija sukladnih važnosti i značenju naselja kao što su uprava, zdravstvo, prosvjeta, kultura, šport, trgovina, ugostiteljstvo, usluge, radne zone, gospodarske zone u funkciji poljoprivrede, servisi i slično, neuređenih dijelova građevinskog područja na kojima nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura i izdvojenih dijelova građevinskog područja nastalih djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.~~

#### ~~Članak 5.~~

~~Građevinsko područje naselja razgraničeno je na izgrađeni, neizgrađeni i neuređeni dio.~~

~~Namjena prostora unutar građevinskog područja dijeli se na:~~

#### ~~1.2.1. zone stambene namjene (naselja i izdvojeni dijelovi naselja)~~

~~zone pretežito niske stambene izgradnje uz mogućnost prisustva tihe i slične djelatnosti uprave, zdravstva, prosvjete, kulture, športa, trgovine, ugostiteljstva, obrta, usluga te gospodarske djelatnosti u funkciji poljoprivrede~~

#### ~~1.2.2. zone mješovite namjene~~

~~zone stambene i poslovne izgradnje uz mogućnost prisustva osim tihih i sličnih djelatnosti uprave, zdravstva, prosvjete, kulture, športa, trgovine, ugostiteljstva, obrta, usluga, gospodarskih djelatnosti u funkciji poljoprivrede i prisustvo manjih proizvodno-poslovnih i uslužnih djelatnosti, radionica, ugostiteljskih djelatnosti i glazbom u okviru dozvoljenih razina buke~~

#### ~~1.2.3. zone gospodarske namjene (poslovno-radne zone)~~

~~zone proizvodne i poslovne namjene uz mogućnost prisustva svih vrsta proizvodnih i poslovnih djelatnosti, ukoliko to nije u suprotnosti s ostalim odredbama ovog Plana.~~

#### **1.2.4. zone povremenog stanovanja**

zone u kojima je dozvoljena izgradnja građevina za povremeno stanovanje prema odredbama iz ovog Plana.

Razmještaj i veličina površina te granice i nazivi zona iz ovog članka detaljno su prikazani u kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja naselja, za svako naselje posebno.

#### **1.2.1.a Površine izdvojenih građevinskih područja**

##### Članak 6.

Površine izdvojenih građevinskih područja su površine izvan naselja, izgrađene i/ili neizgrađene i/ili neuređene prostorne cjeline isključivo gospodarske namjene bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja. Razmještaj i veličina površina te granice i nazivi zona iz ovog članka detaljno su prikazani u kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja naselja.

#### **2. Površine izvan građevinskih područja**

##### Članak 7.

Površine izvan građevinskih područja obuhvaćaju prostor infrastrukturnih sustava i prostor prirodnih resursa namijenjenih za razvoj Općine.

Površine izvan građevinskog područja prema namjeni za razvoj i uređenje dijele se na:

- površine za poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
- površine šuma (gospodarske šume, zaštitne šume i šume posebne namjene)
- površine za gospodarsku namjenu
- inondacijsko područje, vodne površine i površine za akumulacije i retencije
- površine zaštićenih prirodnih vrijednosti
- površine za odlagalište komunalnog otpada
- površine hobi vrtova, vinograda i voćnjaka

Razmještaj i veličina površina iz ovog članka prikazani su u kartografskim prikazima ovog Plana.

##### Članak 8.

S gledišta strateških postavki korištenja prostora u slučaju više mogućih namjena i interesa treba osigurati prioritet korištenja za funkcije i namjene koje pripadaju zaštitnim zonama vojnih kompleksa i objekata.

#### **2.1. Površine za poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene**

##### Članak 9.

Prema osnovnim namjenama kultivirana područja (poljoprivredno tlo osnovne namjene) u ovom Planu dijele se na:

1. **Osobito vrijedno obradivo tlo** obuhvaća područja s naročitom sposobnošću agrarne proizvodnje u kojima je namjena strogo određena (isključiva). Ova namjena obuhvaća tla najvišeg razreda na području općine Zdenci i moguće ju je mijenjati samo u slučajevima predviđenim Zakonom o poljoprivrednom zemljištu i Zakonom o prostornom uređenju.
2. **Vrijedno obradivo tlo** obuhvaća poljoprivredno zemljište od

~~II. do V. razreda čija je namjena agrarna proizvodnja. Izuzeci u kojima se omogućava korištenje zemljišta od II. do V. razreda za nepoljoprivredne svrhe određeni su Zakonom o poljoprivrednom zemljištu te Zakonom o prostornom uređenju. Unutar površina označenih kao vrijedno obradivo tlo nalaze se i manje površine nižih razreda, vodne površine i manje šumske površine koje nisu u suprotnosti s osnovnom namjenom.~~

~~3. — Ostala obradiva tla, kao osnovna namjena, predstavljaju mozaik poljoprivrednih zemljišta nižih od V. razreda koji uključuje i manje izgrađene površine drugih namjena, vodne površine, trstike i manje šumske površine.~~

## ~~2.2. — Površine šuma~~

### Članak 10.

~~Šumski prostor sastoji se od šuma gospodarske namjene što predstavlja proizvodne šumske površine koje su pretežito gospodarske namjene.~~

~~U šumama i šumskom zemljištu unutar navedene namjene moguća je izgradnja na način utvrđen u Zakonu o šumama.~~

## ~~2.3. — Površine za gospodarsku namjenu~~

### Članak 11.

~~Površine za gospodarsku namjenu predstavljaju površine namijenjene za:~~

- ~~— rudarstvo i eksploataciju mineralnih sirovina~~
- ~~— poljoprivrednu djelatnost što uključuje intenzivnu ratarsku djelatnost, farme, građevine za tov životinja, povrtlarstvo, voćarstvo, vinogradarstvo, plastenike~~
- ~~— uzgoj slatkovodne ribe u ribnjacima~~
- ~~— razvoj turizma~~

## ~~2.4. — Inundacijsko područje, vodne površine i površine za akumulacije i retencije~~

### Članak 12.

~~Inundacijsko područje je prostor primjene posebnih propisa, a za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim površinskim vodama, utvrđuje se i koristi sukladno odredbama Zakona o vodama.~~

~~Vanjsku granicu uređenog i neuređenog inundacijskog područja utvrđuje Ministarstvo na prijedlog Hrvatskih voda. [2.4.3.]~~

~~Granice inundacijskog područja uertavaju se u katastarske planove i planove prostornog uređenja, sukladno Zakonu o vodama.~~

~~Vodni prostor podijeljen je na vodotoke, kanale, ribnjake, akumulacije i retencije.~~

~~Podjela vodotoka od I. do IV. reda prikazana je na karti 2. Infrastrukturni sustavi.~~

~~Kategorizacija voda prikazana je na kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje i zaštitu prostora. Kategorizacija voda će se odrediti u Županijskom planu za zaštitu voda.~~

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

~~Za precizno utvrđivanje prostornog položaja, oblika i granica brdskih akumulacija i retencija nužna su dodatna istraživanja s posebnim naglaskom na zaštitu od bujica i poplava te na navodnjavanje, u skladu sa zakonskim propisima.~~

Mogući načini korištenja voda utvrđeni su Zakonom o vodama. Prostornim planom županije dozvoljava se mogućnost korištenja i u rekreacijske te slične svrhe, kao i za navodnjavanje, ako je to spojivo s osnovnim načinima korištenja, te ukoliko se dokumentacijom dokaže da to korištenje neće utjecati na osnovno korištenje. [V1, V2]

### ~~2.5. Površine zaštićenih prirodnih vrijednosti~~

Članak 13.

~~Zaštićene prirodne vrijednosti su zaštićena područja, zaštićene svojte i zaštićeni minerali, sigovine i fosili.~~

~~Ovim Planom utvrđene su granice planiranih zaštićenih prirodnih vrijednosti.~~

### ~~2.6. Površine za odlagalište komunalnog otpada~~

Članak 14.

~~Ovim planom nisu utvrđene površine za odlagalište komunalnog otpada. Na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, simbolima su označena postojeća odlagališta otpada sanirana i predviđena za sanaciju.~~

### 1.3.8. Površine za hobi vrtove, vinograde i voćnjake

Članak 15.

~~Površine za hobi vrtove, vinograde i voćnjake određene su kao zone u kojima je dozvoljena izgradnja prema odredbama iz ovog Plana.~~

Površine izdvojenih građevinskih područja namijenjene za groblja određene su ovim Planom. Proširivati se mogu prema uvjetima iz Zakona o grobljima i uz izmjenu ovog Plana.

Površine za groblja mogu biti smještene i unutar građevinskog područja naselja. [Gr]

### ~~3. Površine za infrastrukturne sustave~~

Članak 16.

~~Površine za infrastrukturne sustave su površine unutar i izvan granica građevinskog područja, a prema namjeni dijele se na:~~

- ~~— površine za cestovni promet~~
- ~~— površine za željeznički promet~~
- ~~— površine za aerodrome (uzletišta)~~
- ~~— površine za proizvodnju i cijevni transport nafte i plina~~
- ~~— površine za elektroopskrbu~~
- ~~— površine za obnovljive izvore energije~~
- ~~— površine za plinoopskrbu~~
- ~~— površine za telekomunikacije~~
- ~~— površine za vodoopskrbu~~
- ~~— površine za odvodnju.~~

~~Položaj i veličina površina navedenih u prethodnom stavku ovog članka detaljno su prikazani u kartografskim prikazima ovog Plana.~~

## ~~Uvjeti za uređenje prostora~~

### ~~.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju~~

#### ~~Članak 17.~~

~~Prostor za smještaj planiranih građevina od važnosti za Državu i Županiju utvrđen je Strategijom prostornog uređenja, Programom prostornog uređenja i Prostornim planom Virovitičko-podravске županije (u daljnjem tekstu PPŽ).~~

#### ~~Članak 18.~~

~~Prostori za smještaj građevina od važnosti za Državu i Županiju koji se nalaze na području Općine Zdenci detaljno se određuju stručnim podlogama.~~

~~Građevine od važnosti za Državu utvrđene su Strategijom i Programom prostornog uređenja republike Hrvatske, Uredbom Vlade Republike Hrvatske o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku.~~

~~Građevine od važnosti za Županiju utvrđene su su poglavljem 2. Uvjeti određivanja prostora građevina od važnosti za Državu i Županiju u Odredbama za provođenje PPŽ, a to su prometne, energetske i vodne građevine, građevine za postupanje s otpadom (neopasni tehnološki otpad), športske, turističke i ugostiteljske građevine za razvoj turizma, te građevine za eksploataciju mineralnih sirovina.~~

#### ~~Članak 19.~~

~~Uredbom Vlade RH o određivanju građevina od važnosti za RH određene su građevine za koje je u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno pribaviti suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.~~

#### ~~Članak 20.~~

~~Uvjeti za uređenje prostora prometnih građevine obrađeni su Poglavljem 5.1. ovih Odredbi.~~

~~Uvjeti za uređenje prostora energetskih građevina obrađeni su Poglavljem 5.4., 5.5., 5.5.1. i 5.6. ovih Odredbi.~~

~~Uvjeti za uređenje prostora vodnih građevina obrađeni su Poglavljem 5.8. ovih Odredbi.~~

~~Uvjeti za uređenje prostora proizvodnih građevina obrađeni su Poglavljem 3.1. ovih Odredbi.~~

~~Uvjeti za uređenje prostora građevina za postupanje s otpadom obrađeni su Poglavljem 7. ovih Odredbi.~~

~~Uvjeti za uređenje prostora građevina u zaštićenom području obrađeni su čl. 86. ovih Odredbi.~~

~~Uvjeti za uređenje građevina u funkciji športsko-rekreacionih sadržaja obrađeni su čl. 32-39. ovih Odredbi.~~

~~Uvjeti za uređenje prostora građevina za eksploataciju mineralnih sirovina obrađeni su Poglavljem 2.3.4. ovih Odredbi.~~

### ~~.2. Građevinska područja naselja~~

#### ~~Članak 21.~~

Granice građevinskog područja naselja određene su ovim Planom i prikazane u kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja naselja.

#### Članak 22.

Izgrađenim dijelom građevinskog područja smatraju se sve izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m<sup>2</sup> koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.

#### Članak 23.

Izgrađenim dijelom građevinskog područja smatraju se sve izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni.

Izgrađeni dio utvrđuje se na način da se iz ukupnog građevinskog područja izuzme svaka neizgrađena i neuređena površina.

#### Članak 24.

Neizgrađenim dijelom građevinskog područja smatra se područje određeno prostornim planom planirano za razvoj.

Na neizgrađenim dijelovima građevinskih područja na kojima je izgrađena osnovna infrastruktura, odnosno prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, moguće je ishoditi akt za građenje građevine uz uvjete propisane čl. 26-92. ovih Odredbi.

Neuređenim dijelom građevinskog područja smatra se neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura, odnosno prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.

#### Članak 25.

Građevinskom parcelom smatra se, kod vrlo dubokih parcela, zemljište dubine 50–100 m od regulacijske linije ovisno o tipologiji naselja (max. 50 m kod brdskih naselja do max. 100 m kod ravničarskih naselja). U slučajevima kad je postojeća izgradnja na većoj dubini, građevinskom parcelom smatra se zemljište do dubine 10 m iza zadnje izgrađene zgrade.

Zgradom se smatra svaki objekt za čiju je izgradnju potrebna građevna dozvola ili drugo odobrenje za gradnju.

### **~~2.1. Građevinske čestice~~**

#### Članak 26.

Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širok najmanje 3,0 m, minimalnu širinu određenu čl. 27. ovih Odredbi mjereno u punoj širini na regulacionoj liniji te slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela građevinske čestice.

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

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

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. [S5, S6, I1-1, I1-2, I1-3, I3, R4]

## Članak 27.

Veličina i oblik građevinske čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu sa odredbama za provođenje plana. Minimalne veličine građevinskih čestica za izgradnju stambenih ili stambeno-poslovnih građevina određuju se za:

Način gradnje građevina	minimalna	minimalna	minimalna	ukupna izgrađenost	
	širina čestice	dubina čestice	površina čestice	min.	max.
	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> )		
a) samostojeće građevine					
- prizemna građevina	14	25	350	10%	50%
- jednokatna građevina	16	25	400	10%	50%
- dvokatna građevina	18	25	450	10%	50%
b) dvojne građevine					
- prizemna građevina	13	25	325	15%	50%
- jednokatna građevina	15	25	375	15%	50%
- dvokatna građevina	17	25	425	15%	50%
c) poluugrađene građevine					
- prizemna građevina	13	25	325	15%	50%
- jednokatna građevina	15	25	375	15%	50%
- dvokatna građevina	17	25	425	15%	50%
d) građevine u nizu					
- prizemna građevina	8	25	200	20%	60%
- jednokatna građevina	6	25	150	20%	60%
- dvokatna građevina	5	25	125	20%	60%
e) gospodarska namjena					
- prizemna građevina					80%
- jednokatna građevina					80%
- dvokatna građevina					80%

~~Građevinama koje se grade na samostojeći način smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanja na granice susjednih građevinskih čestica.~~

~~Građevinama koje se grade na dvojni način (dvojne građevine) smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice uz susjednu građevinu.~~

~~Građevinama koje se grade na poluugrađeni način smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice.~~

~~Građevinama koje se grade u nizu smatraju se građevine koje se dvjema svojim stranama prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica i uz susjedne građevine, uz obvezu osiguranja kolnog prilaza na stražnji dio građevinske čestice.~~

~~Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k<sub>ig</sub>) izračunava se kao odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod~~

građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže i ako nisu u razini okolnog terena.

Površina pomoćne građevine računa se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

Izuzetno, za postojeće višestambene građevine, te za TS 10(20)/0,4 kV instalirane snage do 2x1000 kVA ukupna izgrađenost građevne čestice može biti istovjetna s površinom građevne čestice.

U postupku donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju, oblik i veličina građevne čestice odredit će se u skladu s odredbama ovog članka, a ukoliko to nije moguće dozvoljeno je oblik i veličinu građevne čestice odrediti u skladu s pravilima struke.

Izuzetno, površina građevinske čestice višestambenih građevina i drugih javnih i poslovnih građevina, utvrđuje se shodno potrebama tih građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine. Površina te građevinske čestice određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem prijedloga iz idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole, pri čemu najveći koeficijent izgrađenosti tako formirane građevinske čestice može biti  $k_{ig}=0,7$ .

[S5, S6, I1-1, I1-2, I1-3, I3, R4]

~~Izuzetno, za postojeće višestambene građevine, ukupna izgrađenost građevinske čestice može biti istovjetna s površinom građevinske čestice.~~

## Članak 28.

~~Dubina građevinske čestice namijenjena gradnji stambene i poslovne građevine na jednoj građevinskoj čestici te stambenih građevina poljoprivrednih proizvođača uz koje će se graditi i gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje mora biti najmanje 40,0 m.~~

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

~~Površina pomoćne građevine računa se u površinu izgrađenosti parcele.~~

Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine (površine, širine i dubine) od propisane ~~čl. 27. ovih Odredbi~~, pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu s ostalim odredbama. [S5, S6, I1-1, I1-2, I1-3, I3, R4]

## Članak 29.

~~Granice obuhvata građevina za povremeno stanovanje uertane su na kartografskom prikazu broj 4.2. Granice građevinskog područja naselja Bankovei, kao izdvojeni dio građevinskog područja naselja „Palerovac“ s namjenom povremenog stanovanja.~~

~~Veličina građevinskih čestica i bruto izgrađenost građevinskih čestica za gradnju građevina povremenog stanovanja određuje se na isti način kao i za ostale stambene građevine, osim minimalne dubine čestice koja može biti 20 m. Građevine povremenog stanovanja moraju biti opremljene sanitarnim čvorom, a dozvoljena je i gradnja pomoćnih građevina (spremište, drvarnica i dr.) u funkciji osnovne namjene. Dozvoljena je izgradnja i gospodarskih građevina poljoprivredne namjene kao osnovne građevine.~~

~~Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine (površine, širine i dubine) od propisane stavkom 3. ovog članka, pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu s ostalim odredbama.~~

~~Pristup na građevinsku česticu određen je čl. 26. ovih Odredbi.~~

#### Članak 30.

~~U izdvojenom građevinskom područjima utvrđenim ovim planom dozvoljena je izgradnja građevina s Granice obuhvata izdvojenih građevinskih područja sportsko-rekreacijske namjene~~

~~uertane su na kartografskim prikazima ovog Plana kao sportsko-rekreacijske zone i to:~~

	naziv	maksimalna površina (ha)	namjena (oznaka)	maksimalni broj kreveta (kom)
1.	ŠR-zona „Zokov Gaj“	2,0	R5	4

R5—športski centar

#### Članak 31.

Smještaj građevina na parceli u izdvojenom građevinskom području izvan naselja R4 Zokov Gaj ŠR-zona „Zokov Gaj“ i njihovo oblikovanje, izvesti u skladu sa važećim zakonskim propisima te ovim Odredbama. [R4]

#### Članak 32.

Građevine u funkciji športa i rekreacije u svom sastavu moraju imati:

prostore namijenjene za osnovnu djelatnost ovisno o tipu i vrsti športa i rekreacije koji se planira [R4]

#### Članak 33.

Građevine u funkciji športa i rekreacije u svom sastavu mogu imati:

prostore za smještaj uz mogućnost pružanja ugostiteljskih usluga unutar građevina i na otvorenom prostoru [R4]

#### Članak 34.

Građevine u sklopu kompleksa mogu se graditi u nekoliko funkcionalnih cjelina koje ne moraju biti fizički povezane. [R4]

#### Članak 35.

~~Građevine namijenjene za športsko-rekreativni sadržaj ne mogu se graditi:~~

~~— u I i II zoni vodocepilišta~~

~~— na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu~~

#### Članak 36.

Uvjeti za oblikovanje građevina su:

- građevine su mogu graditi maksimalno kao jednokatne građevine s mogućnošću gradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja (Po+P+1+K) najveće dopuštene visine građevina, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca 8,0 m, osim tribina

Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi, kao dimnjaci, požarni zidovi i slično. [R4]

#### Članak 37.

~~Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine visine nadozida do 120 cm s trajnim i sigurnim pristupom.~~

~~Visina nadozida je najviše 120 cm mjereno u ravnini pročelja građevine odnosno nagibom od 45° mjereno u visini nadozida ukoliko je nadozid uvučen u odnosu na ravninu pročelja.~~

~~Prozori potkrovlja, u pravilu treba izvesti u kosini krova ili na zabatnom zidu., izuzetno kao krovne kućice s tim da u tom slučaju dužina vijenca mora biti minimalno trećina ukupne dužine pročelja, a razmak između krovnih kućica veći ili jednak dužini krovne kućice.~~

~~Tavanom se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine bez trajnog i sigurnog pristupa.~~

~~Visina nadozida je najviše 120 cm mjereno u ravnini pročelja građevine odnosno nagibom od 45° mjereno u visini nadozida ukoliko je nadozid uvučen u odnosu na ravninu pročelja.~~

#### Članak 38.

~~Podrumom se smatra ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.~~

~~Suteren je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno najmanje je jednim svojim pročeljem izvan terena.~~

#### Članak 39.

Uvjeti kojima se onemogućava neprikladna izgradnja, oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala su:

- oblikovanje građevina mora biti usklađeno sa osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade
- pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu,
- ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama
- betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka) a
- na pročeljima izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja
- ograde kompleksa mogu biti djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i žbukane, metalne i drvene

satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi [I3, R4, P-2, P-3]

~~Uvjeti iz stavka 1. ovog članka ne odnose se na tribine.~~

#### Članak 40.

U izdvojenom građevinskom područjima groblja utvrđenim ovim planom dozvoljena je izgradnja mrtvačnica kao prizemne građevine čija visina do krovnog vijenca nije veća od 5,5 m.

Uz mrtvačnice ili u sklopu mrtvačnice dozvoljeno je graditi i sakralne građevine (kapelice) sa zvonikom, čija visina do krovnog vijenca može biti i veća od 5,50 m. [Gr]

#### Članak 41

Površina građevinske čestice višestambenih građevina i drugih javnih i poslovnih građevina, utvrđuje se shodno potrebama tih građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

Površina građevinske čestice iz prethodnog stavka određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem prijedloga iz idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole, pri čemu bruto izgrađenost tako formirane građevinske čestice ne smije biti veća od 70%. [S5, S6]

~~Iznimno, bruto izgrađenost kod ovih građevina može biti i veća ukoliko se građevine koje prelaze taj postotak grade u nivou tla (igrališta i drugi sportski tereni na otvorenom i sl.).~~

#### Članak 42.

U postupku mogućeg objedinjavanja građevinskih čestica objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim građevinskim česticama. [S5, S6, I1-1, I1-2, I1-3, R4]

~~Dužina pojedinog pročelja na tako objedinjenoj građevinskoj čestici ne smije biti veća od 50,0 m.~~

#### Članak 43.

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

Izgrađenost građevinske čestice na kojoj će se graditi građevine za vjerski sadržaj može biti najviše 40%. [S5]

~~Iznimno, izgrađenost kod ovih građevina može biti i veća ukoliko se građevine koje prelaze taj postotak grade u nivou tla (igrališta i drugi sportski tereni na otvorenom i sl.).~~

## .2.2. Građevine

#### Članak 44.

U građevinskim područjima naselja (pretežito stambenim) predviđena je gradnja novih građevina te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina. U građevinskim područjima naselja sadržani su:

- prostori za stanovanje
- prostori za rad
- prostori za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje
- prostori za javne i prateće sadržaje

- prostori za trgovačke i uslužne sadržaje
- prostori za turističke i ugostiteljske sadržaje
- prostori za vjerske sadržaje
- prostori za groblja
- prostori manjih zelenih površina
- prostori dječjih igrališta
- prostori športsko-rekreacijskih sadržaja

[S5, S6, I1-1, I1-2, I1-3, R4]

~~U izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja s namjenom povremenog stanovanja predviđena je gradnja novih građevina te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina, a namijenjene su za povremeno stanovanje.~~

#### Članak 45.

~~Zgradom se smatra zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine).~~

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. [S5, S6, I1-1, I1-2, I1-3, R4]

#### Članak 46.

~~Na jednoj građevinskoj čestici u zoni namijenjenoj pretežito stambenoj gradnji mogu se graditi stambene, poslovne, stambeno-poslovne, gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.~~

Za obavljanje poslovne ili gospodarske djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog, gospodarskog ili stambenog prostora, na način da se obavljanje tih djelatnosti odvija u skladu s propisima.

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

Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnom stavku ovog članka. [S5, S6, I1-1, I1-2, I1-3, R4]

#### Članak 47.

~~Broj etaža za pojedine građevine određen je oznakama  $Po/S+P+K(1)+Pk(T)$  gdje je: Po = podrum~~

~~S = suteran~~

~~Po/S = podrum i/ili suteran P = prizemlje~~

~~K(1) = kat (broj etaža iznad prizemlja) Pk = potkrovlje~~

~~T = tavan~~

#### Članak 48.

Stambene građevine niske stambene izgradnje tipa slobodnostojećih, dvojnih, poluugrađenih i građevina u nizu mogu se graditi kao  $Po/S+P+K1+Pk/Uk$ . [S5, S6]

~~Građevine unutar zone povremenog stanovanja mogu se graditi kao  $Po/S+P+Pk$~~

#### Članak 49.

Višestambene građevine, stambeno-poslovne i poslovne građevine mogu se graditi kao Po/S+P+K2+Pk/Uk. Podrum može sadržavati više etaža. [S5, S6]

#### Članak 50.

Građevina poljoprivredne namjene je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje.

Poslovnim građevinama smatraju se:

- za tihe i čiste djelatnosti: različite kancelarije, uredi, biroi i druge slične djelatnosti, ordinacije i ostale djelatnosti iz područja zdravstva, trgovački i ugostiteljski sadržaji bez glazbe na otvorenom, krojačke, frizerske, autoelektričarske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slično;
- za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: autolimarske, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, klaonice, stolarije, pilane, klesarske radionice, disco-klubovi i slično.

[S5, S6]

#### Članak 51.

Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine niske stambene izgradnje, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

Bučne i potencijalno opasne djelatnosti se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada, i to najmanje 20,0 30,0 m od susjednih stambenih zgrada, odnosno najmanje 10,0 15,0 m od stana vlasnika, a izuzetno i manjoj udaljenosti, ukoliko se to dokaže posebnim elaboratom.

Djelatnosti iz stavka 1. ovog članka mogu se u pravilu, prema prirodi posla, obavljati i u stambenim građevinama u kojima je predviđen prostor za tu djelatnost. [S5, S6]

~~Kod gradnje manjih poslovnih građevina odgovarajući prostor za parkiranje treba predvidjeti u sklopu građevne čestice.~~

Djelatnosti koje mogu izazvati prekoračenje dozvoljenih razina buke u naselju lociraju se na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada. Pod bučnim djelatnostima smatraju se sve one djelatnosti u kojima tijekom rada buka premašuje vrijednost od 65 dB danju, odnosno 55 dB noću.

Za gradnju građevina u kojima se predviđa obavljanje djelatnosti što zagađuju okoliš odredit će se posebne mjere zaštite okoliša. [S5, S6]

~~Postojeće manje poslovne građevine, koje se nalaze na posebnoj čestici, mogu se zamjenjivati i rekonstruirati ako su u skladu sa ovim Odredbama. Kod zamjene postojećih manjih poslovnih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju novih manjih poslovnih građevina.~~

#### Članak 52.

~~Pomoćne i gospodarske građevine mogu se graditi kao Po+P+T. Pomoćnim i gospodarskim građevinama smatraju se:~~

- ~~1. pomoćne građevine:  
— garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta, pušnice i slično;~~
- ~~2. gospodarske građevine:  
— bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje;~~

- ~~— spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i slično,~~
- ~~— s potencijalnim izvorima zagađenja: farme, tovilišta, staje i slično.~~

Djelatnosti koje mogu izazvati prekoračenje dozvoljenih razina buke u naselju lociraju se na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada. Pod bučnim djelatnostima smatraju se sve one djelatnosti u kojima tijekom rada buka premašuje vrijednost od 65 dB danju, odnosno 55 dB noću.

Za gradnju građevina u kojima se predviđa obavljanje djelatnosti što onečišćuju okoliš odredit će se posebne mjere zaštite okoliša.

Postojeće pomoćne i gospodarske građevine, koje se nalaze na posebnoj čestici, mogu se zamjenjivati i rekonstruirati ako su u skladu sa ovim Odredbama. Kod zamjene postojećih pomoćnih i gospodarskih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju novih pomoćnih i gospodarskih građevina. [S5, S6, I1-1, I1-2, I1-3, R4]

### Članak 53.

U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine s izvorima zagađenja za uobičajeni uzgoj i tov životinja. Za područje općine Zdenci određeno je da se unutar građevinskih područja naselja, na jednoj građevinskoj čestici, sveukupno može uzgajati 50 uvjetnih grla ~~u različitim kombinacijama pojedinih vrsta, pri čemu se broj uvjetnih grla po vrstama određuje prema koeficijentima iz stavka 4. ovog članka.~~

~~Izuzetno, na dijelovima građevinskog područja ako to nije u suprotnosti s drugim odredbama PPUO ili drugim propisima, može se dozvoliti samo jedna od vrsta uzgoja određenih u stavku 1. ovog članka, pod uvjetom da građevinska čestica na kojoj se podiže takva građevina svojom veličinom i oblikom zadovoljava minimalne udaljenosti građevine od susjedne međe i susjedne stambene građevine.~~

~~S obzirom da sveukupni broj navedenih životinja u stavku 1. ovog članka ima ekvivalent od 50 uvjetnih grla, građevina iz prethodnog stavka, pri uzgoju ili tovu samo jedne od navedenih vrsta, može biti građena ili preuređena za najviše:~~

Koeficijent (za 1 grlo)	Naziv	Dozvoljeni broj komada (u slučaju uzgoja samo jedne vrste)
1,00	odrasla goveda starija od 24 mjeseca	50
1,40	rasplodni bikovi	35
0,60	goveda 12-24 mjeseci	83
0,30	goveda 6-12 mjeseci	166
0,15	telad	333
0,30	krmače+ prasad	166
0,40	nerasti	125
0,13	svinje u tovu od 25-110 kg	384
0,02	odojei	2500
1,20	teški konji	41
0,50	ždrebad	100
0,10	ovce i koze	500
0,05	janjad, jarad	1000
0,02	purani	2500
0,004	kokoši, nesilice	12500
0,0025	tovni pilići	20000
0,002	kunići i pernata divljač	25000

~~Za druge životinjske vrste (npr. krznaši i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima.~~

~~Uvjetnim se grlom, podrazumijeva grlo težine 500 kg i koeficijentom 1,0 te se temeljem toga sve vrste stoke, ~~ili~~ peradi ili drugih životinja svode na uvjetna grla primjenom koeficijenata sukladno zakonskim propisima svode na uvjetna grla primjenom gore navedenih koeficijenata.~~ [S5, S6, P-2, P-3]

#### Članak 54.

~~Gospodarske građevine mogu se graditi kao Po/S+P+T s tim da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda.~~

#### Članak 55.

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

~~Pod u staji ili svinjcu treba biti nepropusan za tekućinu, s izvedenim rigolima za odvodnju osoke u osočnu jamu.~~ [S5, S6, P-2, P-3]

#### Članak 56.

~~Infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji mogu se graditi prema uvjetima iz Poglavlja 2.3.1. i Poglavlja 5. ovih Odredbi.~~

#### Članak 57.

~~Građevine namijenjene za trgovačke i uslužne sadržaje mogu se graditi prema uvjetima iz čl. 49. i 50. ovih Odredbi.~~

#### Članak 58.

~~Građevine namijenjene za turističke i ugostiteljske sadržaje mogu se graditi prema uvjetima iz čl. 49. i 51. ovih Odredbi.~~

#### Članak 59.

~~U zonama pretežito stambene gradnje dozvoljena je gradnja građevina javne namjene i pratećih građevina, pod uvjetom:~~

- ~~— da se građevinska čestica na kojoj će se građevina graditi nalazi uz već izgrađenu javno prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, ili je za javno prometnu površinu prethodno utvrđena lokacijska dozvola~~
- ~~— da se na građevinskoj čestici ili uz javno prometnu površinu može osigurati prostor za parkiranje vozila~~
- ~~— da je predviđena udaljenost građevine škola, dječjih vrtića i jaslica od stambenih i drugih građevina najmanje 10,0 m, a od manjih poslovnih građevina i gospodarskih građevina što zagađuju okoliš najmanje 50,0 m~~

~~Građevine javne namjene i prateće građevine, mogu se graditi do visine od najviše četiri nadzemne etaže Po/S + P + K2+Pk/Uk.~~ [S5]

~~Iznimno, kod već izgrađenih građevina javne namjene i pratećih građevina prilikom rekonstrukcije ili dogradnje dozvoljavaju se i manje udaljenosti od onih određenih alinejom 4 ovog članka, ovisno o lokalnim uvjetima.~~

## Članak 60.

~~Građevine za vjerski sadržaj mogu se graditi pod uvjetima iz čl. 50. ovih Odredbi.~~

## Članak 61.

Grobovi, grobnice i druge građevine na groblju mogu se graditi ~~isključivo na za to određenim postojećim lokacijama,~~ u skladu s propisima o gradnji, estetskim, sanitarnim i drugim tehničkim uvjetima. [Gr]

## Članak 62.

~~U sklopu građevinskog područja svih namjena može se planirati uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša.~~

~~U sklopu građevinskog područja svih namjena dozvoljeno je uređenje i gradnja:~~

- ~~kolnih i pješačkih putova,~~
- ~~biciklističkih staza,~~
- ~~športsko-rekreacijskih površina i igrališta,~~
- ~~manjih građevina prateće namjene (spremište rekvizita i opreme i slično).~~

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

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

~~Izvan građevinskog područja, a između naselja dozvoljeno je uređenje i gradnja kolnih i pješačkih putova te biciklističkih staza. Smještaj građevine na građevinskoj čestici. [2.1.1.]~~

### 2.2.3.1. Udaljenost građevina od regulacionog pravca

## Članak 63.

~~Udaljenost građevine od državne, županijske ili lokalne ceste ne može biti manja od udaljenosti određenih u Zakonu o cestama te ostalim važećim propisima o cestama.~~

~~Udaljenost građevina od ruba građevini bliže prometnice ne smije biti manja od:~~

<del>- za stambene građevine</del>	<del>3,0 m</del>
<del>- za višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine</del>	<del>3,0 m</del>
<del>- za garaže u sklopu stambene građevine</del>	<del>3,0 m</del>
<del>- za pomoćne građevine na građevinskoj čestici</del>	<del>10,0 m</del>
<del>- za gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja</del>	<del>20,0 m</del>
<del>- za pčelinjake</del>	<del>30,0 m</del>

~~Iznimno od stavka 2. ovog članka udaljenost građevine može biti i manja, kada je to neophodno radi lokalnih uvjeta, osim pčelinjaka.~~

~~Kod interpolacije ili zamjenske gradnje građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskom pravcu ili kada radi~~

već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevinske čestice, te dovoljne širine prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično) gradnja građevina može se dozvoliti na regulacionoj liniji, ali bez istaka na uličnom pročelju. je na regulacionom pravcu.

Maksimalna dozvoljena udaljenost za stambene, višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine, te za garaže u sklopu stambene građevine, ovisi o lokalnim uvjetima i određuje se prema postojećem građevinskom pravcu, odnosno prema udaljenosti većine postojećih građevina u okruženju. [S5, S6]

#### Članak 64.

Ako građevinska čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacionog pravca građevinske čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

Građevinska čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku. [S5, S6, I1-1, I1-2, I1-3, R4]

#### Članak 65.

Idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole za gradnju građevina javne, proizvodno-servisne, športsko-rekreativne ili vjerske namjene potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

Dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za građevine iz prethodnog stavka odrediti će se na temelju slijedeće tablice:

	Namjena građevine	Broj mjesta na:	Potreban broj mjesta
!	Višestambene građevine	1 stan	1,00 PGM
!	Industrija i skladišta	1 zaposlenu osobu	0,45 PGM
!	Uredski prostori	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	20,00 PGM
!	Trgovina	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	40,00 PGM
!	Banka, Pošta, usluge	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	40,00 PGM
!	Ugostiteljstvo	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	10,00 PGM
!	Višenamjenske dvorane	1 gledatelj	0,15 PGM
!	Sportske građevine	1 gledatelj	0,20 PGM

PGM = Parkirališno-garažno mjesto

Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta je potrebno predvidjeti na parceli ili u sklopu zelenog pojasa ispred građevinske čestice uz suglasnost pravne osobe koja upravlja cestom.

(1) Izuzetno, dozvoljeno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta i na drugoj čestici istog vlasnika u neposrednoj blizini.

Na parkiralištima se mora osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju i to 5% od ukupnog broja parkirno-garažnih mjesta, ali ne manje od jednog [1.4.1.]

### 2.2.3.2. Udaljenost građevina od ruba građevinske čestice

#### Članak 66.

Građevine građene na samostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od međe susjedne građevne čestice. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja ove građevine mogu biti udaljene i manje od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice, ali ne manje od 0,5 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine. Kod rekonstrukcije ili interpolacije između postojećih građevina, dozvoljena je gradnja u pravcu postojećih građevina, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu među.

Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120x60 cm (parapet najmanje visine 2,0 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori maksimalnog promjera 20 cm, odnosno stranica 15x15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt. [S5, S6, I1-1, I1-2, I1-3, R4]

#### Članak 67.

Građevine koje se grade kao dvojne građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevinske čestice najmanje 3,0 m.

Zid između dvije građevine mora se izvesti kao požarni, vatrootpornosti od najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na krov vatrootpornosti 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta koje mora biti od negorivog materijala najmanje na dužinu konzole. [S5, S6, I1-1, I1-2, I1-3, R4]

#### Članak 68.

Građevine koje se grade kao poluugrađene građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevinske čestice najmanje 3,0 m.

Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici. [S5, S6, I1-1, I1-2, I1-3, R4]

#### Članak 69.

Građevine koje se grade u nizu dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica, odnosno uz susjedne građevine.

Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se grade kao dvojne te za njih vrijede odredbe o udaljenostima koje se odnose i na dvojne građevine.

Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti kao požarni, vatrootpornosti od najmanje 90 minuta uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici. [S5, S6, I1-1, I1-2, I1-3, R4]

#### Članak 70.

Uz stambene građevine, na građevinskoj čestici se mogu graditi pomoćne poslovne građevine (garaže, spremište ogrjeva, spremišta, pušnice, nadstrešnice i drugo) koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine, poslovne građevine ~~gospodarske građevine visine najviše Po/S + P + Pk~~ i to na način da su:

- prislonjene uz stambene građevine na istoj građevinskoj parceli na polugrađeni način
- odvojene od stambene građevine na istoj građevinskoj parceli
- građene na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (ako je kosi krov, nagib krova obvezno izvesti prema pripadajućoj čestici te pribaviti suglasnost susjeda)

Najmanja udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od susjednih građevinskih čestica mora biti:

- za samostojeći način gradnje 1,0 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine. Iznimno, kod rekonstrukcije ili interpolacije između postojećih građevina, dozvoljena je gradnja u pravcu postojećih građevina, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu među.
- za dvojni način gradnje (dvojne građevine) trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevinu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici
- za polugrađeni način gradnje trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu parcelu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici
- ako se grade u nizu, moraju s dvije strane biti prislonjeni na susjedne građevine, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici

Ako ~~poslovne~~ dvorišne građevine imaju otvore prema susjednoj građevinskoj čestici, moraju od nje biti udaljeni najmanje 3,0 m.

Ako je krov građevine nagnut prema susjednoj građevinskoj čestici i ako je streha od međe susjedne građevinske čestice udaljena manje od 3,0 m krov mora imati snjegobran i oluke. [S5, S6, I1-1, I1-2, I1-3, I-3, R4]

#### Članak 71.

Najmanja udaljenost ~~gospodarskih~~ građevina u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne građevinske čestice iznosi 3,0m. [S5, S6]

- 5,0 m ako su građevine građene od drveta
- 1,0 m ako su građevine građene od opeke ili betona

#### Članak 72.

Udaljenost gnojišta mora iznositi najmanje 1,0 m od susjedne međe.

Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 0,5 m, pod uvjetom da na toj dubini susjedne građevinske čestice već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima onečišćenja. [S5, S6, I-3, P-2, P-3]

#### Članak 73.

Udaljenost vodonepropusne sabirne jame, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, od susjedne međe ne može biti manja od 3,0 m. [S5, S6, I1-1, I1-2, I1-3, I-3, R4]

## Članak 74.

Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu. [S5, S6]

## Članak 75.

Udaljenost građevina u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature (sušenje mesa, sušenje duhana i drugih poljoprivrednih proizvoda) od susjedne međe, ne može biti manja od 3,0 m ako se izvor topline nalazi na tom dijelu građevine, odnosno ne manje od 1,0 m na dijelovima građevine bez izvora topline.

Izuzetno, može biti manja od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m, ukoliko na susjednoj građevinskoj čestici ne postoji građevina ili ako je građevina na susjednoj čestici udaljena minimalno 3,00 m. [S5, S6, I1-1, I1-2, I1-3, I-3]

### Međusobna udaljenost građevina

## Članak 76.

Međusobni razmak građevina osnovne namjene mora biti veći ili jednak  $\frac{1}{2}$  visine više građevine, ali ne manje od 4,0 m. Iznimno, međusobni razmak može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim građevinskim česticama. [S5, S6, I1-1, I1-2, I1-3, I-3, R4]

~~određuje se:~~

~~a) kod gradnje na samostojeći način za:~~

~~— prizemne građevine (P): ————— 6,0 m~~

~~— jednokatne građevine (P+K1): ————— 8,0 m~~

~~— dvokatne građevine (P+K2): ————— 10,0 m~~

~~pri čemu širina građevine ne može biti manja od 8,0 m, a udaljenost od jedne međe minimalno 3,0 m.~~

~~b) kod gradnje na dvojni način za:~~

~~— prizemne građevine (P): ————— 6,0 m~~

~~— jednokatne građevine (P+1): ————— 8,0 m~~

~~— dvokatne građevine (P+2): ————— 10,0 m~~

~~pri čemu minimalna širina građevinske čestice treba zadovoljiti uvjet da je građevina na jednoj strani postavljena na među, a širina dvojnih građevina do ulice ne može biti manja od 7,0 m, dok je udaljenost građevine od jedne međe minimalno 3,0 m.~~

~~c) kod gradnje na poluugrađeni način za:~~

~~— prizemne građevine (P): ————— 4,0 m~~

~~— jednokatne građevine (P+1): ————— 8,0 m~~

~~— dvokatne građevine (P+2): ————— 10,0 m~~

~~pri čemu minimalna širina građevinske čestice treba zadovoljiti uvjet da je građevina na jednoj strani postavljena na među, a širina građevina do ulice ne može biti manja od 7,0 m, dok je udaljenost građevine od jedne međe minimalno 3,0 m.~~

~~d) kod gradnje u nizu:~~

~~— širina građevinske čestice jednaka je širini građevine, a minimalno 5,0 m.~~

## Članak 77.

Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga ~~prethodnim člankom~~, ukoliko se radi o već izgrađenim građevinskim česticama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama [S5, S6, I1-1, I1-2, I1-3, I-3, R4]

#### Članak 78.

Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dozvoljava se minimalna udaljenost od 8,0 m.

Udaljenost gnojišta, gnojišnih ~~i sabirnih jama~~ te silosa za osoku od stambenih, stambeno-poslovnih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od ~~15,0~~ 10,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) ne manja od ~~20,0~~ 15,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda. Udaljenost od ulične ograde ne može biti manja od 13,0 m. Gnojišta, gnojišne jame i silosi za osoku moraju biti vodonepropusni.

Sabirne jame moraju se izvesti kao vodonepropusne, a položaj se određuje prema lokalnim uvjetima. [S5, S6, I-3, P-2, P-3]

#### Članak 79.

Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na istoj građevinskoj čestici ne može biti manja od 1,00 m, kada se gradi kao posebna dvorišna građevina. [S5, S6, I1-1, I1-2, I1-3, I-3, R4]

#### Članak 80.

Pčelinjaci ne mogu biti udaljeni od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka manje od 10,0 m. [S5, S6]

#### ~~2.2.3.3. Visina i oblikovanje građevina~~

#### Članak 81.

Stambene, višestambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao prizemnice, jednokatnice i dvokatnice s mogućnošću gradnje podruma i/ili potkrovlja.

Građevine poljoprivredne namjene mogu se graditi kao Po/S+P+K1+Pk/Uk. Najveća dozvoljena visina H=15 m.

~~Najveće dozvoljene visine građevine, mjereno od završne kote uređenog terena do visine vijenca, ovisno o broju etaža, su:~~

- ~~— za prizemne građevine — 5,80m~~
- ~~— za jednokatne građevine — 8,80m~~
- ~~— dvokatne građevine — 11,80 m.~~

~~Ukupna visina građevine mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova (sljemena) određena je nagibom krovišta ovisno o najvećoj dozvoljenoj visini građevine iz prethodnog stavka ovog članka.~~

Iznimno od stavka 1. ovog članka, moguća je gradnja građevina viših od propisanih (npr. crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, kao i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

[S5, S6, I-3, P-2, P-3]

#### Članak 82.

~~Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine s trajnim i sigurnim pristupom.~~

Visina nadozida je najviše 120 cm mjereno u ravnini pročelja građevine odnosno nagibom od  $45^{\circ}$  mjereno u visini nadozida ukoliko je nadozid uvučen u odnosu na ravninu pročelja.

Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi, kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

Prozori potkrovlja, u pravilu treba izvesti u kosini krova ili na zabatnom zidu., izuzetno kao krovne kućice s tim da u tom slučaju dužina vijenca mora biti minimalno trećina ukupne dužine pročelja, a razmak između krovni kućica veći ili jednak dužini krovne kućice. [S5, S6, I1-1, I1-2, I1-3, I-3, R4]

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

~~Tavanom se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine bez trajnog i sigurnog pristupa.~~

~~Visina nadozida je najviše 120 cm mjereno u ravnini pročelja građevine odnosno nagibom od  $45^{\circ}$  mjereno u visini nadozida ukoliko je nadozid uvučen u odnosu na ravninu pročelja.~~

#### Članak 83.

Postojeći ~~tavani~~ i potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambenu ili drugu namjenu, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima. [S5, S6]

~~Izvedena ravna krovišta, koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s lokacijskom dozvolom i posebnim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim u prethodnom članku.~~

~~Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni, sukladno ovim Odredbama.~~

#### Članak 84.

~~Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum i/ili suterena.~~

~~Podrumom se smatra ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.~~

~~Suterena je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno najmanje je jednim svojim pročeljem izvan terena.~~

#### Članak 85.

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

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

Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovštima stambenih i drugih građevina, osim onih u povijesnim jezgrama, mogu se ugrađivati sunčani kolektori. [S5, S6, I1-1, I1-2, I1-3, I-3, R4]

## Članak 86.

~~U zaštićenom krajoliku za sve vrste građevine vrijedi da arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s krajobrazom i tradicionalnim načinom gradnje.~~

Uvjeti kojima se onemogućava neprikladna izgradnja su:

~~najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice određena člankom 28. i člankom 30. ovih Odredbi~~

- najveći dozvoljeni broj etaža je  $Po/S+K1+P+Pk/Uk$ .
- najveća dozvoljena visina građevine  $H=8,0$  od kote uređenog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca iznosi 6,20 m
- ~~- nagib krovnih ploha je min. 25° max. 45°, pokrov crijep ili slama. Izuzetno, na postojećim građevinama dozvoljava se zadržavanje postojećeg pokrova do isteka roka trajanja, ali prilikom rekonstrukcije krovišta obavezna je upotreba pokrova crijepom ili slamom.~~
- istaci krovnog vijenca mogu prelaziti granicu gradivog dijela čestice za 50 cm
- istaci krovnog vijenca ne mogu prelaziti na susjednu česticu
- oblikovanje novih građevina mora biti usklađeno sa osobinama građevina tipičnih za ovaj zaštićeni krajolik, što znači da trebaju biti tlocrtno pravokutnog oblika, bez većih istaka, po mogućnosti sa trijemom i sl.
- građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni ili ugrađeni način moraju sa susjednim građevinama tvoriti arhitektonsku cjelinu
- pročelja građevina moraju se izvoditi isključivo u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu
- ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama
- betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka)
- oblik, veličina i raspored otvora na pročeljima mora biti u skladu s tradicionalnim načinom gradnje, što npr. znači da visina otvora mora biti veća od širine, da nisu