

8.

Na temelju članka 26b Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 35/99, 61/00, 32/02 I 100/04) i članka 26. Statuta Grada Grubišnoga Polja («Službeni glasnik» Grada Grubišnoga Polja, broj: 1/06), a na prijedlog Gradskog poglavarstva Grada Grubišnoga Polja, Gradsko vijeće Grada Grubišnoga Polja na 32. sjednici održanoj 30. lipnja 2008. godine, donijelo je

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
„CENTAR“

I TEMELJNE ODREDBE**Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja „Centar“ (u nastavku teksta: Urbanistički plan) za dio područja jedinice lokalne samouprave Grada Grubišnoga Polja.

Članak 2.

Urbanistički plan je dokument prostornog uređenja kojim su utvrđeni uvjeti za uređenje užeg gradskog područja.

Urbanističkim planom su utvrđeni uvjeti korištenja i namjena javnih i drugih površina za naselje odnosno dio naselja, prometnu odnosno uličnu i komunalnu mrežu te druge elemente ovisno o području obuhvata.

Urbanističkim planom je utvrđena obveza izrade detaljnog plana uređenja za uže područje unutar obuhvata tog plana. Urbanistički plan izradila je tvrtka „Nesek“ d.o.o. iz Zagreba u skladu s dokumentima prostornog uređenja višeg reda.

Članak 3.

Urbanistički plan sadržan je u elaboratu Urbanistički plan uređenja „Centar“, a sastoji se od:

A. TEKSTUALNI DIO**I. OBRAZLOŽENJE****Uvod****1. POLAZIŠTA****1.1. Položaj, značaj i posebnosti u prostoru grada****1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru****1.1.1.1. Obuhvat prostornog plana****1.1.1.2. Stanje u prostoru****1.1.1.3. Prirodne osobitosti****1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke****1.1.3. Infrastrukturna opremljenost****1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturnopovijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti****1.1.5. Obveze iz planova šireg područja****1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje****2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA****2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja****2.1.1. Demografski razvoj****2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture****2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura****2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti grada****2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja****2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeće i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina****2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture****3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA****3.1. Program gradnje i uređenja prostora****3.2. Osnovna namjena prostora****3.2.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina****3.4. Prometna i ulična mreža****3.5. Komunalna infrastruktura mreža****3.5.1. Telekomunikacije****3.5.2. Energetski sustav****3.5.3. Vodnogospodarstvo****3.5.4. Postupanje s otpadom****3.5.5. Ostalo, komunalne građevine****3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina****3.6.1. Uvjeti i način gradnje****3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina****3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.****3.8. Mjere posebne zaštite****II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE****0. Opći uvjeti uređenja prostora i smještaja građevina****0.1. Pojmovnik****0.2. Oblici korištenja****0.3. Način gradnje****0.4. Oblik i veličina građevne parcele****0.5. Položaj građevine na parceli****0.6. Uređenje građevne parcele****0.7. Prikjučivanje na prometnu i drugu infrastrukturu****0.8. Oblikovanje zgrada****1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena****2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti****3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti****4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina****5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama****5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže****5.1.1. Javna parkirališta i garaže****5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine****5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže****5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže****5.3.1. Energetski sustav****5.3.1.1. Elektroopskrba****5.3.1.2. Plinoopskrba****5.3.2. Vodnogospodarski sustav****5.3.2.1. Uvjeti gradnje vodovodne mreže****5.3.2.2. Uvjeti gradnje kanalizacijske mreže****6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina****7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti****8. Postupanje s otpadom****9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš****10. Mjere provedbe plana****10.1. Obveza izrade cjelovitih rješenja****10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni****10.3. Mjere zaštite od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda****B. GRAFIČKI DIO****1. Korištenje i namjena površina****2. Infrastrukturni sustavi****2.a. Prometni sustav****2.b. Pošta i telekomunikacije****2.c. Energetski sustav****2.d. Vodnogospodarski sustav****3. Oblici korištenja****4. Način i uvjeti gradnje****II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE****0. OPĆI UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA I SMJEŠTAJ GRAĐEVINA****Članak 4.**

Ovi opći uvjeti za uređenje primjenjuju se za sve postojeće i buduće građevne čestice, osim ukoliko ovim Odredbama za provođenje, detaljnim planom uređenja ili posebnim propisima nije drugačije utvrđeno.

0.1. Pojmovnik

Članak 5.

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

- jednoobiteljske zgrade;
- obiteljske kuće; zgrade namijenjene isključivo stanovanju, razvijene građevne (brutto) površine do 400 m² (u koju se uračunavaju i površine svih pripadajućih pomoćnih građevina), sa najviše dvije stambene jedinice i dvije nadzemne etaže, iznimno unutar prizemlja zgrade može se urediti do 30 m² neto korisne površine poslovnog (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) i/ili trgovačkog prostora
- stambene zgrade; zgrade namijenjene isključivo stanovanju, razvijene građevne (brutto) površine veće od 400 m² (u koju se uračunavaju i površine svih pripadajućih pomoćnih građevina), sa najviše dvije stambene jedinice i tri nadzemne etaže, iznimno unutar prizemlja zgrade može se urediti do 50 m² neto korisne površine poslovnog (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) i/ili trgovačkog prostora
- stambeno - poslovne; zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa najviše dvije stambene jedinice i tri nadzemne etaže, unutar zgrade može se urediti do 50% ukupne neto korisne površine poslovnog (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), trgovačkog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora, odvojenog od stambenog prostora
- višeeobiteljske zgrade;
- višeeobiteljske stambene; zgrade namijenjena isključivo stanovanju, sa više od dvije i maksimalno šest stambenih jedinica i najviše četiri nadzemne etaže, iznimno unutar zgrade može se urediti do 100 m² neto korisne površine poslovnog (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) i trgovačkog prostora, odvojenog od stambenog prostora
- višeeobiteljske stambeno-poslovne; zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa više od dvije i maksimalno od šest stambenih jedinica i najviše četiri nadzemne etaže, unutar zgrade može se urediti do 50% ukupne neto korisne površine poslovnog (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), trgovačkog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora, odvojenog od stambenog prostora
- višestambene zgrade;
- višestambene; zgrade namijenjena isključivo stanovanju, sa više od šest stambenih jedinica i najviše četiri nadzemne etaže, iznimno unutar zgrade može se urediti do 100 m² neto korisne površine poslovnog (isključivo za tihe i čiste djelatnosti) i trgovačkog prostora, odvojenog od stambenog prostora
- višestambeno-poslovne; zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa više od šest stambenih jedinica i najviše četiri nadzemne etaže, unutar zgrade može se urediti do 50% ukupne neto korisne površine poslovnog (isključivo za tihe i čiste djelatnosti), trgovačkog i/ili ugostiteljsko-turističkog prostora, odvojenog od stambenog prostora
- gospodarske zgrade;
- poljoprivredne; građevine, zgrade i prostori u funkciji poljoprivredne proizvodnje (kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, silažne jame, staklenici, plastenici, te štale, svinjci, peradarnici, kuničnjaci, pčelinjaci, toviljišta, kompostane, manji pogoni u funkciji poljoprivredne djelatnosti,...) sa najviše dvije nadzemne etaže (izuzev silosa i sličnih zgrada),
- proizvodne; građevine, zgrade i prostori u funkciji proizvodnih djelatnosti sa najviše dvije nadzemne etaže (izuzev silosa i sličnih zgrada),
- poslovne; zgrade i prostori u funkciji servisnih, intelektualnih i drugih uslužnih djelatnosti, sa mogućim manjim trgovačkim i ugostiteljsko-turističkim sadržajima, sa najviše tri nadzemne etaže,
- trgovačke; zgrade i prostori u funkciji trgovačkih/prodajnih centara, sa najviše dvije nadzemne etaže,
- komunalno-servisne; zgrade i prostori u funkciji komunalnih, skladišnih, servisnih, te drugih proizvodnih i uslužnih djelatnosti, sa najviše dvije nadzemne etaže,
- ugostiteljsko-turističke zgrade; građevine, zgrade i prostori u funkciji ugostiteljskih i turističkih djelatnosti sa najviše četiri nadzemne etaže, unutar svih gospodarskih zgrada izuzev poljoprivrednih može se urediti jedan stambeni prostor po građevnoj čestici,

- javne i društvene zgrade; zgrade i prostori u funkciji obrazovanja, zdravstva i socijalne skrbi, kulture i tehničke kulture, uprave i administracije, vjerskih zajednica, športa i rekreacije sa najviše četiri nadzemne etaže (izuzev crkvi i sličnih zgrada), unutar zgrade može se urediti jedan stambeni prostor po građevnoj čestici,
- športsko-rekreacijske građevine; građevine, zgrade i prostori u funkciji športa i rekreacije (dvorane, igrališta, bazeni, sportski ribnjaci, višenamjenske akumulacije,...) sa najviše dvije nadzemne etaže, unutar zgrade može se urediti jedan stambeni prostor po građevnoj čestici,
- osnovne građevine; građevine u ili na kojima se odvija osnovna djelatnost na građevnoj čestici,
- manje gospodarske zgrade; manje gospodarske zgrade i športsko-rekreacijske građevine koje se grade na građevnoj čestici osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici uz osnovnu građevinu, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine i na koju su funkcionalno i vlasnički vezane,
- pomoćne građevine; manje građevine koje se u pravilu grade na građevnoj čestici osnovne građevine ili manje gospodarske zgrade, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine i na koju su funkcionalno i vlasnički vezani,
- uz stambene zgrade; garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, sušare (pušnice), te druge građevine sa najviše dvije nadzemne etaže,
- uz ostale građevine; garaže, natkrivena parkirališta, zatvorena i otvorena spremišta, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa najviše dvije nadzemne etaže,
- prateće građevine i elementi uređenja čestice;
- uz stambene zgrade; vrtno sjenice, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za osobnu upotrebu, zidani i montažni roštilji, kolni i pješački pristupi, bunari, septičke jame, ograde, potporni zidovi,...
- uz ostale građevine; vrtno sjenice, interna infrastruktura, kolni i pješački pristupi, bunari, septičke jame, parkirališta, manipulativne površine, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni paneli, ograde, potporni zidovi,...
- čiste i tihe djelatnosti; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode ili tla, te stoga ne utječu negativno na druge korisnike prostora,
- bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih se javlja buka, zagađenje zraka, vode i/ili tla, te stoga bitno negativno utječu na druge korisnike prostora,
- potencijalno opasne djelatnosti; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih su vjerojatnoća i posljedice eventualnog akcidenta bitno veći nego kod ostalih djelatnosti, ili je njihov utjecaj na zdravlje ljudi nepoznat (kao na primjer bazna, kemijska, metalska industrija, postrojenja za obradu opasnog otpada, veće trafostanice i benzinske crpke, ali ne i gradske benzinske crpke), te stoga bitno negativno utječu na druge korisnike prostora,
- otvorima na zgradi ne smatraju se; prozori proizvodne veličine do 120 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili „kopilit“ stakla i ležeci krovni prozori u krovovima nagiba do 45°,
- obvezni građevinski pravac; pravac na kojem (ili maksimalno 50 cm iza kojeg) mora ležati ovim Planom i/ili detaljni planom uređenja utvrđen postotak uličnog pročelja osnovne građevine i manje gospodarske građevine koja se gradi na zasebnoj čestici,
- uvjetno grlo; životinja ili skupina istovrsnih životinja težine 500 kg.

0.2. Oblici korištenja

Članak 6.

Unutar područja održavanja i manjih zahvata sanacije građevina, sanacije građevina i dijelova naselja, te rekonstrukcije, zgrade i građevine izgrađene sukladno dozvolama propisanim posebnim propisima ili prije stupanja na snagu ovog Plana, a nanjenu sukladno ovim Planom planiranu namjeni, mogu se "izgraditi" i/ili rekonstruirati i u slučaju kada odstupaju od pojedinih odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, ali tako da se ta odstupanja ne povećavaju.

Članak 7.

Unutar područja nove izgradnje građevne čestice, zgrade i građevine moraju zadovoljiti sve odredbe, smjernica i kriterija ovog Plana.

0.3. Način gradnje**Članak 8.**

Na pojedinim građevnim česticama, ovisno o grafičkim dijelom ovog Plana utvrđenom načinu gradnje i osnovnoj namjeni mogu se graditi slijedeće osnovne građevine:

- unutar područja jednoobiteljskog načina gradnje obiteljske kuće, stambene zgrade i stambeno-poslovne zgrade, poslovne zgrade, te javne i društvene zgrade i športsko-rekreacijske građevine.
- unutar područja višeobiteljskog načina gradnje višeobiteljske stambene zgrade, višeobiteljske stambeno-poslovne zgrade, poslovne zgrade, te javne i društvene zgrade.
- unutar područja višestambenog načina gradnje višestambene zgrade i višestambeno-poslovne zgrade, poslovne zgrade, te javne i društvene zgrade i športsko-rekreacijske građevine.
- unutar područja mješovitog načina gradnje obiteljske kuće, stambene zgrade i stambeno-poslovne zgrade, višeobiteljske stambene zgrade, višeobiteljske stambeno-poslovne zgrade, višestambene zgrade i višestambeno-poslovne zgrade, gospodarske zgrade (osim poljoprivrednih), javne i društvene zgrade i športsko-rekreacijske građevine.

Članak 9.

Na pojedinim građevnim česticama unutar grafičkim dijelom ovog Plana utvrđenog područja samostojećeg načina gradnje za osnovne građevine i manje gospodarske zgrade se mora utvrditi obveza izgradnje na samostojeći način.

Iznimno, za osnovne građevine se može utvrditi i obveza izgradnje na dvojni način ali samo za građevne čestice koje sjevernom (sjeveroistočnom ili sjeverozapadnom) stranom granice sa građevnim česticama na kojima se temeljem ovih Odredbi za provođenje ne može odobriti izgradnja na samostojeći način, a širina im se ne može povećati na račun prvih susjednih čestica.

Članak 10.

Na pojedinim građevnim česticama unutar grafičkim dijelom ovog Plana utvrđenog područja skupnog načina gradnje za osnovne građevine i manje gospodarske zgrade poželjno je utvrditi obvezu izgradnje na skupni način, osim za rubne građevne čestice gdje je poželjno utvrditi obvezu izgradnje na dvojni način.

Članak 11.

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

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

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

Članak 12.

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

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

Članak 13.

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

0.4. Oblik i veličina građevne čestice**Članak 14.**

Zemljište unutar granica obuhvata Plana može se parcelirati isključivo radi formiranja građevnih čestica i čestica drugih namjena, utvrđenih ovim Planom, detaljnim planom uređenja, lokacijskim dozvolama i rješenjima, a temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

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

Članak 15.

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

Članak 16.

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

- kada se građevna čestica formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi na obje osnovne namjene površina unutar kojih se nalazi građevna čestica,

- kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice osnovne namjene do maksimalno 15 m.

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

Članak 17.

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

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

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

- udaljenosti građevina od međa građevne čestice budu usklađene sa smjernicama i kriterijima ovog Plana, plana užeg područja i posebnih propisa.

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

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

0.5. Položaj građevina na čestici

Članak 18.

Građevne čestice za izgradnju jednoobiteljskih zgrada se u pravilu po dubini dijele i sastoje od:

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

Građevne čestice za izgradnju ostalih građevina i zgrada se u pravilu po dubini dijele i sastoje od:

- predvrta odnosno prostora između ulične međe čestice i građevinskog pravca,
- pojasa izgradnje osnovnih građevina (i manjih gospodarskih zgrada),
- gospodarskog dvorišta odnosno pojasa izgradnje pomoćnih građevina,

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

Iznimno, ukoliko namjena osnovne građevine, konfiguracija terena, mala dubina građevinskog područja ili tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju takvu organizaciju čestice, ista se može prilagoditi namjeni osnovne građevine i lokalnim uvjetima.

Članak 19.

Obvezni građevinski pravac građevnih čestica za koje se utvrđuje izgradnja na samostojeći način je određen linijom postojeće izgradnje, od koje može odstupati, ako je na sjevernoj (sjeveroistočnoj i sjeverozapadnoj) strani čestice do 3,0 m, a ako je na južnoj (jugoistočnoj i jugozapadnoj) strani čestice do 5,0 m. Iznimno ako je građevinski pravac uz državnu cestu, od linije postojeće izgradnje može odstupati do 10,0 m, ali uz uvjet da od ulične međe čestice bude udaljen manje od 15,0 m. Na obveznom građevinskom pravcu se mora izvesti najmanje 30% uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen. Iznimno, odstupanje građevnog pravca od linije postojeće izgradnje i/ili udaljenost od ulične međe čestice može biti i veća, ali samo za građevne čestice za izgradnju javnih i društvenih zgrada i sportsko-rekreativskih građevina i u zonama gospodarske namjene-proizvodne.

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

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

Ukoliko je linija postojeće izgradnje na uličnoj međi, obvezni građevinski pravac može biti i na njoj, ali uz uvjet da njegova udaljenost od osi ulice/ceste ne može biti manja od polovice koridora ulice/ceste, utvrđenog temeljem članka 60. ovih Odredbi za provođenje.

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

Članak 20.

Sve građevine na jednoj građevnoj čestici moraju biti smještene tako da se do svake građevine osigura neposredni pristup širine najmanje 3,0 m, ili prolaz širine 3,0 m i visine najmanje 3,5 m.

Članak 21.

Prostori u kojima se obavljaju bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja od svih međa prema građevnim česticama drugih namjena osim proizvodne i poslovne-komunalno servisne, moraju biti udaljene najmanje 5,0 m (osim u pojasa iz stavka 1. alineje 4. i slučaju iz stavka 4. članka 18. ovih Odredbi za provođenje), a prostori u kojima se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti najmanje 10,0 m.

Članak 22.

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

Članak 23.

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

- ne smiju izvesti otvori, terase, balkoni, lode i otvorena ili natkrivena stubišta s pogledom na susjednu građevnu parcelu,
- moraju izvesti snjegobrani. Ako se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od međe susjedne građevne čestice (izuzev od čestica javnih prometnih i zelenih površina), na toj strani se:
 - ne smiju izvesti niti građevni elementi iz članka 19. stavka 1. alineje 20. ovih Odredbi za provođenje. Ako se zgrada gradi na međi susjedne građevne čestice (izuzev na međama sa javnim prometnim i zelenim površinama), na toj strani se:
 - zidovi moraju izvesti kao vatrootporni,
 - krovište mora izvesti sa padom prema vlastitoj građevnoj čestici.

0.6. Uređenje građevne čestice

Članak 24.

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

Ograda može imati betonsko ili zidano podnožje maksimalne prosječne visine 50 cm, te stupove i transparentnu ispunu izvedenu od drveta, metala ili zelenog nasada (živice), maksimalne ukupne prosječne visine 200 cm. Ulazna vrata u pravilu se moraju otvarati prema čestici, a iznimno, u slučaju pada terena prema javnoj površini, mogu se otvarati i prema istoj, ali tako da ne ometaju i ugrožavaju pješački i kolni promet.

Članak 25.

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

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

Članak 26.

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

Članak 27.

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

Na svakoj građevnoj čestici mora se ozeleniti najmanje 50% neizgrađenog dijela građevne čestice.

0.7. Priključivanje na prometnu i drugu infrastrukturu**Članak 28.**

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m za jednosmjerni, odnosno 5,0 m za dvosmjerni pistup.

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

Članak 29.

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

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

Članak 30.

Izgradnja građevina na građevnoj čestici ne može se odobriti ukoliko ista nema mogućnost priključka na makadamsku javnu prometnu površinu i javnu niskonaponsku mrežu.

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

0.8. Oblikovanje zgrada**Članak 31.**

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

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

Članak 32.

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

Iznimno, ako je jednoobiteljska zgrada koja se gradi na samostojeći ili dvojni način šira od 15,0 m, sljeme mora biti paralelno sa građevinskim pravcem.

Članak 33.

Visina vijenca pomoćne i manje gospodarske zgrade koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa jednoobiteljskom zgradom, mora biti manja od 5,0 m ili od visine vijenca jednoobiteljske zgrade.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE I RAZGRANIČAVANJE POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**Članak 34.**

Urbanističkim planom uređenja Centar utvrđuje se podjela prostora dijela naselja Grubišno Polje unutar granica obuhvata prema osnovnoj namjeni i korištenju prikazana u grafičkom dijelu Plana, te odredbe, smjernice i kriteriji za njihovo detaljno razgraničenje na katastarskim planovima odgovarajućeg mjerila.

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

Članak 35.

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

Površine iz stavka 1. ovog članka mogu biti maksimalne veličine 500 m², osim ukoliko ovim Odredbama za provođenje nije drugačije utvrđeno.

Članak 36.

Detaljno razgraničenje površina unutar područja za koje nije utvrđena obveza izrade detaljnog plana uređenja, utvrdit će se na katastarskim planovima odgovarajućeg mjerila lokacijskim dozvolama, odlukama, rješenjima i drugim aktima, a temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

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

Članak 37.

Odluke, rješenja i drugi akti o proglašenju ili stavljanju izvan snage odluka, rješenja i drugih akata iz članka 36. ovih Odredbi za provođenje, doneseni nakon donošenja ovog Plana, a kojima se mijenja namjena ili uvjeti korištenja i zaštite površina utvrđeni ovim Planom, imaju prostornoplanski učinak izmjenjena i dopuna ovog Plana, ali tek osam dana od dana pravomoćnosti, te dostave tijelu Bjelovarsko-bilogorske županije nadležnom za poslove prostornog uređenja i Gradskom poglavarstvu Grada Grubišnog Polja.

Članak 38.

Ovim Planom se u kartografskom prikazu broj 1 (Korištenje i namjena površina) i 2. a do 2. c (Infrastrukturni sustavi), na katastarskoj karti mjerila 1:2.000, utvrđuje podjela površina prema osnovnoj namjeni na:

- stambenu namjenu,
- mješovitu namjenu,
- pretežito stambenu,
- pretežito stambeno-poslovnu,
- gospodarsku namjenu,
- proizvodnu - pretežito industrijsku,
- proizvodnu - pretežito zanatsku,
- poslovnu - pretežito uslužnu,
- poslovnu - pretežito trgovačku,
- poslovnu - komunalno servisnu,
- turističku,
- javnu i društvenu namjenu,
- upravnu, zdravstvenu, predškolsku, školsku, kulturnu i vjersku,
- sportsko-rekreacijsku namjenu,
- javne zelene površine,
- zaštitne zelene površine,
- groblja,
- površine infrastrukturnih sustava.

Detaljnim planom uređenja i odlukama, rješenjima i drugim aktima iz članka 36. ovih Odredbi za provođenje mogu se utvrditi i druge namjene površina, a u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

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

Članak 39.

U slučaju sumnje ili spora o namjeni i uvjetima korištenja i zaštite neke površine, istu treba utvrditi temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, a razgraničenje provesti u korist javne i društvene namjene, sportsko rekreacijske namjene, javne zelene površine ili površine infrastrukturnog sustava.

Članak 40.

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

1. Stambena namjena

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna obiteljska kuća, stambena zgrada, stambeno-poslovna zgrada, višeobiteljska stambena ili višeobiteljska stambeno-poslovna zgrada, te višestambena ili višestambeno-poslovna zgrada, te na istoj čestici i manja gospodarska zgrada koja ne može biti veća od 50,0 m² (isključivo za tihe i čiste djelatnosti).

2. Mješovita namjena

- pretežito stambena

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

- građevna čestica sa javnom i društvenom zgradom ili sportsko-rekreacijskom građevinom, odnosno manjom gospodarskom zgradom ne može biti veća od 500 m², a poljoprivredne zgrade mogu biti kapaciteta do ukupno maksimalno 3 uvjetna grla, a od kojih;
- svinja, ovaca i koza ukupno maksimalno 2 uvjetna grla,
- peradi i ostalih sitnih životinja maksimalno 1 uvjetno grlo.

Iznimno, na udaljenosti manjoj od 100 m od zgrada i građevina javne i društvene, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene ili groblja, izgrađenih temeljem odredbi prijašnjih prostornih planova ili planiranih ovim Planom, ne može se odobriti izgradnja građevina za držanje životinja, izuzev kućnih ljubimaca.

- pretežito stambeno-poslovna

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambeno-poslovna zgrada, višeobiteljska stambeno-poslovna zgrada, te višestambeno-poslovna zgrada, javna i društvena zgrada ili poslovna zgrada, te na istoj čestici manje gospodarske zgrade (samo za tihe i čiste djelatnosti).

3. Gospodarska namjena

- proizvodna - pretežito industrijska

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više proizvodnih zgrada, te poslovnih, trgovačkih i ugostiteljsko-turističkih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje na čestici, društvenog standarda korisnika čestice, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na čestici ili na drugim česticama istog vlasnika).

- proizvodna - pretežito zanatska

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više proizvodnih zgrada (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti) i poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje na čestici, društvenog standarda korisnika čestice, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na čestici ili na drugim česticama istog vlasnika).

- poslovna - pretežito uslužna

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

- poslovna - pretežito trgovačka

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više poslovnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i ugostiteljsko-turističkih zgrada (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti).

- poslovna - komunalno servisna

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više komunalno-servisnih zgrada, poslovnih zgrada i ugostiteljsko-turističkih zgrada (izuzev za potencijalno opasne djelatnosti).

- ugostiteljsko-turistička

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

4. Javna i društvena namjena,

upravna, zdravstvena, predškolska, školska, kulturna, vjerska, sportska

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

5. Sportsko-rekreacijska namjena

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

6. Javne zelene površine

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

7. Groblja

Na čestici groblja mogu se graditi grobnice, kapelica i mrtvačnice, te jedna poslovna zgrada (samo u funkciji upravljanja, praćenja i upotpunjavanja djelatnosti na čestici) i parkirališta.

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

Članak 41.

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

2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE
GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 42.

Pod građevinama gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se građevine poljoprivredne, proizvodne, poslovne, trgovačke, komunalno-servisne i ugostiteljsko-turističke namjene.

Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog plana mogu se uređivati ili graditi unutar gotovo svih u članku 40. navedenih osnovnih namjena površina.

Članak 43.

Unutar ovim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene-proizvodne pretežito industrijske:

- minimalna veličina građevne čestice je 5000 m², minimalna prosječna širina je 50 m, a najveći omjer širine i dužine je 1 : 5,
- zgrade moraju biti udaljene od jedne međe susjedne čestice najmanje jednu polovinu visine (V/2), ali ne manje od 6,0 m,
- međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od jedne polovine visine (V/2), ali ne manje od 6,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti manji od 0,1 niti veći od 0,6,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 1,2,
- minimalno 30% čestice mora se ozeleniti.

Zgrade za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja i potencijalno opasne djelatnosti od međa građevnih čestica drugih namjena, osim mješovite namjene-poslovne komunalno servisne i gospodarske namjene-proizvodne pretežito zanatske, te prometne i druge infrastrukture moraju biti udaljene najmanje 15,0 m.

Članak 44.

Unutar ovim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene-proizvodne pretežito zanatske:

- minimalna veličina građevne čestice je 1.000 m², minimalna prosječna širina je 20 m, a najveći omjer širine i dužine je 1 : 5,
- zgrade moraju biti udaljene od jedne međe susjedne čestice najmanje jednu polovinu visine (V/2), ali ne manje od 4,0 m,
- međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od jedne polovine visine (V/2), ali ne manje od 4,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti manji od 0,1 niti veći od 0,6,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 1,2,
- minimalno 30% čestice mora se ozeleniti.

Zgrade za bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja od međa građevnih čestica drugih namjena, osim mješovite namjene-poslovne komunalno servisne i gospodarske namjene-proizvodne pretežito industrijske, te prometne i druge infrastrukture moraju biti udaljene najmanje 10,0 m.

Članak 45.

Unutar ovim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene-poslovne-pretežito uslužne:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m², a maksimalna veličina je 5000 m²,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti manji od 0,2 niti veći od 0,6,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 1,2 odnosno 2,4 ovisno o utvrđenom načinu gradnje,
- minimalno 20% čestice mora se ozeleniti.

Članak 46.

Unutar ovim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene-poslovne-pretežito trgovačke:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m², a maksimalna veličina je 7000 m²,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti manji od 0,2 niti veći od 0,6,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 1,2 odnosno 2,4 ovisno o utvrđenom načinu gradnje,
- minimalno 30% čestice mora se ozeleniti.

Članak 47.

Unutar ovim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene-poslovne-komunalno servisne:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m², a maksimalna veličina je 7000 m²,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti manji od 0,2 niti veći od 0,6,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 1,2,
- minimalno 20% čestice mora se ozeleniti.

Članak 48.

Unutar ovim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene-ugostiteljsko-turističke:

- minimalna veličina građevne čestice je 1000 m², a maksimalna veličina je 10000 m²,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti manji od 0,2 niti veći od 0,6,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 2,4,
- minimalno 20% čestice mora se ozeleniti.

Članak 49.

Unutar ovim Planom utvrđenih površina drugih osnovnih namjena, gospodarske građevine, zgrade i prostori se grade i uređuju u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima utvrđenim za osnovnu namjenu.

3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE
GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 50.

Pod građevinama društvenih djelatnosti podrazumijevaju se građevine javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene.

Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog plana mogu se uređivati ili graditi unutar gotovo svih u članku 40. navedenih osnovnih namjena površina.

Članak 51.

Unutar ovim Planom utvrđenih površina javne i društvene namjene-upravne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i vjerske:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m², a maksimalna veličina je 50000 m²,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti manji od 0,2 niti veći od 0,6,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 1,2 odnosno 2,4 ovisno o utvrđenom načinu gradnje,
- minimalno 30% čestice mora se ozeleniti.

Članak 52.

Unutar ovim Planom utvrđenih površina sportsko-rekreacijske namjene:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m², a maksimalna veličina je 50000 m²,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti manji od 0,2 niti veći od 0,4,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,6,
- minimalno 40% čestice mora se ozeleniti.

4. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE
STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 53.

Minimalne veličine i maksimalni koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju: obiteljskih kuća, stambenih zgrada i stambeno-poslovnih zgrada unutar zona stambene namjene, mješovite namjene-pretežito stambene i mješovite namjene-pretežito stambeno-poslovne, a obzirom na utvrđeni način izgradnje su:

Način izgradnje	Etažiranost	Širina (m)	Dubina (m)	Površina a (m ²)	Koef. Izgr.
Samostojeći	S ili P + Pk	12,00	20,00	350,00	0,40
	S ili P + 1	14,00	25,00	450,00	0,30
	S ili P + 1 + Pk	16,00	25,00	500,00	0,30
	S ili P + 2	18,00	30,00	600,00	0,30
Dvojni	S ili P + Pk	10,00	20,00	300,00	0,50
	S ili P + 1	12,00	25,00	400,00	0,40
	S ili P + 1 + Pk	14,00	25,00	450,00	0,40
	S ili P + 2	16,00	30,00	550,00	0,40
Skupni	S ili P + 1 + Pk	6,00	20,00	150,00	0,60

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

Način izgradnje	Etažiranost	Širina (m)	Dubina (m)	Površina (m ²)	Koef. Izgr.
Samostojeći	Za sve etažnosti	50,00		3.500,00	0,40
Dvojni		25,00	70,00	1.400,00	0,40
Skupni		20,00	50,00	1.000,00	0,40

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

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

Članak 54.

Osnovni uvjeti za izgradnju: višeobiteljskih stambenih i višeobiteljskih stambeno-poslovnih zgrada unutar zona stambene namjene, mješovite namjene-pretežito stambene, mješovite namjene-pretežito stambeno-poslovne, gospodarske namjene-poslovne-pretežito uslužne, a obzirom na utvrđeni način izgradnje su:

- minimalna veličina građevne čestice je za samostojeće 500 m², za dvojne 400 m² i za skupne 300 m²,
- maksimalna veličina građevne čestice je 2000 m²,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti manji od 0,2 niti veći od 0,6,

- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 2,4,
- minimalno 30% čestice mora se ozeleniti.

Članak 55.

Osnovni uvjeti za izgradnju: višestambenih i višestambeno-poslovnih zgrada unutar zona stambene namjene, mješovite namjene-pretežito stambene, mješovite namjene-pretežito stambeno-poslovne, gospodarske namjene-poslovne-pretežito uslužne, a obzirom na utvrđeni način izgradnje su:

- minimalna veličina građevne čestice je 800 m², a maksimalna veličina je 3000 m²,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti manji od 0,2 niti veći od 0,6,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 2,4,
- minimalno 30% čestice mora se ozeleniti.

5. UVJETI UREĐENJA, GRADNJE, EKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE I DRUGE INFRASTRUKTURE

Članak 56.

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Trase i lokacije telekomunikacijskih i komunalnih infrastrukturnih građevina u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 57.

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

Članak 58.

Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim za građevine utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih čestica i građenje javnih parkirališta i garaža.

Članak 59.

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

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

Članak 60.

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

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

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

Članak 61.

Prometnice osnovne ulične mreže definirane su osim i planiranim nužnim profilom prometnice. Od planom definiranih trasa prometnica se može odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se temeljem detaljnog plana uređenja ili idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim i vlasničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica se ne smije mijenjati.

Članak 62.

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

Članak 63.

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

Članak 64.

Uređenje pločnika za kretanje pješaka - nogostupa predviđa se uz kolnike u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,50 m.

Izgradnja sustava nogostupa obvezatna je za sve nove prometnice i postojeće prometnice koje se mogu rekonstruirati prema planom definiranim profilima uz primjenu standarda koji omogućavaju pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti.

Iznimno u ulicama gdje to postojeća izgradnja ne dozvoljava, pločnik se može urediti i u manjim gabaritima, ali ne manjim od 0,6 m. Izuzetno, uz kolnik može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu ulice.

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

Članak 65.

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

Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 66.

Unutar koridora prometnice mogu se graditi i uređivati biciklističkih staza i trake i to:

- odvojeno od kolnika u drugoj razini,
- kao fizički odvojeni dio kolnika i
- prometnim znakom odvojeni dio kolnika.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m. Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu, nije veći od 8%.

Na križanjima biciklističke staze vode se uz pješačke prijelaze uz obvezno skošenje nogostupa na mjestu prijelaza kolnika tako da rubnjak nogostupa ne smije biti viši od 3 cm od razine kolnika.

Biciklističke staze i trake obvezno se grade i uređuju na potezima označenima na kartografskom prikazu, a mogu se graditi i uređivati i na drugim površinama.

Utvrđuje se obveza postave biciklističkih parkirališta uz sve zgrade i prostore koje posjećuje ili u kojima se okuplja veći broj osoba (javne zgrade, zgrade za šport i rekreaciju, trgovačke zgrade, zgrade za obrazovanje itd.).

Članak 67.

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

Na raskrižjima prometnica potrebno je osigurati dovoljno mjesta kako bi se moglo izvesti kvalitetno tehničko rješenje raskrižja s eventualnim prometnim trakama za skretanje i unutarnjim radijusima.

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

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

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

Drvoredi uz prometnice planiraju se u zelenom pojasu ili kao interpolacija parkirališta.

Članak 68.

Predviđa se korištenje javnih cesta i ulica za javni prijevoz. Stajališta javnog gradskog prijevoza, odnosno autobusna stajališta moguće je smještavati u skladu s posebnim propisom i kako su određeni koridori javnog prijevoza. Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je predvidjeti i postavu nadstrešnica za zaklon putnika.

Članak 69.

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

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

Članak 70.

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

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 71.

Gradnja parkirališta i garaža na području određena je u funkciji namjene i veličine objekata. Ukoliko ovim odredbama za provođenje nije posebno drugačije naznačeno, smještaj potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici građevine u skladu sa slijedećim normativima i određuje se na 1000m² bruto - izgrađene površine, ovisno o namjeni prostora u građevini:

Namjena prostora	min broj PGM
Proizvodnja, skladišta i sl.	6
Trgovine	30
Drugi poslovni sadržaji	20
Ugostiteljstvo (restorani i dr.)	50
Učilišta, kulturni centri	10
Stambena namjena	kao posebno određeno

U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa.

Kada se broj PGM ne može odrediti prema normativu iz stavka 2. ovog članka, određuje se najmanje po 1 PGM za:

hotele, motele, pansione	na dva ležaja
dvorane za javne skupove (kina, kazališta i sl.)	na 10 sjedala
športske dvorane	na 10 sjedala
1 PGM za autobus	na 500 sjedala
ugostiteljstvo	na 4 stajaća ili sjedeća mjesta
škole i predškolske ustanove	na razred ili grupu djece
bolnice	na 4 kreveta ili 3 zaposlena u smjeni
domove zdravlja, poliklinike, ambulante	na 3 zaposlena u smjeni
socijalne ustanove	na 3 zaposlena u smjeni
vjerske zgrade	na 20 sjedećih mjesta

odnosno prema posebnim propisima za građevine kod kojih je na taj način određeno.

Članak 72.

Javne garaže odnosno parkirališta moguće je graditi kao osnovne građevine na izdvojenoj građevnoj čestici i to:

- za parkirališta
- k_p je 1,0,
- parkirališta na terenu ozeleniti najmanje s jednim stablom na šest parkiranih mjesta,
- površina građevne čestice za javno parkirališta utvrđuje se sukladno potrebnom broju parkirališnih mjesta i ne može biti veća od 1000m² uključivo i manipulativne prostore,
- kod projektiranja i gradnje parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje i to po mogućnosti visokim zelenilom (drvodred na rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvodredom ili slično rješenje),
- ne mogu se graditi unutar područja određenih za stambenu izgradnju (S).
- za garaže
- mogu se graditi unutar područja određenih za mješovitu i poslovnu namjenu (M, K),
- vrijede uvjeti izgradnje građevina kao za osnovne građevine unutar površine pretežite namjene gdje se grade.

Članak 73.

Na javnim parkiralištima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališta mora biti uređeno za parkiranje vozila osoba smanjene pokretljivosti, a na parkiralištima s manje od 20 PM najmanje 1 PM mora biti uređeno za parkiranje vozila ovih osoba.

Članak 74.

Planiranje, odnosno projektiranje i izgradnja svih prometnih površina mora se vršiti sukladno važećim standardima i propisima.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 75.

Novi pješački parteri i trgovi definiraju se idejnim rješenjem u postupku lokacijske/građevinske dozvole.

Članak 76.

Pješačku površinu/trg potrebno je urediti ugradnjom primjerenih elemenata:

- elementima urbane opreme
- elementima hortikulturnog uređenja.
- uređenjem partera.

Način uređenja javne površine uključuje i postav privremenih građevina; kioska, paviljona, zaklona, informativnih i reklamnih punktova, terasa ugostiteljskih objekata, skulptura, fontana i sl.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 77.

Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže telekomunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Ovim prostornim planom predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže (kao prikazano na kartografskom prikazu 2.b. Infrastrukturni sustavi - Pošta i telekomunikacije). Točan položaj TK kabela (i u odnosu na ostale objekte infrastrukture) definirati će se u postupku ishoda lokacijskih dozvola odnosno glavnim - izvedbenim projektima.

Razrada TK mreže Urbanističkog plana uređenja dio je prometnog i infrastrukturnog sustava naselja, a u skladu sa Zakonom o telekomunikacijama.

Pri projektiranju i izvođenju TK kanalizacije obavezno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 78.

Za izgradnju DTK mreže na pojedinim planiranim pravicima izgradnje novih prometnica koje su obuhvaćene planom, treba osigurati koridor širine 40 - 45 cm.

Točna pozicija priključka građevine odrediti će se u postupku izrade glavnih projekata građevina.

Planirana trasa TK infrastrukture pretpostavlja izgrađenost ostalih objekata prometne, ulične i komunalne infrastrukture. Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom dijela TK infrastrukture planirane građevine ne budu izgrađene, dozvoljava se investitoru da u dogovoru sa nadležnim službama odredi alternativne trase bilo kao privremeno ili trajno rješenje ukoliko ova promjena ne remeti koncepciju plana. Drugim riječima kada lokalna uprava ili samouprava (lokalni autoriteti, komunalne službe i drugi) u svojim uvjetima i suglasnostima uvjetuju drugačija postupanja, postupiti će se prema takvim uvjetima i suglasnostima, ako su u skladu sa zakonskim propisima.

Tehnička rješenja za povezivanje novoplaniranih građevina unutar područja obuhvata UPU-a na javnu telekomunikacijsku mrežu davati će operater u fiksnoj telefoniji tj. davatelj usluga u ovisnosti o željama investitora tj. korisnika na njihov zahtjev.

Članak 79.

Za pojedine elemente telekomunikacijske mreže potrebno je osigurati odgovarajući prostor:

- javna telefonska govornica 1 m²
- orna (kabinet) za smještaj UPS-a 10-20 m²
- kontejner za smještaj UPS-a do 20 m²
- kabelski izvodi - prema projektnom rješenju (ne zahtjeva se poseban prostor za smještaj)
- montažni kabelski zdenci- prema projektnom rješenju (smještaju se na trasi rova - gabariti zdenaca su tipizirani).

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 80.

Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina i razrađivati će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

5.3.1. Energetski sustav**Članak 81.**

Ovim Planom određene su površine i koridori za razvoj energetskog sustava:

- električne energije;
- plina.

Postojeće i planirane građevine i mreže energetskog sustava prikazane su na kartografskom prikazu 2.c. Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav.

5.3.1.1. Elektroopskrba**Članak 82.**

Područjem plana dijelom trase prolazi postojeći 110 kV prijenosni dafelekovod. Izgradnja objekata ispod njega ili u njegovoj blizini, ograničena je posebnim propisima i za takve slučajeve neophodna je prethodna suglasnost vlasnika voda.

Vodovi 10(20) kV naponskog nivoa izvoditi će se gdje je god to moguće podzemnim kabelima, po trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju. Nove trafostanice graditi će se za kabelske priključke na srednjem naponu i kabelske rasplete na niskom naponu. Buduće trafostanice 10(20)/0,4 kV graditi će se na lokacijama naznačenim u grafičkom dijelu plana. Moguće odstupanje od lokacija predviđenih ovim planom, biti će posebno obrazloženo kroz projektnu dokumentaciju. Trafostanice će se graditi kao slobodno stojeće građevine, na česticama minimalnih dimenzija 6x4 m, uz uvjet da im je osiguran pristup na javnu površinu.

Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponsku mrežu treba izvoditi s podzemnim kabelima.

Trase buduće javne rasvjete (javna rasvjeta ulica i pješačkih staza) unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov raspored u prostoru, odabir armatura i žarulja i traženi nivo osvjetljenosti. Javna rasvjeta razvijati će se u sklopu sadašnje i buduće nadzemne niskonaponske mreže, odnosno kao samostalna na zasebnim metalnim stupovima povezanim podzemnim kabelima. U dijelu gdje će se izvoditi kao samostalna, trase će se što je moguće više izvoditi u zajedničkim kanalima s distributivnom mrežom 10(20) kV i 0,4 naponskog nivoa.

5.3.1.2. Plinoopskrba**Članak 83.**

Na predmetnom području planirano je proširenje lokalne distributivne mreže kao prikazano na kartografskom prikazu 2.c. Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav. Vođenje se pretpostavlja u koridorima prometnica. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju. Izradu projektne dokumentacije potrebno je koordinirati od gradskog distributera plina u svim fazama projektiranja mreže.

Razvodni plinovodi polažu se u zelenom pojasu (ispod zelenih i zemljanih površina) a iznimno se mogu polagati ispod nogostupa pješačkih površina od asfalta.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav**Članak 84.**

Ovim Planom određene su površine i koridori za:

- vodoopskrbni sustav;
 - sustav odvodnje voda;
- kao prikazano na kartografskom prikazu 2.d.

Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav.

5.3.2.1. Uvjeti gradnje vodovodne mreže**Članak 85.**

Planovi razvoja vodoopskrbe odnose se na proširenje mreže za opskrbu novoplaniranih prostora za izgradnju te se sukladno tome gradi i nadopunjuje vodoopskrbna mreža grada, a kako je za predmetno područje i prikazano na kartografskom prikazu 2.d. Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav.

Glavni i sekundarni vodovi vodovodne mreže planiraju se izvesti u koridorima prometnica i to kako je označeno u kartografskom prikazu.

Javna vodovodna mreža, ugrađuje se u pravilu na javnoj površini i to u zeleni pojas, nogostup ili trup ceste.

Vodoopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih građevina razraditi će se u nastavnoj prostorno planskoj i tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu sa internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.

Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje Komunalno društvo, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

Investitori koji grade stanove, dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugrađnjom vodomjera posebno za stambeni a posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko objekt ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak sa vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributer vode prema svojim uzancama.

5.3.2.2. Uvjeti gradnje kanalizacijske mreže**Članak 86.**

Planovi razvoja odnose se na proširenje kanalizacijske mreže (mješovitog sustava) na području novoplaniranih prostora za izgradnju.

Na kartografskom prilogu 2.d. - Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustavi prikazani su glavni pravci planiranih kolektora/kanala kanalizacijske mreže. Točan položaj kanala (i u odnosu na ostale objekte infrastrukture definirati će se u postupku ishoda lokacijskih dozvola odnosno glavnim-izvedbenim projektima.

Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kanalima će biti predviđena revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Svi kanalizacijski vodovi izvesti će se od vodonepropusnih cijevi, a polaganje cijevi izvesti će se u rovu na podlogu od sitnog pijeska. Za sakupljanje oborinskih vode biti će predviđene rešetke i slivnici prilagođeni uređenju terena. Okna će se izvesti od armiranog betona s dodatkom za vodonepropusnost. Oborinske vode sa prometnih kolnih površina predviđeno je odvoditi kanalizacijskom mrežom uz prethodno pročišćavanje odjeljivačem ulja i masnoća.

Prilikom izrade glavnih projekata, dakle kada bude točno određena namjena pojedinog objekta u zoni obuhvata, zatražit će se suglasnost, odnosno mjesto i način priključka, od nadležnog distributera. Sukladno dobivenim uvjetima i projektantskom rješenju iz glavnog projekta vršit će se izgradnja komunalne infrastrukture odvodnje budućih objekata. Objekt može u pravilu imati samo jedan priključak na javnu kanalizaciju.

U javnu kanalizaciju ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost objekata, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.

Korisnici javnog kanalizacijskog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalnog poduzeća, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad-tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**Članak 87.**

Javne zelene površine su hortikulturno uređene parkovne površine - javni parkovi. Javni parkovi prvenstveno se oblikuju planski raspoređenom vegetacijom.

Unutar površina javnog parka dozvoljava uređenje staza i šetnica, dječjih igrališta, odmorišta, postavljanje kioska, paviljona i zaklona (sjenice/nadstrešnice- površine do 25 m²) te drugih elemenata parkovne i urbane opreme tako da njihova ukupna površina ne prelazi 15% površine zahvata odnosno cjelovito uređene parkovne površine.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**Članak 88.**

Kulturna dobra zaštićena, preventivno zaštićena i registrirana temeljem odredbi posebnih propisa su:

naziv	prostorne međe (kč.br.)
župna crkva svetog Josipa	1994 i 1995/2 k.o.G. Polje
parohijska crkva Velikomučjenika Georgija	1310/2 k.o. G. Polje
vila Moj mir	862 i 1236 k.o. G. Polje
ambar	2026 k.o. G. Polje
spomen kosturnica i spomenik NOB-a	930 k.o. G. Polje
spomen obilježje noba	1964/71 k.o. G. Polje

Sve katastarske čestice na kojima se nalaze zaštićena, preventivno zaštićena i registrirana kulturna dobra nalaze se unutar granica zaštite, a sve katastarske čestice koje direktno graniče sa istima, nalaze se unutar prostornoplanerskih zona zaštite kulturnog dobra.

Članak 89.

Zahvati unutar granica zaštite kulturnog dobra provode se uz posebne uvjete i prethodna odobrenja, a zahvati unutar prostornoplanerskih zona zaštite kulturnog dobra uz prethodno mišljenje nadležnog tijela.

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

Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaz, odgovorna osoba je dužna odmah prekinuti radove i obavijestiti nadležno tijelo.

Članak 90.

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

8. POSTUPANJE S OTPADOM**Članak 91.**

Na području obuhvata ovog Plana s otpadom se postupa u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom na području grada Grubišnog Polja.

Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak samo komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

Članak 92.

Ovim Planom omogućuje se formiranje i organiziranje reciklažnog dvorišta na površinama određenim za gospodarsku namjenu proizvodnu - pretežito industrijsku i poslovnu - komunalno servisnu.

Reciklažno dvorište je površina namijenjena sortiranju i privremenom skladištenju komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada.

Odluku o izgradnji reciklažnog dvorišta donosi lokalna samouprava nakon provedenih ispitivanja hidrogeoloških osobitosti tla na predviđenoj lokaciji

Članak 93.

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem. Za postavljanje kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**Članak 94.**

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

Unutar područja obuhvata plana, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

Unutar područja obuhvata ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stava 1. ovoga članka.

Članak 95.

Ovim Planom utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unaprjeđenja stanja okoliša:

- provedba mjera zaštite tla
- provedba mjera zaštite zraka
- provedba mjera zaštite voda
- provedba mjera zaštite od buke.

Članak 96.

Zaštita zraka provodi se sukladno važećem Zakonu o zaštiti zraka uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Unutar obuhvata plana ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom ugrožavaju kakvoću zraka i okoliš.

Oblikovanjem sustava prometnica, orijentacije na javni prijevoz i bezolovna goriva osigurati će se rasterećenje urbanih naseljenih područja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka prometom. Poticanjem gradnje i korištenja biciklističke mreže i pješačkih putova dodatno će se umanjiti negativni utjecaj sustava mobilnosti na kakvoću zraka u urbanom području.

Osnovni energenti u gospodarstvu i domaćinstvu su električna energija i plin, odnosno tzv. čisti energenti. Zaštita zraka osigurat će se i štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem plina te razvojem dopunskih alternativnih energetske sustava.

Članak 97.

Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanje izgrađenosti čestica i planiranjem javnih parkova i trgova, sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time ukupna kvaliteta gradskog naseljenog prostora.

Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročito pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (modernizacija i proširivanje mreže odvodnje otpadnih voda, u gospodarstvu izgradnjom sustava odvodnje i predtretmana sukladno tehnološkom procesu, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima).

Članak 98.

Zaštita voda provodi se sukladno važećem Zakonu o vodama.

Mjerama provedbe treba osigurati cjelovitu izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda i sustava lokalne zaštite tla i podzemnih voda od strane potencijalnih zagađivača. Potrebno je provoditi mjere zbrinjavanja otpada i proširivati i modernizirati mrežu odvodnje otpadnih voda i gradnjom oborinske odvodnje na prometnicama.

Članak 99.

Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno važećem Zakonu o zaštiti od buke i važećem Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade.

Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:

- lociranjem objekata koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od stambenih i javnih građevina,
- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

10. MJERE PROVEDBE PLANA**10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA****Članak 100.**

Provedba Plana primjenjuju se:

- neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provođenje,
- temeljem detaljnog plana uređenja čija je obveza izrada utvrđena ovim Planom.

Članak 101.

U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi za provođenje, prilikom utvrđivanja uvjeta izgradnje primijeniti će se strože norme.

10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**Članak 102.**

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

1. stambene zgrade;

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

2. zgrade i građevine druge namjene;

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

10.3. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH RAZARANJA I ELEMENTARNIH NEPOGODA**Članak 103.**

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

Na cijelom području Grada Grubišnog Polja planira se zaštita stanovništva u zaklonima, te prilagođavanjem pogodnih prirodnih objekata i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 104.**

Urbanistički plan je izrađen u 5 (pet) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Grubišnog Polja i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Grubišnog Polja.

Po jedan izvornik se čuva u pismohrani sljedećih naslova:

- Gradsko vijeće Grada Grubišnog Polja,
- Ured državne uprave u bjelovarsko-bilogorskoj županiji, Služba za gospodarstvo – Ispostava Grubišno Polje.

Tri izvornika se čuvaju u pismohrani Upravnog odjela za stambeno-komunalne djelatnosti i uređenje prostora Grada Grubišnog Polja.

Članak 105.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u "Službenom glasniku Grada Grubišnog Polja".

KLASA: 350-02/07-01/1
URBROJ: 2127-04/ŽM-08-47
Grubišno Polje, 30. lipnja 2008.

Predsjednik
Gradskog vijeća

Antun Furjan, dipl.ing., v.r.