



ID PPUO OREHOVICA (Sl.gl.Međ.žup. br. 16/06)
Osnovni dio ID PPUO – Odredbe za provođenje _SVE_2006_2013

Tekst odredbi – 2006.

[Tekst odredbi – ID PPUO 2013](#)

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju (NNRH br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), suglasnosti Ureda državne uprave u Međimurskoj županiji – Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo (klasa:350-01/06-01/04, ur.broj 2109-05-02-06-05 od 28.03.2006.), članka 26. Statuta Općine Orehovica (Sl.gl. Međimurske županije br. 1/02) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Orehovica (Sl.gl.Međimurske županije br. 4/05), Općinsko vijeće na 7. sjednici od 18.04.2006., donosi:

Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Orehovica

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- 1) Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Orehovica (u daljnjem tekstu PPUO Orehovica), izrađen od tvrtke Urbia d.o.o. Čakovec.

Članak 2.

- 1) PPUO Orehovica sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.
- 2) Tekstualni dio sadrži:

I Obrazloženje:

1. Polazišta
 2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
 3. Plan prostornog uređenja
- II Odredbe za provođenje

- 3) Grafički dio sadrži:

Kartografske prikaze:

1. Korištenje i namjena površina /MJ 1:25 000/
2. Infrastrukturni sustavi /MJ 1:25 000/
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora /MJ 1:25 000/
4. Građevinska područja /MJ 1:5 000/
 - 4.1. Orehovica i izdvojena područja u kontaktnom prostoru naselja
 - 4.2. Podbrest i izdvojena područja u kontaktnom prostoru naselja
 - 4.3. Vularija
 - 4.4. Izdvojeno građevinsko područje – dio Gospodarske zone Međimurje

Grafičke priloge – kartograme /MJ 1:50 000/:

1. Teritorijalno – politički ustroj
2. Administrativna sjedišta i razvrstaj državnih i županijskih cesta
3. Sustav središnjih naselja i razvojnih središta
4. Infrastruktura
 - 4.1. Pošta i telekomunikacije
 - 4.2. Energetski sustav
 - 4.2.1. Plinoopskrba
 - 4.2.2. Elektroenergetika
 - 4.3. Vodnogospodarski sustav
 - 4.3.1. Korištenje voda i odvodnja otpadnih voda

- 4.3.2. Uređenje vodotoka i voda
5. Postupanje s otpadom

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1 UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 3.

- 1) Površine općine se, prema namjeni i načinu korištenja, razgraničavaju na temelju vrednovanja prirodnih obilježja prostora i prostornih potencijala stvorenih ljudskim aktivnostima.
- 2) Vrsta i razina ljudske aktivnosti u prostoru određuje slijedeće osnovne kategorije prostornih jedinica:
 - naselja,
 - izdvojena područja gospodarskih ili društvenih djelatnosti, te građevina i uređaja infrastrukture i komunalnih servisa,
 - kultivirane predjele i
 - prirodne i prirodi bliske predjele.
- 3) Kategorija pojedine prostorne jedinice osnova je za utvrđivanje namjene i korištenja površina općine.

Članak 4.

- 1) Razmještaj i veličina površina, prema namjeni i načinu korištenja na području općine, prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. - "Korištenje i namjena površina ", u mjerilu 1:25.000.
- 2) Namjena pojedine zemljišne čestice je funkcija lokacije, a određuje se temeljem namjene područja u kojoj se zemljišna čestica nalazi.
- 3) Korištenje predstavlja specifičnu karakteristiku pojedine zemljišne čestice ili čitavog područja, obzirom na posebna obilježja, mogućnosti gradnje, uređenja i obvezu zaštite.

Članak 5.

- 1) **Naselja** su prostorne strukture namijenjene izgradnji građevina i uređenju površina za osiguranje stanovanja i spojivih gospodarskih i društvenih djelatnosti, ovisno o veličini i značaju pojedinog naselja u općinskom sastavu.
- 2) Naselja se od okolnog prostora razgraničavaju granicama građevinskog područja naselja, unutar kojih se razlikuju izgrađena područja i površine za razvoj.
- 3) Naselja se klasificiraju po tipovima, koji određuju osnovno usmjerenje uređenja naselja u cjelini, a dijele se na:
 - **prijelazni ili urbanizirani tip naselja** jačeg stupnja urbaniziranosti, kojega karakterizira – manja stambena gustoća (okvirno 450 – 1.000 m² stambene zone / stanovniku), društvene funkcije uspostavljene za razinu naselja ili malog broja naselja u okruženju, manji udio monofunkcionalnih zona (centralnih sadržaja, sporta i rekreacije) u ukupnom građevinskom području, veća zastupljenost miješanja funkcija po pojedinačnim građevnim česticama stambene zone, visoka razina komunalne uređenosti (sustavi plinoopskrbe, elektroopskrbe, javne rasvjete, vodoopskrbe, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, telekomunikacijski sustavi i uspostavljeni komunalni servisi - zbrinjavanja otpada, održavanja javnih površina i slično), srednja razina uređenja javnih površina (asfaltirane prometnice, popločene pješačke i biciklističke staze), srednja ili mala razina opremljenost javnih površina

- urbanom opremom i njihovo oblikovanje u stilu tradicije seoskih naselja – šire javne zelene površine između prometnice i linije regulacije, kapele i poklonci na račvanju prometnica i sl.),
- **socijalno usmjereni tip naselja**, formiran uređenjem bespravno izgrađenih stambenih područja, koje karakterizira – veća stambena gustoća (okvirno 70 – 350 m² stambene zone / stanovniku), manji broj društvenih funkcija uspostavljenih isključivo za razinu naselja, manji udio monofunkcionalnih zona (centralnih sadržaja, sporta i rekreacije), srednja razina komunalne uređenosti (sustavi elektroopskrbe, javne rasvjete, vodoopskrbe, odvodnje, telekomunikacijski sustavi i uspostavljeni komunalni servis - zbrinjavanja otpada) i mala razina uređenja javnih površina (asfaltirane prometnice, eventualno uređene pješačke i biciklističke staze).
- 4) Na području Općine Orehovica naselja su po tipovima razvrstana na:
- naselja – Orehovica, Podbrest i Vularija, te izdvojeno građevinsko područje Podbresta - Mačkovec, imaju obilježja prijelaznog ili urbaniziranog tipa naselja jačeg stupnja urbaniziranosti, pri čemu se Orehovica izdvaja kao općinsko središte s funkcijom razvojnog središta,
 - dio građevinskog područja Orehovice – romsko naselje, ima obilježja socijalno usmjerenog tipa naselja, a ovim planom se definiraju osnove za njegovo komunalno uređenje kao i razvoj društvenih funkcija.

Članak 6.

- 1) **Izdvojena područja gospodarskih ili društvenih djelatnosti, odnosno građevina i uređaja infrastrukture i komunalnih servisa** su prostorne cjeline izvan naselja, namijenjena uređenju zemljišta i gradnji građevina za obavljanje djelatnosti koje nisu spojive sa stambenom funkcijom naselja ili im je lokacija uvjetovana drugim osobinama prostora (korištenjem resursa, prometnom pogodnosti, obvezom sanacije i drugo).
- 2) *Izdvojena područja gospodarskih djelatnosti na području Općine su:*
- južni dio građevinskog područja gospodarskih proizvodno-poslovnih djelatnosti – „Gospodarske zone Međimurje“ /oznaka I1/,
 - gospodarska, proizvodno-poslovna zona sjeverno od Podbresta /oznaka I1/,
 - gospodarske, poljoprivredne zone za uzgoj životinja /oznaka PG/ sjeverozapadno uz Podbrest i zapadno od Orehovice i
 - ~~komunalno-servisna zona zapadno od Orehovice – odlagalište neopasnog građevinskog otpada /oznaka K3/, kao mjera sanacije devastiranog područja – iskopa šljunka~~
 - **komunalno-servisna zona jugozapadno od Vularije – reciklažno dvorište građevinskog i drugog neopasnog otpada /oznaka K3/.**
- 3) *Izdvojena područja društvenih djelatnosti na području Općine su:*
- izdvojeno područje sportsko-rekreacijske namjene uz rekreacijski ribnjak, sjeverno od Podbresta /oznaka R9/
- 4) *Izdvojena područja građevina i uređaja infrastrukture ili komunalnih servisa* su površine lociranja uređaja i građevina nužnih za funkcioniranje prometnih i infrastrukturnih sustava ili sustava komunalnih servisa, a koje zauzimaju veće površine izvan naselja i to:
- dijelovi kompleksa HE Čakovec /oznaka IS1/
 - groblja Podbrest i Orehovica /oznaka – simbol groblja/,
 - **površina za gradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda /oznaka IS3/,**
 - površine za formiranje građevnih čestica građevina prijenosnih infrastrukturnih sustava državne, županijske ili općinske razine (trafostanice, mjerne redukcijske stanice, crpne i prepumpne stanice i slično), za koje je unutar planskog razdoblja utvrđena ili se može pojaviti potreba izgradnje,
 - površine za formiranje građevnih čestica cestovnih servisa, isključivo za djelatnost prodaje goriva na malo, za koje se unutar planskog razdoblja može pojaviti potreba.
- 5) *Izdvojena područja gospodarskih ili društvenih djelatnosti, građevina i uređaja infrastrukture ili komunalnih servisa* se od okolnog prostora razgraničavaju granicama

izdvojenog područja, osim za pojedinačne čestice namjene navedene u **alinejama 3 i 4 prethodnog stavka**, čije se površine i točna lokacija definiraju temeljem idejnog rješenja, lokacijskom dozvolom.

- 6) Izdvojena područja gospodarskih i društvenih djelatnosti su prostori namijenjeni uređenju površina, te uvjetno i gradnji građevina, isključivo u funkciji osnovne djelatnosti, odnosno izuzetno i za kompatibilne prateće djelatnosti, a uvjeti uređenja površina i gradnje određeni su za svako pojedinačno izdvojeno područje:
- za izdvojena područja gospodarskih djelatnosti u poglavlju **3.2.1.** ovih odredbi
 - za izdvojena područja društvenih djelatnosti u poglavlju **4.2.1.** ovih odredbi i
 - za izdvojena područja građevina i uređaja infrastrukture ili komunalnih servisa u **poglavlju 5.**
- 7) Zahvati u prostoru koji se unutar izdvojenih područja izvedu suprotno namjeni pojedinog izdvojenog područja i uvjeta ovim PPUO-om određenih za uređenje tih područja, smatraju se bespravnom izgradnjom, a odnos prema takvim zahvatima određuju posebni propisi koji reguliraju postupanje s bespravnom izgradnjom.

Članak 7.

- 1) **Kultivirani predjeli** su područja izvan naselja, namijenjena korištenju obradivog tla za gospodarsku djelatnost primarne poljoprivredne proizvodnje, te rekreativne i sportske aktivnosti, a gradnja je moguća jedino ukoliko je u funkciji poljoprivrede, te pratećih funkcija izdvojenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i to - stanovanja, trgovine poljoprivrednim proizvodima proizvedenim na gospodarstvu i djelatnosti pružanja turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu.
- 2) Izuzetno od prethodnog stavka, unutar kultiviranih predjela dozvoljena je gradnja prometnica i građevina prijenosnih infrastrukturnih i hidromelioracijskih sustava, predviđenih ovim PPUO-om ili prostornim planovima širih područja.
- 3) Kultivirane predjele čini:
- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene podijeljeno u dvije vrijednosne skupine – osobito vrijedno obradivo tlo /oznaka P1/ i ostalo obradivo tlo /oznaka P3/, a koje se dodatno diferenciraju s obzirom na ograničenja u korištenju, i to ograničenje uvjetovano prostorom III. zone zaštite vodocrpilišta Prelog,
 - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište /oznaka PŠ/, koje obuhvaća izmiješane strukture manjih površina tla pogodnog za poljoprivrednu obradu i visokog raslinja, a koje se u manjoj mjeri ili povremeno koristi u poljoprivredne svrhe,
 - građevinske čestice samostojećih građevina za komercijalni uzgoj životinja manjeg kapaciteta, koje se pod uvjetima određenim u **člancima 103.** mogu formirati unutar površina poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene,
 - građevinske čestice izdvojenih poljoprivrednih gospodarstava, koja se pod uvjetima određenim u **člancima 104.-107.** mogu formirati unutar površina poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene,
 - čestice lovačkih remiza, koje se pod uvjetima određenim u **članku 108.** mogu formirati unutar površina poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene i
 - dijelovi prostora poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene, koji se mogu urediti za rekreativne i sportske aktivnosti, bez dugotrajnog ili značajnog utjecaja na prostor i to poljski putovi, staze, prosjeci, mostovi i druge servisne površine primarno uređivane za potrebe obavljanja poljoprivredne proizvodnje.
- 4) Uvjeti za korištenje i uređenje površina, te gradnju građevina, isključivo u funkciji pojedine djelatnosti navedene u prethodnom stavku, određeni su:
- u svrhu obavljanja djelatnosti poljoprivrede te pratećih sadržaja stanovanja i seoskog turizma, u **poglavlju 3.2.2.**, a
 - u svrhu rekreativnih i sportskih aktivnosti u poglavlju **4.2.** ovih odredbi.
- 5) Zahvati u prostoru koji se unutar kultiviranih predjela izvedu suprotno namjeni površine, smatraju se bespravnom gradnjom, a odnos prema takvim zahvatima određuju posebni

propisi koji reguliraju postupanje s bespravnom izgradnjom.

- 6) Pod zahvatima iz prethodnog stavka smatraju se posebno:
- iskop koji nema poljoprivrednu namjenu,
 - asfaltiranje, betoniranje, navoz, razastiranje ili nabijanje različitog dovezenog materijala po površini poljoprivrednog tla,
 - ograđivanje površina koje nisu uređene kao trajni nasadi ili izdvojena poljoprivredna gospodarstva i
 - drugi zahvati koji dovode do smanjenja kvalitete poljoprivrednog tla ili njegove prenamjene.

Članak 8.

- 1) **Prirodni predjeli** su područja izvornih ekosustava.
- 2) **Prirodi bliski predjeli** su prostori na kojima je, pod utjecajem ljudske aktivnosti došlo do promjene izvornih ekosustava, ali se one ograničenjem u korištenju i mjerama zaštite održavaju na minimalnoj razini.
- 3) Prirodnim i prirodi bliskim predjelima smatraju se:
 - površine gospodarske šume, locirane jugozapadno od Orehovice /oznaka Š1/
 - površine šuma posebne namjene u odnosu na očuvanje tipičnih šumskih zajednica uz Dravu – južno od Podbresta i Orehovice /oznaka Š3/,
 - vodene površine starih riječnih rukavaca, bara i močvara starog korita rijeke Drave /oznaka V/,
 - vodene površine rekreacijskog ribnjaka /oznaka RI/,
 - vodene površine odvodnog kanala HE Čakovec, potoci i regulirani vodotoci i njihovi kontaktni prostori /linijska oznaka/.
- 4) Aktivnosti na područjima prirodnih i prirodi bliskih predjela ograničavaju se na djelatnost šumarstva, vodoprivrede i rekreacije, a za iznimno dozvoljeno uređenje površina uvjeti su određeni:
 - u svrhu obavljanja gospodarskih djelatnosti šumarstva i vodoprivrede u poglavlju 3.2.3. ovih odredbi, a
 - u svrhu rekreativnih aktivnosti u poglavlju 4.2.3. ovih odredbi.
- 5) Na području prirodnih i prirodi bliskih predjela nisu dozvoljeni zahvati koji mijenjaju namjenu površina, niti gradnja građevina, osim izuzetno gradnje:
 - prometnica i građevina prijenosnih infrastrukturnih i hidromelioracijskih sustava, predviđenih ovim PPUO-om ili prostornim planovima širih područja,
 - neasfaltiranih prilaznih putova za šumske gospodarske jedinice, ukoliko je to predviđeno šumskom, gospodarskom osnovom područja,
 - neasfaltiranih prilaznih putova za održavanje hidromelioracijskog sustava, ukoliko je to predviđeno vodnogospodarskom osnovom područja,
 - lovačkih čeka i hranilišta od drveta, ukoliko je to predviđeno lovnogospodarskom osnovom područja.
- 6) Sva ostala gradnja smatra se bespravnom, a prema njoj se postupa u skladu sa zakonskim propisima koji reguliraju postupanje s bespravnom izgradnjom.

Članak 9.

- 1) **Linijski infrastrukturni i energetske sustavi** koji prolaze ili se planiraju izgraditi na području općine, kao i lokacije građevinskih čestica za građevine u funkciji infrastrukturnih sustava, usklađuju se s osnovnim namjenama prostora na način da što manje narušavaju osnovne namjene prostora, a posebno građevinska područja naselja i izdvojena područja, te prirodne i prirodi bliske predjele.

2 UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1 Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 10.

- 1) Građevine od važnosti za Državu određene su zakonskim propisima o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, a građevine od važnosti za Županiju, Prostornim planom Županije.
- 2) ~~Ovim PPUO-om utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru od važnosti za Državu i Županiju koji su preuzeti kao obveza iz planova višeg reda, a nalaze se ili su planirani na općinskom prostoru:~~

~~Zahvati u prostoru od važnosti za Državu – sve postojeće~~

- ~~auto-cesta Zagreb – GP Goričan,~~
- ~~HE «Čakovec» instalirane snage 80,4 MW, a dijelovi čijeg kompleksa se nalaze na prostoru općine,~~
- ~~mala HE na drenažnom kanalu,~~
- ~~nasipi odvodnog kanala HE Čakovec~~
- ~~postojeći visokonaponski dalekovodi:~~
 - ~~DV 110 kV TS Čakovec – HE Čakovec,~~
 - ~~DV 110 kV HE Čakovec – TS Prelog i~~
 - ~~DV 110 kV HE Čakovec – TS Ludbreg~~

~~Zahvati u prostoru od važnosti za Županiju~~

- ~~postojeće županijske i lokalne ceste s pripadajućim građevinama i uređajima i to:~~
 - ~~ŽC 2022 – Belica (Ž2018) – Mala Subotica – Orehovica,~~
 - ~~ŽC 2055 – Vularija – Orehovica (Ž2022)~~
 - ~~LC 20033 – Totovec – Vularija~~
 - ~~LC 20037 – Orehovica – Podbrest – Otok i~~
 - ~~LC 20039 – HE Čakovec – HE Donja Dubrava,~~
- ~~postojeći spojni svjetlovodni kabeli koji prolaze područjem općine,~~
- ~~planirani odašiljači operatora GSM sustava,~~
- ~~planirani uređaj za pročišćavanje sanitarno-fekalnih otpadnih voda južno od Podbresta i ispušt u odvodni kanal HE Čakovec,~~
- ~~infrastruktura (sustavi cestovnog prometa, plinopskrbe, elektroopskrbe, vodoopskrbe i zbrinjavanja otpadnih voda) za „Gospodarsku zonu Međimurje“.~~

- 2) Ovim PPUO-om utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru od važnosti za Državu i Županiju koji su preuzeti kao obveza iz planova višeg reda, a nalaze se ili su planirani na općinskom prostoru:

~~Zahvati u prostoru od važnosti za Državu – sve postojeće~~

- ~~auto-cesta A4 G.P. Goričan (granica Rep. Mađarske) – Varaždin – Zagreb (čvorište Ivanja Reka, A3)~~
- ~~državna cesta D20 Čakovec (D3) – Prelog – D. Dubrava – Đelekovec – Drnje (D41)~~
- ~~HE „Čakovec“ instalirane snage 80,4 MW, a dijelovi čijeg kompleksa se nalaze na prostoru općine,~~
- ~~mala HE na drenažnom kanalu,~~
- ~~nasipi odvodnog kanala HE Čakovec~~
- ~~postojeći visokonaponski dalekovodi:~~

- DV 110 kV TS Čakovec – HE Čakovec,
- DV 110 kV HE Čakovec – TS Prelog,
- DV 110 kV HE Čakovec – TS Ludbreg.
- istražni prostor područja odobrenog za istraživanje ugljikovodika naziva „Sjeverozapadna Hrvatska“ – cjelokupna površina Općine.

Zahvati u prostoru od važnosti za Županiju

- postojeće županijske i lokalne ceste s pripadajućim građevinama i uređajima i to:
 - ŽC 2022 Belica (Ž2018) – M. Subotica – Orehovica – D2
 - ŽC 2038 D20 – Sv. Križ – Podbrest
 - ŽC 2055 Vularija – Orehovica (Ž2022)
 - LC 20028 Pribislavec (Ž2018) – V. Štefanec – A.G. Grada Čakovca – A.G. Grada Čakovca – L20033
 - LC 20033 A.G. Grada Čakovca – Vularija (Ž2055)
 - LC 20035 Mala Subotica (Ž2022) – Sveti Križ (D20)
 - LC 20037 Orehovica (Ž2022) – Podbrest – Otok (Ž2033)
 - LC 20039 HE Čakovec (Ž2022) – HE Donja Dubrava – D.Dubrava(D20)
- postojeći spojni svjetlovodni kabele koji prolaze područjem općine,
- planirani odašiljači operatera GSM sustava,
- planirani uređaj za pročišćavanje sanitarno-fekalnih otpadnih voda južno od Podbresta i ispust u odvodni kanal HE Čakovec,
- planirana infrastruktura (sustavi cestovnog prometa, plinoopskrbe, elektroopskrbe, vodoopskrbe i zbrinjavanja otpadnih voda) za „Gospodarsku zonu Međimurje“ i magistralnainfrastruktura.

Članak 11.

- 1) Autocesta Zagreb-Goričan, sukladno Zakonu o cestama, ima definiran zaštitni koridor od 40,0 m obostrano, mjereno od ruba cestovnog pojasa, a unutar kojeg prostora se ovim planom ne predviđa nikakva gradnja, osim moгуće izgradnje kanala za oborinsku odvodnju „Gospodarske zone Međimurje“, pri čemu se uvjeti gradnje kanala trebaju uskladiti s posebnim uvjetima održavatelja autoceste.
- 2) Kod rekonstrukcije postojećih visokonaponskih dalekovoda potrebno je rekonstrukciju izvesti višenamjenskim korištenjem stupova za elektroprijenos i uz korištenje postojećih koridora.
- 3) Kod rekonstrukcije DV 110 kV HE Čakovec – TS Prelog potrebno je preispitati mogućnost korekcije trase na način da se izbjegne prolaz dalekovoda izdvojenim građevinskim područjima – stambenog i rekreacijskog sadržaja.
- 4) Trasu županijske ceste ŽC 2022 Belica (Ž2018) – Mala Subotica – Orehovica, potrebno je korigirati u dijelu gdje tangira romsko naselje u Orehovici, na način da se naselje zaobiđe s istočne strane, te se izvede jedan ili najviše dva priključka s županijske ceste za naselje.
- 5) Rekonstrukciju postojećih županijskih cesta unutar naselja, potrebno je izvesti na način da se izvedbom pješačkih i biciklističkih staza, u pravilu odvojeno od kolnika zaštitnim zelenim pojasom, poveća sigurnost svih sudionika u prometu.
- 6) Odašiljače mobilnih telekomunikacijskih sustava potrebno je grupirati na način da se na istim lokacijama postave uređaji više raznovrsnih operatera, a može ih se postavljati na obradivom tlu ili unutar gospodarskih zona, uz potrebno ishođenje mišljenja od strane nadležnog Konzervatorskog odjela u odnosu na moguću narušavanje vizura na naselja.
- 7) Uređaj za pročišćavanje sanitarno-fekalnih otpadnih voda južno od Podbresta i ispust u odvodni kanal HE Čakovec predviđeni su na teritoriju općine i to prvenstveno za potrebe sustava zbrinjavanja sanitarno-fekalnih voda naselja, a isti uređaj se, pod uvjetom da mu

se poveća kapacitet, može koristiti i za potrebe pročišćavanja sanitarno-fekalnih voda „Gospodarske zone Međimurje“.

- 8) Infrastrukturni sustavi za potrebe komunalnog opremanja „Gospodarske zone Međimurje“ trebaju se riješiti cjelovito za ukupnu zonu, bez obzira što se gospodarska zona proteže kroz dvije jedinice lokalne samouprave, a uvjeti infrastrukturnog opremanja dani su u članku 95. ovih odredbi, kojim se definiraju i drugi uvjeti uređenja i opremanja gospodarske zone .
- 9) U slučaju otkrića komercijalnih rezervi ugljikovodika, njihova eksploatacija je moguća u skladu s uvjetima pripadajućeg zakona.

Članak 12.

- 1) Lokacije i trase postojećih i planiranih građevina od važnosti za Državu i Županiju, određene su u kartografskim prikazima br.1.“Korištenje i namjena površina“ i br.2. “Infrastrukturni sustavi“, u mjerilu 1:25 000.
- 2) Odstupanja od planiranih trasa ili novi koridori koji nisu utvrđeni ovim PPUO-om, te zahvati na zamjeni ili rekonstrukciji postojećih građevina mogu se dozvoliti na način da se zadovolje:
- ograničenja korištenja prostora određena prostornim planom šireg područja,
 - ograničenja koja uvjetuju postojeće infrastrukturne građevine državne, županijske i lokalne razine,
 - mjere zaštite sigurnosti svih sudionika u prometu, a posebno unutar građevinskih područja, izgradnjom pješačkih i biciklističkih staza u pravilu odvojeno od kolnika,
 - mjere zaštite prirode i kulturno-povijesnih vrijednosti, određene u poglavlju 6. ovih odredbi, te
 - mjere sprečavanja negativnog utjecaja na okolinu, određene u poglavlju 8. ovih odredbi.
- 3) Obzirom da ne postoje studije trasa linijske infrastrukture za „Gospodarsku zonu Međimurje“, što se posebno odnosi na sustave odvodnje i zbrinjavanja otpadnih voda (sanitarno-fekalnih, tehnoloških i oborinskih), pošto su najbliži mogući recipijenti – Trnava i odvodni kanal HE Čakovec, značajno udaljeni od lokacije gospodarske zone, idejnim rješenjem za lokacijsku dozvolu mogu se definirati i drugačije trase, od predloženih ovim PPUO-m, uz uvjet da se ostali korisnici prostora s rješenjem usuglase.

2.2 Građevinska područja naselja

Članak 13.

- 1) Građevinska područja naselja su površine unutar obuhvata granica građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja naselja.
- 2) Granice građevinskih područja naselja, detaljno su određene na kartografskim prikazima 4.1. - 4.3. „Građevinska područja naselja“, na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.

Granice građevinskih područja u pravilu su određene:

- granicama katastarskih čestica,
- trasama putova,
- granicama vegetacijskih pojaseva vodotoka, te
- dubinom pojasa izgradnje građevnih čestica unutar postojeće građevne strukture, ovisno o karakterističnom uzorku naselja.

Članak 14.

- 1) Osnivanje građevnih čestica u naselju je postupak kojim zemljište unutar građevinskog područja naselja postaje pogodno za gradnju (građevinsko), a podrazumijeva formiranje građevne čestice (geodetskom) parcelacijom na temelju uvjeta uređenja prostora iz mjerodavnog prostornog plana i njeno opremanje komunalnom infrastrukturom u minimalnom opsegu makadamski izvedene pristupne prometnice i mogućnosti priključenja na mrežu opskrbe električnom energijom, a ostalo prema tipu naselja (definirano člankom 5. ovih odredbi), odnosno prema mjesnim prilikama.
- 2) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica u naselju može se obavljati samo unutar građevinskog područja naselja.
- 3) Nova građevna čestica ne može se formirati unutar vegetacijskog pojasa vodotoka, odnosno unutar pojasa od 30,0 m mjereno od osi vodotoka.
- 4) Vodotokom u smislu prethodnog stavka se smatraju potoci i regulirani kanali hidromelioracijskog sustava, a ne smatraju ulični (putni) jarci i kanali za odvodnju oborinskih voda građevinskih područja (naselja i izdvojenih područja obavljanja djelatnosti) i zacijevljeni kanali koji čine ili su planirani kao dijelovi sustava odvodnje otpadnih sanitarno-fekalnih ili oborinskih voda građevinskih područja.

Članak 15.

- 1) Uvjeti za uređenje prostora i gradnju građevina unutar građevinskih područja naselja, određuju se na osnovu lokacije čestice unutar naselja, određenu prema kartografskim prikazima 4.1. - 4.3. „Građevinska područja naselja“, i ovih odredbi za provođenje i to u odnosu na:
 - pripadnost izgrađenom dijelu naselja ili području za razvoj naselja i
 - pripadnost pojedinoj funkcionalnoj zoni,
 - pripadnost području pojedinog karakterističnog uzorka naselja,
 - značaju predmetnog ili kontaktnog prostora u odnosu na kulturnu i prirodnu baštinu
 - i moguć nepovoljni utjecaj planiranog zahvata na okolinu.

Članak 16.

- 1) Područja ovim PPUO-om predviđena za razvoj naselja, koja se koriste u svrhu djelatnosti biljne poljoprivredne proizvodnje, trebaju se, do uređenja u skladu s namjenom planiranom prostornim planom, i dalje koristiti na takav način.
- 2) Područja ovim PPUO-om predviđena za razvoj naselja, koja se koriste u svrhu obavljanja djelatnosti nespojivih sa stambenom funkcijom naselja, trebaju se, temeljem

- programa uređenja zemljišta jedinice lokalne samouprave, prenamijeniti, a sporna djelatnost izmjestiti na primjerenu lokaciju.
- 3) Legalno izgrađene građevine, za obavljanje djelatnosti, koje prema ovom PPUO-u nisu kompatibilne funkcionalnoj zoni naselja unutar koje se obavljaju, dugoročno se trebaju izmjestiti u primjerene funkcionalne zone, a do izmještanja se mogu i dalje koristiti za navedenu namjenu, te ih je moguće građevinski sanirati u nužnom obimu, pod uvjetom da im se ne povećava površina i volumen, ne povećava kapacitet proizvodnje i ne mijenja tehnologija obavljanja djelatnosti.
 - 4) Površine prirodnih ili prirodi bliskih predjela unutar naselja, a posebno šume, vodotoci i njihovi kontakti prostori, koje se ovim PPUO-om planiraju zadržati ili revitalizirati, smatraju se uređenim u smislu očuvanja prirodnih obilježja, te se ne mogu uređivati u druge svrhe i na načine koji bi narušili prirodna obilježja prostora.

2.2.1 Uvjeti određivanja namjene građevina

Članak 17.

- 1) **Osnovna građevina** (ili građevina osnovne namjene) je građevina čija je namjena identična namjeni građevne čestice, a određuje se:
 - prema namjeni funkcionalne zone unutar koje se građevna čestica nalazi
 - ili je sadržaja kompatibilnih s pretežitom funkcijom zone, određenih u poglavlju 2.2.2. člancima 28. – 35. ovih odredbi.
- 2) **Pratećom građevinom** smatra se građevina:
 - koja se na građevnoj čestici gradi uz građevinu osnovne namjene,
 - čija namjena je određena vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti, ovisno o pretežitosti funkcionalne zone naselja unutar koje se građevna čestica nalazi, prema poglavlju 2.2.2. člancima 28. – 35. ovih odredbi.
- 3) **Pomoćnom građevinom** smatra se građevina koja je kao samostojeća ili u kompleksu smještena na istoj građevnoj čestici kao i građevina osnovne namjene i s njom ili s pratećom građevinom čini funkcionalni sklop.

Članak 18.

- 1) **Stambenom građevinom** smatra se građevina namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju, a može biti individualna ili višestambena.
- 2) **Individualna stambena građevina** je građevina s najviše 3 stambene jedinice.
- 3) **Višestambena građevina** je stambena građevina s više od 3 stambene jedinice.

Članak 19.

- 1) **Gospodarskom građevinom** smatra se građevina koja služi za obavljanje gospodarskih djelatnosti - proizvodnih, uslužnih, trgovačkih i komunalno-servisnih, a može biti:
 - gospodarska građevina za tihe i čiste djelatnosti,
 - gospodarska građevina za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti,
 - gospodarska građevina poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na naselje.
- 2) **Gospodarskom građevinom za tihe i čiste djelatnosti** smatra se građevina za obavljanje djelatnosti:
 - financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
 - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske, autoelektričarske radionice, autopraonice i slično),

- trgovačkih i skladišnih prostora za trgovinu i skladištenje proizvoda koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije,
 - turističkih i ugostiteljskih djelatnosti bez sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (hoteli, pansioni, kavane i slično),
 - kiosci do 12,0 m², za obavljanje djelatnosti jednostavnih trgovačkih i ugostiteljskih usluga, prema posebnom propisu,
 - obavljanje biljne poljoprivredne proizvodnje (rasadnici, staklenici, plastenici i sl.),
 - preradu poljoprivrednih proizvoda, osim prerade mesa (sortirnice, pakirnice, vinarije, uljare i sl.),
 - mini mljekare, kapaciteta do 10.000 l/dnevno,
 - mini pekare, površine do 150,0 m²,
 - silaže stočne hrane do 100 m² i
 - građevine drugih gospodarskih djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke i zagađenja zraka i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor.
- 3) **Gospodarskom građevinom za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti** smatra se građevina za:
- industrijsku ili obrtničku proizvodnju, ili preradu, osim primarne poljoprivredne proizvodnje, (klanje životinja, prerada mesa, ribe, te životinjskih ostataka, proizvodnja hrane, pića, tekstila, kože, stakla, metala, proizvodnja proizvoda od tekstila, kože, stakla, metala, drveta, kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih i elektroničkih proizvoda i slično.)
 - tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske, strojobravarne, klesarske i limarske radionice, kovačnice i sl.)
 - građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice),
 - rudarstva (pogoni za preradu i skladištenje mineralnih sirovina),
 - trgovački i skladišni prostori za trgovinu i skladištenje proizvoda koji mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, (trgovine i skladišta hrane, hladnjače, silosi, sušare, trgovine plinom i sl.)
 - prijevoza i/ili komunalnih djelatnosti (kamionska parkirališta, građevine za skupljanje i selektiranje neopasnog komunalnog i tehnološkog otpada, sajmišta i slično),
 - ugostiteljske djelatnosti, uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke (disco klubovi, noćni barovi i sl), odnosno
 - građevine drugih gospodarskih djelatnosti koje se mogu obavljati unutar naselja, ali mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, a za sprečavanje kojih je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.
- 4) **Gospodarskom građevinom poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na naselje** smatra se građevina:
- za uzgoj životinja, neto površine po građevnoj čestici iznad 90,0 m² i
 - za silažu stočne hrane, neto površine po građevnoj čestici iznad 100 m².

Članak 20.

- 1) **Građevinom društvenih djelatnosti** smatra se građevina za obavljanje djelatnosti uprave, pravosuđa, odgoja, obrazovanja, zdravstva, socijalne skrbi, kulture, zabave, sporta, rekreacije, vjerskih funkcija, javnog djelovanja građanskih skupina i sličnih djelatnosti, a dijele se na:
- građevine za društvene djelatnosti javnog sektora, kojima u cilju održanja i razvoja zajednice, posredno ili neposredno gospodare tijela vlasti i

- građevine za društvene djelatnosti u tržišno – gospodarskom sustavu, kao građevine društvene nadogradnje, kojima gospodare druge pravne ili fizičke osobe.

Članak 21.

- 1) **Poslovnom građevinom** smatra se gospodarska građevina za tihe i čiste djelatnosti i/ili građevina društvenih djelatnosti u tržišno- gospodarskom sustavu.
- 2) **Stambeno – poslovnom građevinom** smatra se građevina u kojoj su objedinjene funkcije stambene i poslovne građevine.

Članak 22.

- 1) **Pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine** su garaže, alatnice, najviše jedno tenis igralište po građevnoj čestici, najviše jedan bazen površine do 60,0 m² po građevnoj čestici (sve vodene površine veće od 4,0 m² se smatraju bazenom), fontane (vodene površine dubine do 80,0 cm), vrti paviljoni i slične građevine.
- 2) **Pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja** su kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i slične građevine, koje se mogu graditi na građevnoj čestici unutar stambene zone uz osnovnu stambenu ili stambeno – poslovnu građevinu ili izvan naselja.
- 3) **Pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja** su građevine za silažu stočne hrane, neto površine po građevnoj čestici do 100 m² i građevine za uzgoj životinja (staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci i slične građevine), u ukupnoj neto površini svih jedinica do 90,0 m², a koje se ne smatraju građevinama komercijalne namjene i mogu se graditi na građevnoj čestici unutar stambene zone, uz osnovnu stambenu ili stambeno – poslovnu građevinu, ovisno o karakterističnom uzorku naselja.
- 4) **Pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina** su građevine koje se na građevnoj čestici mogu graditi izvan osnovnog korpusa gospodarske građevine, a mogu biti nadstrešnice za parkirališta ili otvorena skladišta, porte, utovarno – istovarne rampe, silosi, mjerni i drugi uređaji velikih dimenzija, spremnici goriva i slično.

2.2.2 Smjernice za razgraničenje površina unutar građevinskih područja naselja, osnova utvrđivanja uvjeta uređenja prostora s obzirom na izgrađenost prostora i mogućnost gradnje građevina ovisno o funkcionalnoj zoni

Članak 23.

- 1) Površine unutar građevinskih područja naselja razgraničuju se obzirom na:
 - izgrađenosti, odnosno uređenost prostora, te
 - osnovnu funkcionalnu podjelu prostora naselja, prema pretežitosti sadržaja.
- 2) Razgraničenje područja naselja prema izgrađenosti, određuje se radi razlikovanja načina na koji se određuju uvjeti uređenja i gradnje za izgrađena područja od područja namijenjenih za razvoj naselja.
- 3) Razgraničenje područja naselja, prema pretežitosti sadržaja, određuje se radi grupiranja sličnih ili kompatibilnih funkcija, u svrhu osiguranja boljih uvjeta za stanovanje, obavljanje gospodarskih i društvenih djelatnosti, te obavljanje drugih aktivnosti unutar naselja.

Članak 24.

- 1) **Izgrađenim dijelovima naselja** smatraju se svi pretežito uređeni, odnosno pretežito izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja, odnosno:
 - površine pretežito zaposjednute građevnom strukturom, na koje je moguće pristupiti s javne, prometne površine, bez obzira na razinu komunalnog uređenja zemljišta;

- komunalno uređene, a neizgrađene zone unutar građevinskog područja za koje je na snazi detaljni plan uređenja (u daljnjem tekstu DPU);
 - uređene gospodarske, sportske i rekreacijske površine na kojima se ne predviđa izgradnja građevina visokogradnje (sajmišta, parkirališne površine, izdvojene čestice sportskih igrališta i sl.);
 - uređene površine urbanog zelenila (parkovi, spomen područja, dječja igrališta, šetališta, drvoredi i druge);
 - komunalno uređeni, ali neizgrađeni, središnji dijelovi postojećih stambenih ulica, koje je moguće urediti formiranjem građevnih čestica, prema uvjetima iz poglavlja 2.2.4. (kao interpolaciju pojedinačnih građevnih čestica) iz ovog PPUO-a, ukoliko se time ne sprečava mogućnost uređenja ili pristup neizgrađenim dijelovima naselja.
- 2) **Područjima za razvoj naselja** smatraju se pretežito neizgrađene i/ili komunalno neuređene površine unutar granica građevnog područja, na koje se ovim PPUO-om predviđa širenje naselja u svrhu izgradnje građevne strukture ili uređenja površina, u skladu s osnovnom funkcijom naselja.
- 3) Razgraničenje područja naselja, prema izgrađenosti, prikazano je granicom izgrađenih dijelova naselja, na kartografskim prikazima br. 4.1.- 4.3. – „Građevinska područja naselja“.

Članak 25.

- 1) **Unutar izgrađenih dijelova naselja**, uvjeti za uređenje prostora, formiranje građevnih čestica i gradnju, utvrđuju se **temeljem odredbi ovog PPUO-a ili temeljem odredbi važećih planova uređenja užih područja**, uz uvjet da su usklađeni s ovim PPUO-om.
- 2) Potreba, odnosno obveza izrade planova uređenja užih područja i njihov obuhvat utvrđuje se u poglavlju 9.1. ovih odredbi i to samo ukoliko se radi o izgrađenom području naselja, koje je u neposrednom kontaktu s područjem za razvoj naselja, a čije uređenje može utjecati na transformaciju kontaktnog izgrađenog područja.

Članak 26.

- 1) **Na područjima za razvoj naselja**, uvjeti za uređenje prostora, formiranje građevnih čestica i gradnju, ne mogu se utvrditi bez prethodne izrade **prostornog plana uređenja užeg područja (UPU ili DPU)**, prema smjernicama iz poglavlja 2.2.5. ovih odredbi.
- 2) Izuzetno se, za područja predviđena za razvoj naselja, uvjeti za uređenje prostora, formiranje građevnih čestica i gradnju, mogu odrediti:
- **temeljem odredbi iz poglavlja 2.2.4 ovog PPUO-a** (kao interpolacija pojedinačnih građevnih čestica u stambenoj zoni), ukoliko je područje na kartografskim prikazima 4.1. – 4.3. „Građevinska područja naselja “ označeno kao područje bez obveze izrade prostornog plana uređenja užeg područja, moguće ga je urediti priključenjem na postojeće mreže infrastrukture ili uz minimalne zahvate na njima, te ukoliko se pojedinačnom parcelacijom ne stvaraju međuprostori koje nije moguće koristiti u skladu s pretežitom namjenom zone,
 - **temeljem odredbi ovog PPUO-a iz poglavlja 4.1.**, ukoliko je područje namijenjeno stanovanju, a unutar njega se sukladno uvjetima gradnje u stambenoj zoni, predviđa gradnja građevina kompatibilnih društvenih funkcija ili centralnih sadržaja,
 - **temeljem odredbi ovog PPUO-a prema članku 29.**, ukoliko se unutar stambene zone uređuje parkovna površina.

Članak 27.

- 1) Osnovna funkcionalna podjela prostora naselja načelno se određuje ovim PPUO-om, i prikazana je na kartografskim prikazima br. 4.1. – 4.3. „Građevinska područja naselja “.
- 2) Prema pretežitosti sadržaja, dijelovi naselja se razgraničuju na:
- stambene zone /žuto/,
 - mješovito-stambene zone /žuto s narančastim okvirom/

- zone centralnih i društvenih sadržaja /crveno/,
 - gospodarske zone /ljubičasto/,
 - zone sporta i rekreacije /tamno zeleno/,
 - zone urbanog zelenila /svijetlo zeleno/ i
 - površine infrastrukturnih sustava – za uređenje parkirališnih površina /bez boje/,
- 3) Manje promjene granica zona pretežitih namjena mogu se odrediti izradom prostornih planova užih područja (UPU ili DPU), ukoliko se prostornim rješenjem pojedinačnog detalja dokaže funkcionalna opravdanost promjene.

Članak 28.

- 1) **Stambene zone** su prvenstveno namijenjene uređenju građevnih čestica i izgradnji stambenih građevina i to prema uvjetima uređenja prostora i gradnje određenih prema karakterističnom uzorku naselja.
- 2) Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar stambene zone, može se kao **građevina osnovne namjene** graditi:
- jedna stambena građevina ili
 - jedna stambeno – poslovna ili poslovna građevina, osim poslovne građevine za obavljanje djelatnosti autoelektričarskih usluga, pranje automobila, biljnu poljoprivrednu proizvodnju (rasadnici, staklenici, plastenici), skladištenje i/ili preradu poljoprivrednih proizvoda biljnog podrijetla (sortirnice, pakirnice, vinarije), pružanje jednostavnih ugostiteljskih i trgovačkih usluga u kiosku i silaže stočne hrane.
- 3) Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena, uz nju se, u ukupnoj bruto površini do 400,0 m² po čestici unutar stambene zone, mogu kao **prateće građevine** graditi:
- uz osnovnu stambenu ili stambeno – poslovnu građevinu, jedna poslovna građevina,
 - uz osnovnu poslovnu građevinu, jedna stambena ili stambeno – poslovna građevina,
 - uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu jedna gospodarska građevina bučnih ili potencijalno opasnih djelatnosti – proizvodnje (proizvoda od tekstila, metala, drveta, električnih i elektroničkih proizvoda), djelatnost tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske i limarske radione), te građevinarstva (armiračke, tesarske i bravarske radionice), a
 - unutar karakterističnog uzorka naselja ruralne matrice s dužinom građevne čestice iznad 110,0 m, može se formirati pojas izgradnje građevina poljoprivrednog gospodarstva s negativnim utjecajem na naselje, unutar kojeg se kao prateće građevine mogu graditi građevine za uzgoj životinja kapacitirane na najviše 30 kom goveda, 8.500 kom peradi, 100 kom svinja, 200 kom sitnih papkara ili za ostale vrste životinja do 30,0 uvjetnih grla, kod čega se kapacitet utvrđuje sukladno tabeli iz članka 102. ovih odredbi.
 - uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu mogu se kao prateće graditi građevine za uzgoj životinja kapacitirane ovisno o udaljenosti prema najbližem stambenom prostoru, građevini odgojne ili obrazovne ustanove, kao i drugom stacionarnom sadržaju (turistički, lječilišni, socijalne skrbi i slično) i to:
 - za kapacitet do 10 uvjetnih grla s minimalnom udaljenosti 12,0 m
 - za kapacitet iznad 10 do 30 uvjetnih grla s minimalnom udaljenosti 50,0 m
 - za kapacitete iznad 30 uvjetnih grla minimalna udaljenost se utvrđuje kao i za gradnju ovakvih sadržaja izvan naselja prema tabeli iz članka 104.
- 4) Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena, na njoj se može graditi više **pomoćnih građevina**, za koje mogućnost gradnje i smještaj na čestici ovisi o karakterističnom uzorku naselja, a mogu biti:
- pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine,
 - pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja i
 - pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja.

Članak 29.

- 1) Ovisno o raznim prometnim, kulturološkim, funkcionalnim, povijesnim i drugim utjecajima, **dijelovi zona stanovanja se mogu transformirati (postojeće) ili oblikovati (planirane) u područja mješovitih funkcija**, unašanjem djelatnosti koje u odnosu na stanovanje imaju servisnu ili razvojnu funkciju i to:
- **uređenjem podcentara naselja** temeljem prostornih planova užih područja (UPU i DPU) koji će:
 - u područjima za razvoj stambenih zona definirati gradnju građevina namijenjenih za tihe i čiste gospodarske djelatnosti trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti ili društvenih djelatnosti odgoja, zdravstva, kulture ili vjerskih institucija, a
 - u izgrađenim područjima stambenih zona, osim navedenog u prethodnoj alineji, dodatno valorizirati mogućnosti transformacije karakterističnog uzorka naselja, te zaštite graditeljske i spomeničke baštine,
 - **uređenjem pojedinačne čestice za otvorena tenis igrališta**, maksimalnog obima do dva(2) igrališta po čestici, u obimu do jedne čestice navedene namjene po naselju, na način da igralište bude minimalno 12,0 m udaljeno od stambenih građevina na susjednim građevnim česticama, te uz mogućnost da se na čestici kao prateći sadržaj može graditi jedna prizemna servisna građevina s tuševima i sanitarnim čvorom, te prostorom caffè bar-a, ukupne neto površine građevine do 60,0 m²,
 - **uređenjem pojedinačne čestice urbanog zelenila javnog režima korištenja** – parka, šetnice ili dječjeg igrališta, pri čemu se na takvoj čestici mogu postavljati igrala za djecu, klupe za sjedenje, javna i sakralna plastika i graditi jedno igralište za košarku, te
 - **uređenjem pojedinačne građevne čestice za građevine infrastrukture** potrebne za komunalno uređenje naselja – transformatorske, telekomunikacijske, plinske redukcijske i/ili prepumpne stanice sustava vodoopskrbe ili odvodnje.
- 2) Obavljanje gospodarskih, društvenih ili komunalno-servisnih djelatnosti unutar stambene zone, ne smije narušavati primarnu stambenu funkciju zone, u pogledu povećanja razine buke, zagađenja zraka, vode i tla.

Članak 30.

- 1) **Mješovito - stambene zone** su područja u naselju u kojem se u cilju razvoja obrtništva i malog gospodarstva, u povećanom obimu u odnosu na stambene zone, dozvoljava miješanje stambene i gospodarske – uslužne i trgovačke djelatnosti, te pojedine servisne djelatnosti.
- 2) Na prostoru općine mješovito-stambene zone predviđene su u južnom dijelu Podbresta i zapadnom dijelu Orehovice.
- 3) Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar mješovite - stambene zone, mogu se kao **građevine osnovne namjene** graditi:
- jedna stambena građevina, ukoliko je dio stambeno – obrtničkog kompleksa,
 - jedna stambeno – poslovna građevina, osim za djelatnost odgoja, osnovnog obrazovanja i smještajne zdravstvene i socijalne ustanove,
 - jedna gospodarska građevina tihih i čistih djelatnosti, ili
 - jedna građevina bučnih i potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti prijevoza i/ili komunalnih djelatnosti (parkirališta i sajmišta), te ugostiteljske djelatnosti, uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke (disco klubovi, noćni barovi i sl).
 - izuzetno od **alineje 3, ovog stavka**, građevina pojedinih tihih i čistih gospodarskih djelatnosti i to za obavljanje biljne poljoprivredne proizvodnje (rasadnici, staklenici, plastenici), skladištenje i/ili preradu poljoprivrednih proizvoda biljnog podrijetla (sortirnice, pakirnice, vinarije), pružanje jednostavnih ugostiteljskih i trgovačkih usluga u kiosku i silaže stočne hrane površine do 100,0 m² ne mogu se na

- građevnoj čestici unutar mješovite - stambene zone graditi kao osnovne, već isključivo kao prateće građevine.
- 4) Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena, uz nju se, ~~u ukupnoj bruto površini od 800,0 m² po čestici~~ unutar mješovite, stambene zone, mogu kao **prateće građevine** graditi:
- uz osnovnu stambenu ili stambeno – poslovnu građevinu, jedna građevina bučnih i potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti proizvodnje (proizvoda od tekstila, metala, drveta, električnih i elektroničkih proizvoda), tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske, klesarske i limarske radionice i sl.), građevinarstva (tesarske i stolarske radionice), trgovački i skladišni prostori za trgovinu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda (trgovine, skladišta i hladnjače),
 - unutar mješovito-stambenih zona **ne mogu** se kao prateće graditi građevine društvenih djelatnosti – odgoja, obrazovanja i smještajne zdravstvene i socijalne ustanove, a
 - unutar mješovitih – stambenih zona **ne mogu** se kao prateće graditi građevine poljoprivrednog gospodarstva s negativnim utjecajem na naselje.
- 5) Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena, na njoj se može graditi više **pomoćnih građevina**, za koje mogućnost gradnje i smještaj na čestici ovisi o karakterističnom uzorku naselja, a mogu biti:
- pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine, osim bazena i tenis igrališta i
 - pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja.

Članak 31.

- 1) **Zone centralnih i društvenih sadržaja** određuju se kao područja naselja prvenstveno namijenjena uređenju građevnih čestica i izgradnji građevina društvene infrastrukture, ovisno o sustavu središnjih naselja i razvojnih žarišta Županije, prema uvjetima uređenja prostora i gradnje određenih u **poglavljju 4.1.** ovih odredbi i karakterističnom uzorku naselja određenih u **poglavljju 2.2.3.** ovih odredbi.
- 2) Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar zone centralnih i društvenih sadržaja, može se kao **građevina osnovne namjene** graditi:
- jedna građevina ili kompleks građevina društvenih djelatnosti – uprave i lokalne samouprave, predškolskog odgoja koji uključuje dječja igrališta, obrazovanja koji uključuje školska sportska igrališta i školsku dvoranu, zdravstva – ambulante primarne zdravstvene zaštite i specijalističke ordinacije, kulture, vjerskih institucija ili djelovanja građanskih skupina, te
 - jedna gospodarska građevina tihih i čistih djelatnosti - trgovine, turizma, ili tihih i čistih uslužnih djelatnosti.
- 3) Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena ili se predviđa izgradnja fazno neodvojivog kompleksa, na čestici se može graditi **prateća građevina**:
- uz osnovnu građevinu društvenih djelatnosti, jedna poslovna, ugostiteljska građevina, a
 - u sklopu osnovne gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti - trgovine, turizma ili tihih i čistih uslužnih djelatnosti, mogu se urediti stambeni sadržaji do 50% ukupne bruto površine građevina na čestici.
- 4) Unutar zone centralnih i društvenih sadržaja, **ne mogu se graditi pomoćne građevine**, osim garaža u građevnom kompleksu s građevinom osnovne ili prateće namjene.
- 5) Unutar zone centralnih i društvenih sadržaja mogu se dodatno:
- **uređivati pojedinačne čestice urbanog zelenila javnog režima korištenja**, minimalno 5%, a maksimalno 20% ukupne površine zone centralnih i društvenih sadržaja, pri čemu se na takvoj čestici mogu postavljati igrala za djecu, klupe za sjedenje, te javna i sakralna plastika,

- **formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture** potrebne za komunalno uređenje naselja – transformatorske, telekomunikacijske i plinske redukcijske stanice.

Članak 32.

- 1) **Gospodarskim zonama** određuju se prostori namijenjeni za obavljanje gospodarskih djelatnosti – proizvodnih, uslužnih, trgovačkih i komunalno – servisnih.
- 2) Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar gospodarske zone, mogu se graditi:
 - kao *građevina osnovne namjene*, jedna ili kompleks gospodarskih građevina, osim građevina primarne poljoprivredne proizvodnje,
 - kao *prateće građevine*, servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske djelatnosti i
 - više *pomoćnih građevina* koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina.
- 3) Uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje gospodarskih građevina u gospodarskim zonama određuju se prema poglavlju 3.1.1. ovih odredbi.
- 4) Unutar gospodarskih zona mogu se dodatno:
 - formirati pojedinačne čestice parkirališta javnog režima korištenja,
 - formirati pojedinačne čestice javnog zelenila i
 - formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje naselja – transformatorske, telekomunikacijske, plinske redukcijske stanice i crpne stanice sustava vodoopskrbe ili odvodnje.

Članak 33.

- 1) **Zone sporta i rekreacije** određuju se kao kompleksni prostori namijenjeni izgradnji građevina i uređenju otvorenih površina za sportske i rekreativne aktivnosti.
- 2) Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar zone sporta i rekreacije, mogu se graditi:
 - kao *građevina osnovne namjene* jedna ili kompleks građevina sporta i/ili rekreacije
 - kao *prateća građevina* jedna građevina gospodarske - ugostiteljske namjene,
- 3) Unutar zona sporta i rekreacije mogu se dodatno formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje naselja – transformatorske i plinske redukcijske stanice.
- 4) Unutar zone sporta i rekreacije, ne mogu se graditi pomoćne građevine, osim garaža u građevnom kompleksu s građevinom osnovne ili prateće namjene.

Članak 34.

- 1) **Zone tradicijskog ili urbanog zelenila** određuju se kao javne površine za uređenje parkova, spomen obilježja, dječjih igrališta, šetališta i sličnih prostora, u pravilu nisu namijenjene izgradnji građevina, već se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.
- 2) Na pojedinoj čestici, unutar zona urbanog zelenila dozvoljava se dodatno:
 - postava, odnosno gradnja, javne i sakralne plastike tlocrtne površine do 10% površine čestice urbanog zelenila,
 - izgradnja privremenih građevina namijenjenih javnim manifestacijama, maksimalne površine do 200,0 m², te
 - postava igrala za djecu i izvedba najviše jednog košarkaškog igrališta na dječjim igralištima.

Članak 35.

- 1) **Površine infrastrukturnih sustava** unutar naselje su prostori koji se rezerviraju isključivo za potrebe uređenja javnih parkirališta za potrebe groblja i za potrebe društvenih funkcija u središtima naselja.

2) Unutar naselja mogu se u stambenim, mješovitim i gospodarskim zonama, te na zelenim površinama rezervirati prostori i graditi građevine u funkciji infrastrukturnih sustava, kao što su crpne stanice, retencije za oborinsku odvodnju, kišni vrtovi, preljevni sustavi i slično.

2.2.3 Uvjeti uređenja prostora i gradnje unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, obzirom na karakteristične uzorke naselja

Članak 36.

- 1) Karakteristični uzorci naselja određuju se na osnovu prepoznatljivih, jedinstvenih obilježja koja se mogu odnositi na čitava naselja ili na pojedine cjeline unutar naselja.
- 2) Jedinstvena obilježja odnose se prvenstveno na:
 - oblik, veličinu i način korištenja građevnih čestica,
 - oblikovne i funkcionalne značajke građevne strukture,
 - odnos privatnog i javnog prostora i
 - odnos prostora naselja prema okolnom području.
- 3) Karakteristični uzorci naselja očitavaju se kao odraz načina života u određenom povijesnom razdoblju razvoja naselja i time čine povijesno urbano nasljeđe, stoga se njihova transformacija može dozvoliti, odnosno planirati, samo ukoliko to pogoduje uređenju ili kvalitetnijem korištenju prostora naselja ili osigurava mogućnosti za razvoj društvenih funkcija u naselju, te onih gospodarskih grana kojima se bavi značajniji udio stanovništva naselja.

Članak 37.

- 1) Na području Općine Orehovica razlikuju se slijedeći osnovni karakteristični uzorci naselja:
 - područja centralnih i društvenih funkcija:
 - prostor središta Orehovice građen kao kompleks poslovno-stambene namjene,
 - prostor – čestica kompleksa socijalne ustanove u Orehovici,
 - ostala središta s društvenim funkcijama u naseljima, nastala relativno recentnom izgradnjom građevina društvenih funkcija i trgovačkih sadržaja na neizgrađenim prostorima unutar naselja, izgradnjom samostojećih građevina na pojedinačnim česticama,
 - povijesne jezgre naselja - prostori uz kapelice u Orehovici i Vulariji
 - povijesni mali parkovi, odnosno, zeleni otoci na križanjima, na kojima su izgrađene kapele, poklonci ili raspela,
 - sportski i rekreacijski prostori unutar svih naselja na području općine nastali planskom urbanizacijom,
 - pretežito stambena područja:
 - povijesna ruralna matrica naselja sa podvrtnicom, poluugrađene strukture, koja je očuvana u starijim, uglavnom rubnim dijelovima svih naselja,
 - prostori niske stambene izgradnje ruralne matrice poluugrađene strukture, koje najčešće definira nešto šira i kraća građevna čestica, nego kod povijesne ruralne matrice, te nedostatak podvrtnice, i nastali pretežito planskom urbanizacijom, bilo širenjem naselja na okolne poljoprivredne površine, bilo transformacijom postojećih dijelova naselja, odnosno izgradnjom podvrtnica –u središtima naselja,
 - kao poseban karakteristični uzorak naselja izdvaja se područje izdvojenog građevinskog područja naselja Orehovica – romsko naselje, koji je

temeljem provedbe socijalno – komunalnog programa u fazi transformacije iz područja bespravno i stihijski izgrađene građevne strukture u područje individualne stambene gradnje otvorenog tipa, male visine gradnje i visoke stambene gustoće.

Članak 38.

- 1) Uređivanje prostora i izgradnja na izgrađenim dijelovima svih naselja moguće je jedino u smislu zadržavanja jedinstvenih obilježja karakterističnog uzorka naselja, a dozvoljene transformacije određene su za svaki karakteristični uzorak.

Članak 39.

- 1) **Prostor središta Orehovice građen kao kompleks poslovno-stambene namjene**, objedinjava trgovačke i uslužne funkcije, sa stanovanjem na katu moguće je dograđivati, rekonstruirati i adaptirati kao cjeloviti kompleks ili kao pojedinačne funkcionalne i oblikovne dijelove kompleksa, na način da ukupna izgrađenost prostora kompleksa ne prijeđe 40%.
- 2) Visina građevine, odnosno dijelova građevine se zbog primijenjene arhitektonske forme određuje s brojem etaža – P+1 kat.
- 3) Pročelja kompleksa koji ima stambenu namjenu može se preoblikovati jedino na način da se zahvat provede uniformno na svim stambenim jedinicama.
- 4) Stambeni dijelovi građevine mogu se prenamjenjivati u poslovne samo ukoliko te neće negativno utjecati na funkcionalno korištenje ostatka stambenog prostora.

Članak 40.

- 1) **Čestica kompleksa socijalne ustanove u Orehovici** građena je kao kompleks funkcionalno povezanih samostojećih građevina, visine P+1.
- 2) Kompleks se može rekonstruirati, adaptirati i dograđivati u istoj socijalnoj funkciji, te za kompatibilne sadržaje i na način da se:
 - pojedinačne izgrađene građevine mogu dograđivati i međusobno povezivati,
 - unutar kompleksa može interpolirati nova građevina
 - dijelovi kompleksa se mogu nadograđivati do najviše P+2,
 - ukupna izgrađenost čestice ne može prijeći 40% površine čestice.
- 3) Dijelovima kompleksa koji imaju stambenu namjenu, a građeni su za potrebe osoblja ustanove treba osigurati zadržavanje zasebnog pristupa.

Članak 41.

- 1) **Ostala središta s društvenim funkcijama u naseljima**, bilo da se radi o postojećim relativno recentnom izgrađenim samostojećim građevinama društvenih funkcija i trgovačkih sadržaja na pojedinačnim česticama, bilo da se radi o novoj gradnji potrebno je i održavati, rekonstruirati, odnosno dograđivati na način da se čuva uzorak otvorene strukture gradnje.
- 2) Najviša etažnost građevina može biti P+1, te najviša visina vijenca građevina ~~6,60 m~~ **7,0 m**, osim građevina osnovnih škola, školskih sportskih dvorana i crkava kojima visina vijenca može maksimalno iznositi 10,0 m.

Članak 42.

- 1) **Povijesne jezgre naselja**, u koje se ubrajaju prostori oko kapela u Orehovici i Vulariji trebaju se, kao dio povijesne kulturne baštine, očuvati od transformacije.
- 2) Uređenje prostora i gradnja građevina kapela, mogu se izvoditi u smislu rekonstrukcije i adaptacije građevina i vanjskih prostora, prema mišljenju nadležnog Konzervatorskog odjela.
- 3) I za zahvate na drugim građevinama koje su od navedenih kapela udaljene do 50,0 m, potrebno je poštivati mjere zaštite vizura na kapele, definirane mišljenjem nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 43.

- 1) **Povijesni mali parkovi, odnosno zeleni otoci na križanjima, na kojima su izgrađene kapele, poklonci ili raspela**, ne mogu se transformirati izgradnjom novih građevina, već se trebaju uređivati kao zelene površine, a samo izuzetno, ukoliko je to prometno nemoguće, kao opločeni pješački trgovi.
- 2) Prostori uz građevine evidentirane prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, odnosno predložene za zaštitu na lokalnoj razini, određuju se kao prostori ambijentalnih cjelina od značaja za naselje.
- 3) Unutar takvih površina nije dozvoljena:
 - gradnja nadzemnih građevina infrastrukture (transformatorskih stanica, telekomunikacijskih stanica, plinskih redukcijskih stanica, nadstrešnica i sličnih građevina),
 - postava prometne signalizacije koja vizualno zaklanja kapelu, poklonac, odnosno raspeće,
 - postava reklamnih natpisa, te
 - gradnja prometnih građevina niskogradnje - stajališta za autobuse, parkirališta i drugih sličnih građevina.
- 4) Za zahvate na kapelama, pokloncima i raspelima, koji se nalaze unutar malih parkovnih površina, odnosno zelenih otoka u naseljima, a kategorizirani su kao odnosno evidentirana graditeljska baština i javna plastika, osim uvjeta iz ovog članka, potrebno je primijeniti posebne mjere zaštite iz **poglavlja 6.3.**

Članak 44.

- 1) **Sportski i rekreacijski prostori unutar svih naselja, nastali planskom urbanizacijom** mogu se dalje izgrađivati prema uvjetima za izgradnju zona sporta i rekreacije iz poglavlja **4.1.** ovih odredbi.

Članak 45.

- 1) Na prostorima izgrađenih dijelova stambenog područja **povijesne ruralne matrice**, potrebno je **zadržati** karakterističan uzorak naselja, a dozvoljena transformacija matrice određena je **člankom 46.**
- 2) Na prostorima na kojima se **zadržava** povijesna ruralna matrica naselja građevnoj čestici određeni su pojasevi izgradnje po dubini čestice i to:
 - *pojas izgradnje stambenih, stambeno – poslovnih i poslovnih građevina* određen je sa 25,0 m, od linije regulacije, a maksimalna visina vijenca građevina u tom pojasu određena je visinom vijenca više postojeće osnovne građevine na susjednim građevnim česticama, ali ne može biti viša od ~~6,60 m~~ **7,0 m**.
 - pojas izgradnje pomoćnih građevina koje služe za redovnu upotrebu stambene građevine, osim tenis igrališta, te pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja, određen je od završetka izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina u dubinu čestice, a maksimalna visina vijenca građevina u tom pojasu određena je s 5,00 m,
 - *pojas izgradnje pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja* određen je s 12,0 m od završetka pojasa izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina u dubinu čestice, a u tom pojasu je moguće graditi i pojedinačno tenis igralište, ukoliko se ono gradi kao pomoćna građevina na čestici,
 - ~~pojas podvrtnice, određen je kao površina iza građevnog dijela čestice, odnosno počinje 100,0 m od regulacijske linije u dubinu čestice, služi poljoprivrednoj obradi, najčešće kao vrt i voćnjak i ne može se izgrađivati, osim u slučajevima predviđenim kao dozvoljena transformacija matrice.~~
 - *pojas podvrtnice, određen je kao površina iza građevnog dijela čestice, odnosno počinje 100,0 m od regulacijske linije u dubinu čestice, načelno služi poljoprivrednoj*

obradi, najčešće kao vrt i voćnjak, a izgrađivati se može uz uvjet zadovoljenja koeficijenta izgrađenosti ukupne građevne čestice.

- 3) ~~Izuzetno od alineje 1. stavka 2. ovog članka, stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine se mogu protezati i više u dubinu čestice, ukoliko im je visina vijenca do 4,80 m, te ukoliko to ne onemogućava gradnju pomoćnih poljoprivrednih građevina iza stambenog pojasa, na susjednim građevnim česticama i to:~~
- ~~— stambene građevine, stambeni dijelovi stambeno-poslovnih građevina i građevine ili dijelovi građevina namijenjeni društvenim djelatnostima do najviše 45,0 m od linije regulacije, a~~
 - ~~— građevine ili dijelovi građevina namijenjeni tihim i čistim djelatnostima, u skladu s odredbama o dozvoljenoj transformaciji matrice i to do najviše 100,0 m od linije regulacije, odnosno do pojasa podvrtnice.~~

3) Izuzetno od alineje 1. stavka 2. ovog članka, stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine se mogu protezati i više u dubinu čestice, ukoliko to ne onemogućava gradnju pomoćnih poljoprivrednih građevina iza stambenog pojasa, na susjednim građevnim česticama.

- 4) Prilikom rekonstrukcije, zamjene ili interpolacije, osnovnu građevinu je potrebno locirati na građevinskoj liniji postojeće građevine koja se ruši, odnosno na građevinskoj liniji utvrđenoj prema okolnom području ruralne matrice, te ovisno o lokalnom običaju, na ili uz bočnu među čestice uz koju se karakteristično locirala građevina.
- 5) Pomoćne građevine potrebno je locirati na onoj strani građevne čestice na kojoj je izgrađena i osnovna građevina i oblikovati ih na način da im nagib krovnih ploha ne prelazi 45°, a visina vijenca ne prelazi 3,0 m, osim što za sjenike i spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda visina vijenca može biti do 4,80 m.
- 6) Pomoćne građevine koje se grade kao dijelovi stambenog kompleksa mogu imati visinu vijenca stambenog kompleksa.
- 7) Pomoćne građevine - kolnice, sjenici i druga spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, mogu se, osim na način određen stavcima 5. i 6. ovog članka, graditi kao ugrađene građevine, odnosno građevine građene poprijeko građevne čestice od lijeve do desne bočne međe, uz uvjet da se osigura kolni prolaz kroz građevinu i da se građevina od stražnje međe građevne čestice udalji najmanje 1,0 m.
- 8) ~~Izuzetno od stavka 5 ovog članka, garaža površine do 20,0 m², se može locirati na suprotnoj strani čestice, uz uvjet da je:~~
- ~~— od regulacijske linije udaljena najmanje 20,0 m,~~
 - ~~— od uličnog pročelja osnovne građevine udaljena najmanje 4,0 m u dubinu čestice,~~
 - ~~— od stambene građevine na vlastitoj i susjednim građevnim česticama udaljena najmanje 4,0m,~~
 - ~~— od međe prema susjednoj građevnoj čestici udaljena najmanje za širinu strehe, te~~
 - ~~— da svojom pozicijom ne sprečava slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.~~

8) Izuzetno od stavka 5 ovog članka, garaža se može locirati na suprotnoj strani čestice, uz uvjet da je regulacijske linije udaljena najmanje 20,0 m, te da svojom pozicijom ne sprečava slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice

Članak 46.

- 1) **Transformacija povijesne ruralne matrice** dozvoljava se:
- objedinjavanjem najviše dvije susjedne postojeće građevne čestice u jednu, uz uvjet da širina objedinjene čestice ne iznosi više od 24,0 m,
 - povećanjem izgrađenosti čestice do najviše 40% površine,

- zamjenom pomoćnih poljoprivrednih građevina građenih iza pojasa stambene izgradnje ili interpolacijom novih gospodarskih građevina za obavljanje *tihih i čistih djelatnosti*, uz poštivanje ostalih obilježja matrice, a prvenstveno oblikovnih i funkcionalnih značajki građevne strukture u *pojasevima izgradnje pomoćnih građevina*,
 - zamjenom ili prenamjenom pomoćnih poljoprivrednih građevina ili interpolacijom na čestici, najmanje 20,0 m iza pojasa stambene izgradnje pa do početka pojasa podvrtnice, gospodarskih građevina za obavljanje *bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti - obrtničke proizvodnje* (proizvoda od tekstila, metala, drveta, električnih i elektroničkih proizvoda), djelatnost tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske i limarske radionice), te građevinarstva (armiračke, tesarske i bravarske radionice), uz poštivanje ostalih obilježja matrice, a prvenstveno oblikovnih i funkcionalnih značajki građevne strukture u *pojasevima izgradnje pomoćnih građevina*, te
 - postavom na površinu podvrtnice - plastenika i staklenika, visine vijenca konstrukcije do 2,50 m, te visine sljemena konstrukcije do 4,80 metara i bez dijelova s drvenim, limenim ili zidanim oblogama i
 - ~~uvođenjem pojasa izgradnje građevina poljoprivrednog gospodarstva s negativnim utjecajem na naselje, građenih kao pratećih uz stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu, na udaljenosti 70,0 m od završetka pojasa izgradnje stambenih građevina i maksimalne dubine do završetka čestice.~~
 - uvođenjem pojasa izgradnje građevina poljoprivrednog gospodarstva s negativnim utjecajem na naselje, *građenih kao pratećih uz stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu, prema uvjetima iz članka 28. i 104.*
- 2) Prostori izuzeti od mogućnosti transformacije iz **alineje 6. prethodnog stavka** su površine unutar granica građevinskog područja svih naselja, ovim PPUO-om predviđene za razvoj naselja.

Članak 47.

- 1) **Prostori niske stambene izgradnje ruralne matrice, nastali planskom urbanizacijom**, koje najčešće definira nešto šira građevna čestica, nego kod povijesne ruralne matrice, veća udaljenost osnovne građevine od linije regulacije, te ponegdje i nedostatak podvrtnice, mogu se izgrađivati i podložni su transformaciji strukture na jednaki način kao prostori povijesne ruralne matrice, osim:
- pojas izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina uz županijske prometnice, određen je sa 20 m, od regulacijske linije, čime se i dubina ostalih pojaseva pomiče za 5,0 m u dubinu čestice,
 - ukoliko je građevna linija od regulacijske uvučena za više od 3,0 m, a karakteristika gradnje osnovnih građevina pojedine ulice ili dijela ulice jest da su garaže integrirane u volumen osnovne građevine (u razini pročelja ili od njega odstupaju maksimalno 1,0 m), na isti način se mogu graditi nove, odnosno rekonstruirati postojeće građevine osnovne namjene i
 - ukoliko je građevna linija od regulacijske uvučena za više od 5,0 m, a karakteristika gradnje osnovnih građevina pojedine ulice ili dijela ulice jest da su garaže građene u kompleksu s osnovnom građevinom (na način da izlaze izvan ravnine pročelja više od 1,0 m), na isti način se mogu graditi nove, odnosno rekonstruirati postojeće građevine osnovne namjene.

Članak 48.

- 1) **Stambeno područje izdvojenog građevinskog područja Orehovice – romsko naselje**, treba se izgrađivati temeljem prostornog plana užeg područja (DPU), prema smjernicama iz **poglavlja 2.2.5**.
- 2) Radi realizacije socijalno – komunalnog programa uređenja bespravno izgrađenog

djela naselja i uređenja novog stambenog područja:

- veličina građevnih čestica koje se formiraju za postojeću gradnju ne može biti manja od dvostruke tlocrtna površine izgrađene stambene građevine i svih pomoćnih građevina, koje s njom čine cjelinu,
- sve građevne čestice koje se osnivaju za postojeće i planirane građevine trebaju imati direktan prilaz na javnu prometnu površinu i mogućnost priključenja na mrežu elektroopskrbe i opskrbe pitkom vodom,
- na području se mogu interpolirati nove građevne čestice, a veličina novoplaniranih građevnih čestica na tom području može biti manja od minimalnih prema ovom planu, ali ne manja od 10,5 m širine i 200,00 m² površine,
- koeficijent izgrađenosti stambenih čestica može biti najviše 0,5, a
- visina vijenca stambenih građevina na minimalnoj čestici može biti najviše 4,80 m, a na česticama većim od 200,0 m² visina vijenca stambenih građevina može biti najviše ~~6,60 m~~ **7,0 m**.

Članak 49.

- 1) U stambenim zonama naselja, karakterističnih uzoraka naselja poluotvorene ili otvorene strukture gradnje, nije dozvoljeno vršiti transformaciju karakterističnog uzorka na način da se osnovne građevine dograđuju, odnosno nadograđuju, u obliku uličnog niza.
- 2) Unutar općine nije dozvoljeno graditi građevine u formi uličnog niza.
- 3) Unutar uzoraka naselja individualne stambene gradnje **moгуće je graditi višestambene građevine** (građevine koje sadrže više od 3 stana po čestici), ukoliko se:
 - njihovim oblikovanjem poštuje karakterističan uzorak naselja,
 - ukoliko se zadovolje funkcionalni zahtjevi građevne čestice u pogledu prihvata potrebnog broja parkirališnih mjesta i lociranja uređaja infrastrukture, te kanti za otpad unutar čestice,
 - a uz višestambenu građevinu nije moguće graditi prateću građevinu, odnosno na čestici se mogu dodatno graditi jedino garaže i spremišta u funkciji višestambene građevine.
- 4) Postojeće višestambene građevine koje su kao izuzetak izgrađene u pojedinim naseljima moguće je rekonstruirati i nadograđivati u skladu s odredbama **poglavlja 2.2.4.**

2.2.4 Opći uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina unutar stambenih zona izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja

Članak 50.

- 1) Mogućnost formiranja novih građevnih čestica *interpolacijom* unutar stambenih zona izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja određena je slijedećim minimalnim uvjetima:

način izgradnje osnovne građevine	najmanja širina građevne čestice /m/	najmanja dubina građevne čestice /m/	najmanja površina građevne čestice /m ² /	dozvoljeni koeficijent izgrađenosti /kig/
slobodnostojeće građevine				
prizemne	16,0	25,0	400,0	0,3 0,4
katne	18,0	30,0	540,0	0,3 0,4
poluotvorene građevine				
prizemne	12,0	25,0	300,0	0,4
katne	14,0	35,0	420,0	0,4
ugrađene građevine				
prizemne	8,0	25,0	200,0	0,5
katne	6,0	25,0	150,0	0,5

- 2) Na građevnim česticama koje se formiraju na način da im je površina veća od minimalno određenih u prethodnom stavku, koeficijent izgrađenosti čestice može maksimalno iznositi 0,4.
- 3) Na postojećim građevnim česticama unutar izgrađenih stambenih zona čije dimenzije (širina, dubina i/ili površina) su manje od određenih **stavkom 1. ovog članka**, a na kojima postoji legalno izgrađena građevina, nije moguće vršiti daljnja cijepanja čestice kojima bi se smanjila površina građevne čestice, a moguće je vršiti zamjenu postojeće građevine novom, sanaciju, adaptaciju, rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećih građevina te interpolaciju novih građevina, u skladu s namjenom zone i karakterističnim uzorkom naselja, te ukoliko su zadovoljeni ostali opći uvjeti gradnje građevina na čestici, mjere zaštite kulturno - povijesnih vrijednosti iz **poglavlja 6.3.** i mjere sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš iz **poglavlja 8.** ovih odredbi.
- 4) Izuzetak od **stavka 1** ovog članka čine čestice unutar dijela izdvojenog građevinskog područja Orehovice – romskog naselja, koje mogu biti i manje, a određuju se prema karakterističnom uzorku naselja iz **članka 48** ovih odredbi.

Članak 51.

- 1) ~~Najveća dubina novoformirane građevne čestice određuje se sa 100,0 m, a izuzetno u područjima ruralne matrice, gdje se osigurava mogućnost gradnje građevina komercijalni uzgoj životinja, dubina čestica može biti veća.~~
- 1) **Ne preporuča se dubina građevne čestice veća od 100,0 m, osim u područjima ruralne matrice, gdje se osigurava mogućnost gradnje građevina poljoprivrednih gospodarstava.**
- 2) Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje trebaju zadovoljiti minimalne uvjete iz **stavka 1. prethodnog članka**.
- 3) U postupku mogućeg objedinjavanja najviše dvaju postojećih susjednih građevnih čestica unutar stambene zone, objedinjava se i površina izgrađenih dijelova čestica, a zadržavaju broj građevina po čestici i uvjeti minimalnih udaljenosti građevina prema susjednim građevinama, odnosno susjednim građevnim česticama.
- 4) Kada je sukladno odredbama posebnih propisa potrebno utvrditi površinu zemljišta za redovnu upotrebu postojeće građevine osnovne namjene, koja nema formiranu vlastitu građevnu česticu, čestica mora sadržavati zemljište ispod građevine, površinu za održavanje građevine, površinu za privremeno skupljanje komunalnog otpada, površinu za smještaj kućnih instalacija, te prostor za smještaj vozila i pristup s javne prometne površine.
- 5) Redovnom upotrebom iz **prethodnog stavka** ne smatraju se zahvati dogradnje i nadogradnje građevine, koji premašuju 5% ukupne bruto površine zgrade u trenutku utvrđivanja površine zemljišta za redovnu upotrebu postojeće građevine, a takvi zahvati se mogu predvidjeti samo ukoliko građevna čestica i građevina zadovoljavaju opće uvjete gradnje građevina iz **ovog poglavlja**.

Članak 52.

- 1) Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
- 2) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz križanje postojećih ulica različitog značaja, prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba ostvariti preko ulice nižeg značaja, a ukoliko je formirana samo jedna od dvije planirane ulice, priključak treba ostvariti s postojeće ulice.
- 3) U slučaju prilaza na javnu cestu županijskog značaja, potrebno je poštivati posebne uvjete priključenja nadležne uprave za ceste.
- 4) Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se prema uvjetima iz **poglavlja 5.1.1.2.** ovih odredbi.

- 5) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni prilaz minimalne širine 3,0 m do stražnjeg dijela čestice, a moguće ga je osigurati unutar površine čestice ili izvan površine čestice.

Članak 53.

- 1) Linija regulacije je pravac koji razgraničava javnu površinu od građevnih čestica.
- 2) Građevni pravac označava obvezu gradnje građevina osnovne namjene na njime definiranoj udaljenosti od linije regulacije.
- 3) Udaljenost linije regulacije od ruba kolnika treba omogućiti izgradnju pješačkog nogostupa, najmanje širine 1,20 m, a preporuča se 1,60 m i izgradnju mreža komunalne infrastrukture, unutar koridora ulice.
- 4) Unutar izgrađenog dijela građevnog područja, linija regulacije i građevni pravac, određeni prema širem području karakterističnog uzorka naselja, unutar kojeg se nalazi građevna čestica, obvezujući su za novu građevnu česticu, te novu gradnju, odnosno rekonstrukciju, zamjenu ili dogradnju postojećih građevina.
- 5) Izuzetno se može odstupiti od uvjeta iz prethodnog stavka, ukoliko je to uvjetovano potrebnom širinom uličnog koridora za mogućnost izvedbe kolnih površina i sigurnost svih sudionika u prometu.
- 6) Ukoliko se građevine društvenih djelatnosti lociraju na pojedinačnim građevnim česticama unutar funkcionalnih zona centralnih i društvenih sadržaja, a koje se neposredno nastavljaju na područja stambenih zona, građevine se mogu locirati uvučeno u odnosu na građevni pravac karakterističnog uzorka naselja, a u tom slučaju prostor ispred građevine treba oblikovati kao javni trg ili park.

Članak 54.

- 1) Međusobni odnos osnovne, prateće i pomoćnih građevina na građevnoj čestici određuje se na temelju pripadnosti čestice pojedinoj funkcionalnoj zoni, određeno u poglavlju 2.2.2. i karakterističnom uzorku naselja, određeno u poglavlju 2.2.3. ovih odredbi.
- 2) Prateće građevine koje se na građevnu česticu smještaju uz građevinu osnovne namjene mogu biti građene kao samostojeće ili u kompleksu s osnovnom građevinom.
- 3) Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu, odnosno prateću građevinu, građene kao samostojeće, kao dvojne na međi prema susjednoj građevnoj čestici, te izuzetno kao ugrađene (građene poprijeko od jedne do druge bočne međe) u stražnjim dijelovima čestica, ukoliko je to karakteristika uzorka naselja.
- 4) Sadržaji karakteristični za pomoćne građevine mogu biti locirani u osnovnoj građevini, ukoliko su orijentirani na dvorište, uz izuzetak garaže, koja se može orijentirati na ulicu, ukoliko to odgovara karakterističnom uzorku naselja.

Članak 55.

- 1) Visina vijenca mjeri se od kote uređenog terena uz ulično pročelje osnovne građevine, ukoliko apsolutna visina kote uređenog terena uz ulično pročelje nije više od 1,0 m veća od apsolutne visine kote pristupa čestici, mjereno na liniji regulacije.
- 2) Ukoliko je na područjima relativno ravnog terena, kota pristupnog uređenog terena uz ulično pročelje apsolutno za više od 1,0 m viša od kote pristupa čestici, mjereno na liniji regulacije, visina vijenca mjeri se na liniji regulacije pristupne ulice.
- 3) Ukoliko je radi prirodne konfiguracije tla, razina terena uličnog pročelja za više od 1,0 m viša od kote prilaza na pristupnu prometnicu (ako teren pada prema prometnici), visina vijenca osnovne građevine određuje se na točki koja je 5,0 m udaljena od uličnog pročelja građevine, u dubinu čestice.

Članak 56.

- 1) Katnim građevinama unutar stambenih zona smatraju se građevine čija visina vijenca nije viša od ~~6,60 m~~ 7,0 m, a prizemnim građevinama čija visina vijenca nije viša od 4,80 m.

- 2) Na građevinama skrivenog kosog, jednostrešnog ili ravnog krova, visina vijenca mjeri se na sudaru najnižeg dijela krovne plohe i vanjskog zida, a ukupna visina atike iznad krovne konstrukcije može biti maksimalno 45,0 cm.

Članak 57.

- 1) Građevine koje se grade na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.
- 2) Otvorima se u smislu stavka 1. ovoga članka ne smatraju:
 - prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra,
 - dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida,
 - ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
- 3) Ukoliko na susjednu stranu nema otvore, udaljenost slobodnostojeće građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine strehe, uz uvjet da se odvodnja krovnih voda odvodi na vlastitu česticu, te da lokacija građevine omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina na susjednim građevnim česticama.

Članak 58.

- 1) Građevine koje se grade na poluotvoreni način jednom svojom stranom se prislanjaju na među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, a udaljenost građevine od suprotne međe građevne čestice ne može biti manja od 4,0 m.
- 2) Poluotvorenim načinom gradnje smatra se i gradnja na česticama užim od 16,0 m, karakterističnog uzorka naselja ruralne matrice, gdje se građevine na više uzastopnih građevnih čestica uličnog niza, lociraju na ili neposredno uz jednu uzdužnu među.
- 3) Obveza izgradnje poluotvorenih građevina odnosi se na građevne čestice koje uzdužno graniče s građevnim česticama širine od 8,0 do 12,0 m.

Članak 59.

- 1) Građevine koje se grade u nizu, dvjema svojim stranama se prislanjaju na međe susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine.
- 2) Na području općine u nizu se mogu graditi jedino pomoćne građevine poljoprivrednih gospodarstava u stražnjim dijelovima čestica, a izuzetak je jedino zatečena postojeća gradnja u nizu koja se može i rekonstruirati na takav način.

Članak 60.

- 1) Građevine koje se grade u kompleksu sastoje se od više sadržajnih jedinica koje su međusobno fizički ili funkcionalno povezane, a mogu biti smještene na jednoj ili dvije susjedne građevne čestice.

Članak 61.

- 1) Međusobna udaljenost građevina građenih na slobodnostojeći ili poluotvoren način, na susjednim građevnim česticama, ne može biti manja od:
 - 4,0 m za prizemne građevine,
 - 6,0 m za katne građevine,
 - ~~10,0 m za građevine kojima je visina vijenca viša od 6,60 m.~~
 - **½ visine više građevine za građevine čija visina (vijenca) je veća od 7,0 m.**
- 2) Postojeća udaljenost između građevina, iako je manja od one propisane u prethodnom stavku, može se iznimno zadržati, ukoliko se radi o zamjeni postojeće građevine novom ili dogradnji u produžetku postojeće građevine u smislu neophodne rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada prema odredbama **poglavlja 9.3., članka 198., stavka 2.**

ovih odredbi, pri čemu se ne ograničava površina dograđenog dijela.

Članak 62.

- 1) Udaljenost gnojišta mora iznositi od susjedne međe najmanje 5,0 m.
- 2) Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.
- 3) Udaljenost pčelinjaka, koji se grade kao čvrste građevine, od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 1,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

Članak 63.

- 1) Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, a posebno sanitarne propise.
- 2) Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti prema karakterističnom uzorku naselja.
- 3) Izuzetno od prethodnog unutar naselja se dozvoljava gradnja građevina ravnog ili skrivenog kosog krova, ukoliko to ne narušava ambijentalnu cjelinu povijesnih središta naselja.

Članak 64.

- 1) Ako se građevine grade na međi sa susjednom građevnom česticom, trebaju biti oblikovane na način:
 - da je prema susjednoj čestici izgrađen vatrootporni zid, odnosno da su zadovoljeni posebni uvjeti zaštite od prijenosa požara s građevine na okolne građevine i druge objekte,
 - da se kod osnovnih i pratećih građevina u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori u dubinu do 10,0 m od građevnog pravca,
 - da se kod pomoćnih građevina u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori,
 - da se odvod krovne vode i snijega s građevine riješi na pripadajućoj joj čestici.

Članak 65.

- ~~1) Podrumom se smatra najniža etaža ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podrumске etaže nije viša od 1,20 m, mjereno od konačno uređenog ravnog terena.~~
- ~~2) Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine.~~
- ~~3) Najveći gabarit potkrovlja građevine određen je najvećom visinom nadozida od 60,0 cm za katne, odnosno 150,0 cm za prizemne građevine, mjereno u ravnini pročelja građevine.~~
- ~~4) Potkrovlje uređeno za stanovanje ili poslovnu namjenu kojemu je visina nadozida veća od 60,0 cm za katne, odnosno 150,0 cm za prizemne građevine, smatra se katom.~~
- ~~5) Visina nadozida mjeri se na unutarnjoj plohi vanjskog zida građevine, od gornje kote ploče do najviše kote zida na kojem leži ili na koji je bočno pričvršćena nazidnica (ili drugi nosivi element krovne konstrukcije).~~
- ~~6) Kod složenih krovova, kod kojih se na istom pročelju pojavljuju različite visine vijenca i različite visine nadozida, visina nadozida mjeri se na najvišem vanjskom zidu istog pročelja.~~
- ~~7) Ukoliko se kod složenih krovova, građevina oblikuje izvedbom više od jednog zabata na pročelju ili izvedbom krovnih kućica (vertikalnih krovnih otvora u razini pročelja ili iza razine pročelja), odnosno na način da je ukupna dužina nazidnice manja od polovine ukupne širine pročelja, prostor ispod krovišta smatra se katom.~~

1) Visina građevine (V) je istovremeno i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne

konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti veća od 1,20 m.

2) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena), a kod građevina s ravnim krovom ili s kosim krovom i atikom čija visina je veća od visine sljemena, ukupna visina se mjeri do vrha atike.

3) Etaža (E) je natkriveni korisni prostor zgrade između (pripadajućih) poda i stropa, odnosno krova. Tipovi etaža su podrum, suteran, prizemlje, katovi i potkrovlje.

4) Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.

5) Suteran (S) je dio građevine čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno s najmanje jednim svojim pročeljem je izvan terena.

6) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).

7) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.

8) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova

Članak 66.

- 1) Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili poslovne prostore i u slučajevima kada ukupni broj etaža prelazi dozvoljeni prema ovim odredbama, ako se adaptacija vrši unutar postojećih gabarita građevine.
- 2) Postojeći ravni krovovi mogu se natkriti kosim, uz uvažavanje oblikovnih karakteristika građevine, a u skladu s uvjetima maksimalne visine građevina, ovisno o karakterističnom uzorku naselja.

Članak 67.

- 1) Na liniji regulacije, sa strane građevne čestice, ovisno o uvjetima karakterističnog uzorka naselja, podiže se ulična ograda.
- 2) Ukoliko se linija regulacije u postojećoj ulici nanovo utvrđuje, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje:

– kod državne ceste	10,0 m,
– kod županijske ceste	8,0 m,
– kod lokalne i nerazvrstane ceste	5,0 m,
– kod ostalih cesta	3,0 m
– kod ostalih cesta i poljskih putova	3,5 m.
- 3) Ogradu treba oblikovati na način da osigura njeno sigurno korištenje, a pješачke i kolne ulaze s otvaranjem na građevnu česticu.
- 4) Visina ulične ograde može biti najviše do 1,20 m, uz uvjet da puno podnožje nije više od 0,5 m, a na međi prema susjednim česticama najveća visina ograde može biti do 2,0m.
- 5) Iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,20 m i to:
 - kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja,
 - u slučaju poštivanja karakterističnog elementa uličnih ograda u izgrađenim dijelovima naselja i
 - u slučaju oblikovanja slike ulice planom uređenja užeg područja.
- 6) Dio građevne čestice organizirane kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz van čestice.

Članak 68.

- 1) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase, stube i druge elemente uređenja okoliša građevina treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- 2) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m.
- 3) U slučaju da je potrebno graditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama.

2.2.5 Smjernice za izradu prostornih planova uređenja užih područja unutar naselja (DPU)

Članak 69.

- 1) Prostornim planovima užeg područja (DPU ili UPU), potrebno je za pojedino područje pretežito stambene namjene, predviđeno za razvoj naselja, odrediti karakterističan uzorak naselja.
- 2) Primjereni karakteristični uzorci za primjenu na područjima za razvoj su za stambene zone svih naselja ruralne matrice sa i bez podvrtnica, obje otvorenog tipa.
- 3) Primjena pojedinog karakterističnog uzorka naselja kod izrade prostornih planova užih područja pretežito stambene namjene, određuje se ~~Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru~~ odlukom o izradi prostornog plana.
- 4) Na području općine **ne predviđa se mogućnost** oblikovanja novih područja za razvoj stambenih zona, izgradnjom stambenih nizova niti višestambenih građevina, **ali je višestambenu zgradu moguće predvidjeti kao interpolaciju ukoliko oblikovanjem ne odstupa bitno od okolne gradnje.**
- 5) Opći uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje građevina, koji se određuju planovima uređenja užih područja za razvoj naselja pretežito stambene namjene, identični su kao i za izgrađene stambene zone građevinskih područja naselja i određeni u **poglavlju 2.2.4.** ovih odredbi.

Članak 70.

- 1) Kod izrade prostornih planova uređenja područja za razvoj pretežito stambenih zona:
 - potrebno je osigurati minimalno 5% ukupne površine planiranog područja za uređenje dječjih igrališta i parkovnih površina, pri čemu pojedinačna čestica urbanog zelenila, unutar stambene zone, može biti površine do 2.000 m², a na njoj se može predvidjeti postava dječjeg igrališta sa igralima za djecu, klupe za sjedenje, javna i sakralna plastika i graditi jedno igralište za košarku,
 - potrebno je osigurati javne površine visokog zelenila u obliku drvoreda ili parkova,
 - ukoliko se unutar stambene zone predviđa izgradnja pojedinačne građevne čestice za sportske sadržaje, one se mogu dimenzionirati kao jedna takva čestica na 10,0 ha stambene zone, te mogu sadržavati samo otvorena tenis igrališta, maksimalnog obima do dva (2) igrališta po čestici, građena na način da igrališta budu minimalno 20,0 m udaljena od stambenih građevina i jednu prizemnu servisnu građevinu s tuševima i sanitarnim čvorom, te prostorom caffè bar-a, ukupne neto površine građevine do 60,0 m²,
 - ukoliko pojedino područje za razvoj stambenih površina, u cjelini ima više od 5,0 ha, potrebno je osigurati najmanje jednu česticu za izgradnju podcentra sa sadržajima trgovine dnevne opskrbe, te tihim i čistim ugostiteljskim sadržajem,
 - unutar stambene zone mogu se formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje naselja – transformatorske, telekomunikacijske, plinske redukcijske i prepumpne stanice sustava vodoopskrbe ili odvodnje, na način da se uklope u karakterističan uzorak naselja.

- 2) Osiguranje površina za razvoj društvenih djelatnosti, u pojedinim stambenim područjima, pojedinih naselja Općine, utvrđuje se prema **poglavlju 4.1., člancima 112 - 114.**

Članak 71.

- 1) Za nove stambene zone koje će se graditi na temelju karakterističnog uzorka naselja ruralne matrice potrebno je definirati:
- liniju regulacije koja u dijelovima područja omogućava formiranje šire javne zelene površine između pristupne prometnice i građevnih čestica, te vođenje potrebne infrastrukture unutar koridora ulice,
 - liniju gradnje, koja omogućava formiranje manjeg predvrta – cvjetnjaka ispred stambene građevine,
 - strukturu gradnje odabirom između poluotvorene ili otvorene, koja će omogućiti nesmetani prolaz vozilom do stražnjeg dijela čestice,
 - građevne čestice na način da dubina čestice omogući njenu podjelu na prednji (stambeni i poslovni) i stražnji (poljoprivredno – gospodarski) dio,
 - pojas izgradnje stambenih, stambeno – poslovnih i poslovnih građevina, unutar prednjeg dijela čestice,
 - pojas izgradnje pomoćnih građevina koje služe za redovitu upotrebu stambene građevine i pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja u stražnjem dijelu čestice i
 - pojas izgradnje pomoćnih građevina s izvorom zagađenja do ukupne tlocrtne površine od 90,0 m², po građevnoj čestici.

Članak 72.

- 1) Obveza izgradnje pojedinih građevina društvenih djelatnosti u pojedinim zonama centralnih i društvenih sadržaja, te zonama sporta i rekreacije, po naseljima Općine, određena je u **poglavlju 4.1.** ovih odredbi.

Članak 73.

- 1) Izradom DPU-a područja za razvoj centralnih i društvenih funkcija u naseljima potrebno je oblikovati prostor javnih funkcija na način da se:
- osigura površina za smještaj dovoljnog broja parkirališnih mjesta za korisnike zone na javnim parkiralištima unutar uličnih koridora ili na pojedinačnim česticama za izgradnju javnih parkirališta, na način da se predvidi minimalno 20% parkirališnih mjesta javnog režima korištenja,
 - centri oblikuju izgradnjom samostojećih građevina na pojedinačnim česticama ili kao kompleksi,
 - česticama za društvene djelatnosti predškolskog odgoja, domova za skrb o starijim i nemoćnim osobama i druge slične djelatnosti obavezno predvidi izgradnja zaštitnih ograda oko dvorišnog prostora koji se koristi kao vanjski prostor građevine,
 - unutar građevnih čestica osnovne škole predvidi prostor za prilaz i stajalište školskog autobusa,
 - kao pojedinačne čestice, unutar zone centralnih i društvenih funkcija predvide pojedinačne čestice urbanog zelenila javnog režima korištenja, minimalno 5%, a maksimalno 10% ukupne površine zone centralnih i društvenih sadržaja, pri čemu se na takvoj čestici mogu postavljati igrala za djecu, klupe za sjedenje, te javna i sakralna plastika,
 - unutar zone centralnih i društvenih funkcija mogu formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje naselja – transformatorske, telekomunikacijske i plinske redukcijske stanice, bilo da su ugrađene u kompleks centra, bilo kao samostojeće na čestici, ali ne unutar parkovnih površina iz prethodne alineje,

- unutar zone centralnih i društvenih funkcija ne mogu planirati sportska igrališta i sportske dvorane, osim školskih sportskih igrališta i školskih sportskih dvorana uz škole.

Članak 74.

- 1) Izradom DPU-a područja za razvoj sporta i rekreacije centralnih potrebno je oblikovati kao prostor javnog režima korištenja na način da se na pojedinačnim česticama ili u kompleksu predvidi:
 - izgradnja otvorenih sportskih igrališta (nogomet, rukomet, košarka, tenis i druga) koja najmanje 20,0 m trebaju biti udaljena od međa građevnih čestica u stambenim zonama,
 - mogućnost osnivanja građevne čestice za gradnju sportske dvorane za grupne ili pojedinačne sportove i rekreaciju, pri čemu građevine trebaju biti najmanje 20,0 m udaljene od stambenih građevina u okolnim stambenim zonama,
 - najmanje 20% površine zone potrebno je urediti kao parkovni prostor unutar kojeg se mogu smjestiti dječja igrališta pri čemu se na njima mogu postavljati igrala za djecu, klupe za sjedenje, te javna plastika,
 - unutar zone centralnih i društvenih funkcija mogu formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje zone – transformatorske i plinske redukcijske stanice, bilo da su ugrađene u kompleks centra, bilo kao samostojeće na čestici, ali ne unutar parkovnih površina iz prethodne alineje
 - površina za smještaj najmanje 20% od ukupnog pretpostavljenog broja parkirališnih mjesta za korisnike zone na javnim parkiralištima unutar uličnih koridora ili na pojedinačnim česticama za izgradnju javnih parkirališta.

Članak 75.

- 1) Smjernice za izradu planova uređenja užih područja gospodarskih- proizvodno – poslovnih zona dane su u poglavlju 3.1.1. ovih odredbi.

2.3 Izgradnja izvan građevinskih područja naselja

Članak 76.

- 1) Mogućnost uređenja prostora i gradnje građevina, izvan građevinskih područja naselja određena je za:
 - izdvojena područja, prema odredbama iz poglavlja 3.2.1 i 4.2.1.
 - uz ograničenje u vrsti djelatnosti i oblikovanju građevina, na kultiviranim predjelima, prema odredbama iz poglavlja 3.2.2. i 4.2.2.,
 - izuzetno na prostorima prirodnih i prirodi bliskih predjela, prema odredbama iz poglavlja 3.2.3. i 4.2.3, te
 - za građevine infrastrukturnih sustava, prema odredbama poglavlja 5.
- 2) Građevine, koje se prema odredbama ovog PPUO-a ili prema odredbama posebnih propisa, mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja naselja, trebaju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ugrožavaju kvalitetu kultiviranih i obilježja prirodnih predjela.

3 UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U PROSTORU

Članak 77.

- 1) Gospodarske djelatnosti se u odnosu na određivanje njihove pozicije u prostoru dijele na djelatnosti koje se organiziraju u naseljima i djelatnosti koje se, radi uvjetovanosti resursom, boljih prostornih ili komunalnih uvjeta ili radi očekivanog negativnog učinka na naselje, organiziraju izvan granica građevinskog područja naselja.
- 2) Za sve gospodarske djelatnosti potrebno je:
 - osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta, prema odredbi iz poglavlja 5.1.1.2., te
 - predvidjeti mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okolinu prema poglavlju 8.
- 3) Ukoliko se na pojedinačnim građevnim česticama, naslijeđenih gospodarskih djelatnosti, obavljaju djelatnosti koje ne odgovaraju uvjetima naselja, zone u kojoj se čestica nalazi ili namjene površina izvan naselja, potrebno je promijeniti vrstu djelatnosti na čestici, odnosno, prilikom svih novih građevinskih zahvata, kojima bi se povećala površina ili volumen građevine, ili promijenila tehnologija u smislu povećanja gospodarskog kapaciteta, djelatnost je potrebno prilagoditi uvjetima namjene prostora.

3.1 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja

Članak 78.

- 1) **Unutar građevinskih područja naselja**, gospodarske djelatnosti mogu se smještavati:
 - unutar gospodarskih zona,
 - kao *osnovne građevine* na pojedinačnim građevnim česticama interpoliranim u pretežito stambenoj zoni i u mješovito-stambenoj zoni, ovisno o vrsti djelatnosti koje su predviđene kao kompatibilne za zonu,
 - kao *prateći sadržaji* na građevnim česticama, u pretežito stambenoj zoni i u mješovito-stambenoj zoni, ukoliko to dozvoljavaju uvjeti za prateće djelatnosti u zoni i omogućava karakteristični uzorak naselja,
 - kao *osnovne građevine* na pojedinačnim građevnim česticama interpoliranim u zoni centralnih i društvenih sadržaja, ukoliko je to omogućeno uvjetima zone, te
 - kao *prateći sadržaji* na građevnim česticama unutar zone centralnih i društvenih sadržaja ili zone sporta i rekreacije, ukoliko su kompatibilni s funkcijom zone,
 - kao *pomoćni sadržaji* na građevnim česticama, u pretežito stambenoj zoni i u mješovito-stambenoj zoni, ukoliko to dozvoljavaju uvjeti za pomoćne sadržaje u zoni i omogućava karakteristični uzorak naselja.

3.1.1 Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti u gospodarskim proizvodno-poslovnim zonama unutar naselja

Članak 79.

- 1) Ovim PPUO-om se unutar područja općine određuju površine za uređenje slijedećih gospodarskih zona u naseljima:
 - ~~– gospodarska, proizvodna zona u Orehovici i~~
 - **gospodarske, proizvodne zone u Orehovici,**
 - gospodarska, proizvodna zona u Vulariji.
- 2) ~~Obje zone Sve zone~~ formiraju se kao mješovite, odnosno za različite proizvodne (industrijske i obrtničke) i poslovne (trgovačke, uslužne i komunalno-servisne) djelatnosti.

- 3) Gospodarska zona u Vulariji dio je većeg, funkcionalno kompleksnog, a neizgrađenog prostora, radi čega je za njeno uređenje potrebno izraditi prostorni plan uređenja užeg područja.
- 4) Za gospodarsku zonu u Orehovici, koja je locirana na državnom zemljištu za koje se traži prijenos u općinsko vlasništvo, potrebno je izraditi prostorni plan užeg područja zone (DPU), radi jednoobraznih uvjeta opremanja zone potrebnom infrastrukturom, jednoznačnih uvjeta gradnje, te provedbe cijepanja zemljišta koja će omogućiti prodaju po planom definiranoj parcelaciji.
- 5) Izuzetno, ukoliko će se površina i broj planiranih gospodarskih čestica predvidjeti tako da se pristupi i komunalno opremanje može izvršiti neposredno s postojeće županijske ceste ŽC 20022, za područje nije potrebno raditi provedbeni prostorni plan, već ga se može uređivati temeljem odredbi iz članka 80.

Članak 80.

- 1) U postupku formiranja građevnih čestica unutar gospodarskih zona, potrebno je za novoformirane ili preoblikovane građevne čestice unutar gospodarskih zona, poštivati slijedeće minimalne vrijednosti:

najmanja širina građevne čestice	najmanja dubina građene čestice	najmanja površina građevne čestice	koeficijent izgrađenosti građevne čestice
/m/	/m/	/m ² /	/kig/
28,0	40,0	1.120,0	0,4

- 2) Za gospodarsku zonu u Orehovici, ne preporuča se formiranje čestica veličine manje od 5.000,0 m².
- 3) Unutar gospodarske zone, građevine na građevnoj čestici treba locirati na način da se poštuju slijedeći minimalni uvjeti:
 - građevine unutar gospodarske zone trebaju biti najmanje 20,0 m udaljene od međa građevnih čestica u zonama stanovanja, zonama centralnih i društvenih sadržaja, te zonama sporta i rekreacije,
 - građevine od linije regulacije trebaju biti udaljene minimalno 5,0 m;
 - ako u je u postojećoj ulici određen građevni pravac, ili se građevni pravac određuje prostornim planom uređenja užeg područja, najmanje jedna građevina u kompleksu treba biti locirana na tom pravcu;
 - građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 1,0 m;
 - međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka ~~visini~~ $\frac{1}{2}$ visine više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora;
 - visina vijenca građevina može iznositi najviše 7,0 m, a kod industrijskih kompleksa, čija površina čestice prelazi 5,0 ha može biti i do 8,5 m,
 - iznimno od prethodne alineje, visina vijenca građevina može biti i viša, ukoliko to zahtijeva proizvodno-tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine,
 - ukoliko je čestica površine do 1,0 ha koeficijent izgrađenost čestice može iznositi najviše kig=0,4, a ukoliko čestica ima površinu veću od 1,0 ha, koeficijent izgrađenost čestice može iznositi najviše kig=0,6,
 - nadstrešnicom natkrivena parkirališna mjesta za osobna vozila i njima pristupne površine, ne ubrajaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice, ali ukupna površina pod takvim nadstrešnicama ne može premašivati 25% ukupne površine čestice,

- nadstrešnice iz prethodnog stavka trebaju se locirati na uličnom građevnom pravcu ili dublje u čestici, a nikako na prostoru između linije regulacije i građevnog pravca,
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno, a
- ozelenjenim površinama se smatraju i parkirališta osobnih vozila, popločena travnim elementima prema posebnim uvjetima održavatelja sustava odvodnje oborinskih voda i zasađena drvorodom u omjeru 1 stablo na 2 parkirališna mjesta, pri čemu je površina potrebna za uređenje jednog stabla jednaka površini jednog parkirališnog mjesta.

3.1.2 Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti na pojedinačnim građevnim česticama interpoliranim u pretežito stambenoj zoni

Članak 81.

- 1) *Gospodarske građevine, tihih i čistih djelatnosti, moгу se graditi na područjima **stambenih zona individualne izgradnje i mješovito – stambenih zona**, kao osnovne građevine na pojedinačnim građevnim česticama (interpolacija građevne čestice gospodarskih, tihih i čistih djelatnosti).*
- 2) Izuzetno od prethodnog stavka, gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti za obavljanje autoelektričarskih usluga, pranje automobila, biljnu poljoprivrednu proizvodnju (rasadnici, staklenici, plastenici), skladištenje i/ili preradu poljoprivrednih proizvoda biljnog podrijetla (sortirnice, pakirnice, vinarije), kiosci za pružanje jednostavnih ugostiteljskih i trgovačkih usluga, definirano prema posebnom propisu i silaže stočne hrane do 100,0 m², **ne mogu se na građevnoj čestici unutar stambene zone graditi kao osnovne, već isključivo kao prateće građevine**, uz osnovnu stambenu, stambeno poslovnu ili poslovnu građevinu.
- 3) Veličina i oblik građevnih čestica određuju se poštivanjem karakterističnog uzorka naselja, odnosno minimalne dimenzije i površina građevne čestice, te izgrađenost čestice određuju se kao za stambene građevine, prema uvjetima iz **poglavlja 2.2.4.** ovih odredbi.
- 4) Visina i oblikovanje građevina ovisi o poziciji gospodarske građevine unutar čestice, a određuju se poštivanjem karakterističnog uzorka naselja.

Članak 82.

- 1) *Gospodarske građevine, tihih i čistih djelatnosti, ne mogu se graditi **kao osnovne** građevine, na građevnim česticama namijenjenim za gradnju **višestambenih građevina**.*

Članak 83.

- 1) *Građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti ne mogu se graditi **kao osnovne** na česticama unutar **stambenih zona** naselja (nije dozvoljena interpolacija građevne čestice gospodarskih, bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti).*

Članak 84.

- 1) *Građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti mogu se graditi kao **osnovne građevine** na vlastitim građevnim česticama (interpolacija građevne čestice gospodarskih, bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti) unutar **mješovito - stambenih zona naselja Orehovica i Podbrest** za obavljanje slijedećih djelatnosti:*
 - obrtničku proizvodnju proizvoda od tekstila, kože, kamena, betonskih i keramičarskih proizvoda,
 - tehničkih servisa (automehaničarske i autolimarske radione)

- građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske, strojobravarne, klesarske, limarske radionice i kovačnice), te
- mješaona stočne hrane.
- 2) Interpolirana građevna čestica za djelatnosti iz prethodnog stavka treba imati minimalnu širinu od 28,0 m i dubinu od 40,0 m, izgrađenost čestice ne može biti veća od 0,4, a najmanje 20% površine čestice treba biti ozelenjeno.
- 3) Građevina ili dio građevine, u kojoj se obavlja bučna i/ili potencijalno opasna djelatnost treba biti odmaknuta:
 - od područja za razvoj tlocrta stambenih građevina na susjednim građevnim česticama i postojećih susjednih stambenih građevina najmanje 20,0 m,
 - od postojećih površina trajnih nasada voćnjaka i vinograda najmanje 50,0 m, a
 - građevine mini sušare i mješaone stočne hrane dodatno trebaju od međe prema susjednim građevnim česticama stambene namjene biti udaljene najmanje 10,0 m.
- 4) Najveća visina vijenca gospodarskih građevina, koje se grade kao osnovne na čestici, utvrđuje se jednako kao i za stambenu građevinu i najviše može biti ~~6,60~~ **7,0** m.
- 5) Uz građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti u mješovito stambenim zonama nije dozvoljeno na istoj čestici, niti na udaljenostima manjim od 50,0 m locirati odgojne i obrazovne ustanove, niti građevine zdravstvene ili socijalne funkcije stacionarnog tipa.
- 6) Ostali uvjeti oblikovanja građevina određuju se prema odredbama **poglavlja 2.2.4.**

Članak 85.

- 1) *Po jedna gospodarska građevina tihih i čistih djelatnosti - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti*, ili kompleks građevina koji objedinjava navedene sadržaje, može se graditi **kao osnovna** na pojedinačnoj čestici unutar **zone centralnih i društvenih sadržaja**.
- 2) Izdvojene čestice za gospodarske građevine iz prethodnog stavka ne mogu se formirati, ukoliko unutar pojedine zone, nisu ispunjeni uvjeti osiguranja prostora za građevine određene u **poglavlju 4.1. članku 112 - 113.** ovih odredbi, dimenzioniranih prema uvjetima mreže društvenih funkcija Županije.
- 3) Uz ispunjenje uvjeta iz prethodnog stavka, veličina građevne čestice unutar pojedine zone nije ograničena.
- 4) U sklopu osnovne gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti, mogu se urediti stambeni sadržaji do 50% ukupne bruto površine građevina na čestici.
- 5) Uvjeti formiranja građevne čestice i gradnje građevina određuju se prema **poglavlju 4.1. člancima 117. - 118.** ovih odredbi, a oblikovanje dodatno i prema karakterističnom uzorku naselja kojem čestica pripada, određeno prema **poglavlju 2.2.3.** ovih odredbi.

3.1.3 Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti kao pratećih, odnosno pomoćnih na stambenim ili stambeno-poslovnim građevnim česticama

Članak 86.

- 1) *Gospodarske građevine, tihih i čistih djelatnosti*, mogu se graditi na područjima **stambenih zona niske izgradnje** svih naselja i **mješovito-stambenih zona** u naseljima Orehovica i Podbrest, **kao prateće** građevine uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu (interpolacija gospodarske građevine, tihih i čistih djelatnosti), uz poštivanje slijedećih uvjeta:
 - ~~ukupna bruto tlocrtna površina svih pratećih građevina na čestici (bez obzira na vrstu djelatnosti) može u stambenoj zoni biti najviše 400,0 m² po čestici,~~
 - **koeficijent izgrađenosti građevne čestice može najviše iznositi kig=0,4,**

- ~~— ukupna bruto tlocrtna površina svih pratećih građevina na čestici (bez obzira na vrstu djelatnosti) može u mješovito – stambenoj zoni biti najviše 800,0 m² po čestici,~~
- prateću građevinu treba locirati iza pročelja osnovne građevine, a
- oblikovanje građevine uvjetovano je karakterističnim uzorkom naselja, prema **poglavlju 2.2.3. ovih odredbi**, odnosno:
 - najveća visina vijenca prateće gospodarske građevine unutar pojasa stambenih građevina utvrđuje se kao za stambenu građevinu i najviše može biti ~~6,60 m~~ **7,0 m**, ukoliko posebna obilježja ulice nije gradnja prizemnica i visokih prizemnica, kada se visina vijenca određuje prema osnovnoj građevini, a
 - najveća visina vijenca gospodarskih građevina iza pojasa stambenih građevina može biti 4,80 m.
- otvorena igrališta i borilišta standardnih sportova (tenis, nogomet i sl.) ukoliko su vezana uz ugostiteljsko – turističku djelatnost koja se organizira unutar stambene ili mješovito-stambene zone, trebaju od međe vlastite građevne čestice i najbliže građevine biti udaljeni najmanje 5,0 m, a od najbližih stambenih prostora i smještajnih turističkih prostora (sobe u pansionu i slično) najmanje 12,0 m.

Članak 87.

- 1) *Gospodarske građevine, tihih i čistih djelatnosti, ne mogu se graditi **kao prateće**, na građevnim česticama **višestambenih građevina**, ali se dijelovi višestambenih građevina mogu namijeniti za obavljanje tihih i čistih djelatnosti - financija, tehničkih i poslovnih usluga (uredi), obrtničkih usluga (frizerske i krojačke radnje), te specijaliziranih trgovina (sa skladišnim prostorom do 30,0 m²) ukoliko:*
 - su funkcionalno i građevinski cjeloviti,
 - imaju odvojene ulaze od ulaza u stambeni dio građevine, te
 - ukupnom neto korisnom površinom ne premašuju 20% ukupne neto korisne površine višestambene građevine.

Članak 88.

- 1) *Gospodarske građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti - obrtničke proizvodnje (proizvoda od tekstila, metala, drveta, električnih i elektroničkih proizvoda), djelatnost tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske i limarske radione), te građevinarstva (armiračke, tesarske i bravarske radionice), mogu se graditi **kao prateće** na česticama unutar **stambenih zona niske izgradnje** svih naselja i **mješovito-stambenih zona** u naseljima Orehovica i Podbrest (interpolacija gospodarske građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti) uz poštivanje slijedećih uvjeta:*
 - građevine se mogu locirati kao prateće uz stambenu građevinu ili gospodarsku građevinu tihih i čistih djelatnosti, a nikako uz građevinu društvenih djelatnosti,
 - ~~— ukupna bruto tlocrtna površina svih pratećih građevina na čestici stambene zone (bez obzira na vrstu djelatnosti) može biti najviše 400,0 m² po čestici,~~
 - **koeficijent izgrađenost građevne čestice može najviše iznositi kig=0,4,**
 - ~~— ukupna bruto tlocrtna površina svih pratećih građevina na čestici mješovito-stambene zone (bez obzira na vrstu djelatnosti) može biti najviše 800,0 m² po čestici,~~
 - građevina, odnosno dio građevine u kojem se obavlja bučna ili potencijalno opasna djelatnost, od pojasa izgradnje stambenih građevina i postojećih stambenih građevina na susjednim građevnim česticama, treba biti udaljena najmanje 20,0 m i
 - građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti nije dozvoljeno graditi na udaljenostima manjim od 50,0 m od odgojne i obrazovne ustanove, niti građevine zdravstvene ili socijalne funkcije stacionarnog tipa.
 - najveća visina vijenca građevina može biti 4,80 m.

Članak 89.

- 1) Građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti ne mogu se graditi, na građevnim česticama namijenjenim gradnji **višestambene građevine**.

Članak 90.

- 1) Gospodarske građevine poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na naselje moгу se graditi **kao prateće**, SAMO unutar **stambenih zona niske izgradnje**.
- 2) ~~Ukupna neto površina građevine za silažu stočne hrane nije ograničena.~~

2) Ukupni koeficijent izgrađenosti čestice može najviše iznositi $k_{ig}=0,4$.

- 3) ~~Ukupna bruto površina građevina za držanje životinja treba biti dimenzionirana na najviše 30 kom goveda, 8.500 kom peradi, 100 kom svinja, 200 kom sitnih papkara ili za ostale vrste životinja do 30,0 uvjetnih grla, kod čega se kapacitet utvrđuje sukladno tabeli iz članka 102. ovih odredbi.~~

3) Udaljenost prateće građevine za držanje životinja od najbližeg stambenog prostora, građevine odgojne ili obrazovne ustanove, kao i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalne skrbi i slično) utvrđuje se prema kapacitetu građevine za držanje životinja na slijedeći način:

- za kapacitet do 10 uvjetnih grla minimalna udaljenosti iznosi 12,0 m
- za kapacitet iznad 10 do 30 uvjetnih grla minimalna udaljenosti iznosi 50,0 m
- za kapacitete iznad 30 uvjetnih grla minimalna udaljenost se utvrđuje kao i za gradnju ovakvih sadržaja izvan naselja prema tabeli iz članka 104.

- 4) ~~Građevine je potrebno locirati najmanje 70,0 m udaljeno od pojasa izgradnje stambenih građevina do završetka čestice unutar građevinskog područja naselja.~~

4) Kapacitet građevine i broj uvjetnih grla, ovisno o vrsti životinja se utvrđuje prema odredbama iz članka 102.

- 5) Visina vijenca građevina, ne može biti veća od 4,80 m, a građevina treba biti oblikovana u skladu s tradicijskom arhitekturom područja, odnosno:
 - nagib krovnih ploha može se kretati do 45°, a
 - pokrov građevina može biti od glinenog crijepa, šopa, slame ili laganih ploča od umjetnog materijala (gutanič ili slično).
- 6) Građevina od groblja, odnosno površine za proširenje groblja, te građevina od značaja za kulturnu i povijesnu baštinu naselja, te izdvojenih područja namijenjenih sportu ili rekreaciji, treba biti udaljena najmanje 50,0 m.

Članak 91.

- 1) Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena ili se predviđa izgradnja fazno neodvojivog kompleksa, *jedna ugostiteljska građevina*, može se graditi kao **prateća građevina** na pojedinoj čestici:
 - društvenih djelatnosti, u zoni centralnih i društvenih sadržaja, te
 - na čestici građevine sporta i/ili rekreacije, **unutar zone sporta i rekreacije**.
- 2) Površina prateće građevine ne može biti veća od površine osnovne građevine.
- 3) Uvjeti gradnje građevine određuju se prema poglavlju 4.1. članku 117. ovih odredbi, a oblikovanje dodatno i prema karakterističnom uzorku naselja kojem čestica pripada, određeno prema poglavlju 2.2.3. ovih odredbi.

Članak 92.

- 1) **Pomoćne poljoprivredne građevine**, bez ili sa izvorom zagađenja moгу se, bez

obzira na zonu u kojoj se čestica nalazi, graditi na građevnoj čestici **individualne stambene ili stambeno-poslovne namjene**, u površini i na način određen karakterističnim uzorkom naselja iz **poglavlja 2.2.3.** i općim uvjetima prema **poglavljju 2.2.4.** ovih odredbi.

3.2 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja

Članak 93.

- 1) **Izvan granica građevinskih područja naselja**, gospodarske djelatnosti mogu se locirati ovisno o tipu djelatnosti i osnovnoj kategoriji prostorne jedinice dane ovim PPUO-om:
 - u pravilu na izdvojenim područjima gospodarskih djelatnosti,
 - uz ograničenja u odnosu na vrstu djelatnosti i zaštitu okoliša, unutar kultiviranih predjela, te
 - izuzetno unutar prirodnih i prirodi bliskih područja.

3.2.1 Izdvojena područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti

Članak 94.

- 1) Izdvojena područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti određuju se građevinskim područjima za građevine u funkciji obavljanja osnovne djelatnosti pojedinog izdvojenog područja.
- 2) Namjene, lokacija, te načelno i površina izdvojenih područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti za područje Općine, prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina " i na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mjerilu 1 : 25.000, a odnose se na:
 - južni dio građevinskog područja gospodarskih proizvodno-poslovnih djelatnosti – „Gospodarske zone Međimurje“ /oznaka I1/,
 - gospodarsku, proizvodno-poslovnu zonu sjeverno od Podbresta /oznaka I1/,
 - gospodarske, poljoprivredne zone za uzgoj životinja /oznaka PG/ sjeverozapadno uz Podbrest i zapadno od Orehovice i
 - ~~– komunalno-servisnu zonu zapadno od Orehovice – odlagalište neopasnog građevinskog otpada /oznaka K3/, kao mjera sanacije devastiranog područja – iskopa šljunka~~
 - **komunalno-servisna zona jugozapadno od Vularije – reciklažno dvorište građevinskog i drugog neopasnog otpada /oznaka K3/.**
- 3) Precizno su granice navedenih izdvojenih područja određene na kartografskim prikazima br. **4.2. i 4.4.** , u mjerilu 1:5 000.

Članak 95.

- 1) **Izdvojeno područje – južni dio „Gospodarske zone Međimurje“** određuje se kao multifunkcionalna gospodarska zona, namijenjena proizvodnim, poslovnim i komunalno servisnim djelatnostima, a predstavlja dio područja namijenjenog razvoju gospodarskih djelatnosti uz izlaz s autoceste Zagreb – Goričan na čvoru Čakovec.
- 2) Zonu je potrebno uređivati temeljem ~~plana uređenja užeg područja – DPU zone provedbenog prostornog plana (DPU ili UPU)~~, koji se može izraditi za dio zone na području Općine Orehovica, ali i kao jedinstveni dokument prostornog uređenja za cijelu zonu, koja se proteže i na području Općine Mala Subotica.

- 3) ~~Planom uređenja užeg područja zone (DPU)~~ **Provedbenim prostornim planom zone** potrebno je definirati:
- razgraničenje javnih od privatnih površina,
 - ~~parcelaciju čestica,~~
 - **ovisno o vrsti provedbenog plana, obveznu ili preporučenu parcelaciju građevnih čestica,**
 - rješenje komunalne infrastrukture, te
 - obvezu ishođenja prethodnih uvjeta djelatnosti unutar zone, kojima se osigurava provođenje mjera zaštite okoliša.
- 4) Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar gospodarske zone, mogu se graditi:
- kao *građevina osnovne namjene*, jedna ili kompleks gospodarskih građevina, osim građevina primarne poljoprivredne proizvodnje,
 - kao *prateće građevine*, servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske djelatnosti i
 - *pomoćne građevine* koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina.
- 5) Vrste građevina iz prethodnog stavka određuju se kao i za građevinska područja naselja, prema **poglavlju 2.2.1.** ovih odredbi.
- 6) Unutar gospodarske zone mogu se dodatno uređivati površine zaštitnog zelenila, te locirati građevine infrastrukture, potrebne za komunalno uređenje zone.
- 7) Komunalna infrastruktura u funkciji opskrbe gospodarske zone komunalnim servisima, definirana je u **poglavlju 2.1.** kao zahvat u prostoru od značaja za Međimursku županiju, stoga rješenje infrastrukturnih sustava nije ograničeno izradom DPU-a, odnosno uvjeti gradnje pojedinih infrastrukturnih sustava mogu se utvrditi lokacijskom dozvolom, sukladno kartografskom prikazu br. 2. „Infrastrukturni sustavi“, gdje se prikazuju postojeće i sugeriraju planirane trase linijske infrastrukture, s predviđenim pozicijama za izgradnju pojedinih pratećih infrastrukturnih građevina, uz poštivanje slijedećih uvjeta:
- cestovno priključenje zone na postojeći prometni sustav predviđa se vezom na županijsku cestu ŽC 2022 Orehovica – Mala Subotica,
 - priključenje zone na sustav fiksne telefonije predviđa se spojem na postojeće svjetlovodne podzemne TF kable izvedene u okruženju zone,
 - za opskrbu zone električnom energijom predviđa se veza na visokonaponski vod DV 35 kV Ivanovec – Prelog, a unutar zone je potrebno izgraditi transformatorske stanice potrebne snage, ovisno o pretpostavljenim potrebama korisnika zone,
 - opskrba zone plinom predviđena je vezom na srednjetačni plinovod Orehovica Mala Subotica, lociran unutar ili uz koridor županijske prometnice ŽC 2022, a plinska mjerno redukcijska stanica je predviđena u sjeverozapadnom dijelu zone,
 - vodoopskrba zone predviđena je vezom na planirani vodoopskrbni vod lociran pretežito izvan naselja, te unutar ili uz koridor županijske ceste ŽC 2022 Orehovica – Mala Subotica, koji se na području Općine Mala Subotica, zapadno od trase autoceste, može povezati s postojećim vodoopskrbnim vodom Sveti – Križ – Mala Subotica, čime bi se formirao vodoopskrbni prsten šireg područja,
 - vodoopskrba zone se u dijelu može riješiti i planiranjem vodozahvata unutar područja zone, te izvedbom vodospreme, i to naročito radi mogućnosti korištenja podzemnih voda u tehnološke svrhe, kao i za potrebe rješavanja zaštite od požara zone,
 - odvodnja sanitarno – fekalnih voda zone, uključujući i prethodno pročišćene tehnološke vode, predviđa se izvedbom zasebnog sustava odvodnje, tj. neovisnog od sustava sanitarno-fekalne odvodnje naselja općine, a koji bi se locirao izvan područja naselja, tj. vodio bi od gospodarske zone preko poljoprivrednog područja između Orehovice i Podbrešta u smjeru lokacije uređaja za pročišćavanje i ispusta u odvodni kanal HE Čakovec,
 - alternativno od navedenog prethodnim stavkom, ukoliko se pokaže kao ekonomski opravdano, moguće je sanitarno-fekalnu odvodnju gospodarske zone predvidjeti i integriranu u sustav sanitarno – fekalne odvodnje naselja općine i to vezom uz

- državnu cestu D 20, preko naselja Sveti Križ i Podbrest, u smjeru lokacije uređaja za pročišćavanje i ispusta u odvodni kanal HE Čakovec,
- uređaj za pročišćavanje sanitarno-fekalnih voda gospodarske zone, uključujući i prethodno pročišćene tehnološke vode, predviđa se, ovisno o faznosti izvedbe, bilo kao proširenje uređaja za pročišćavanje sustava sanitarno-fekalne odvodnje naselja, bilo kao zasebni uređaj lociran na prikladnoj udaljenosti, uz uređaj za pročišćavanje sanitarno-fekalnih voda naselja,
 - ispušt iz uređaja za pročišćavanje sanitarno-fekalnih voda gospodarske zone, predviđa se u odvodni kanal HE Čakovec, ovisno o alternativnim varijantama izgradnje uređaja,
 - izuzetno od **prethodne 4 alineje**, sustav zbrinjavanja sanitarno – fekalnih voda zone, uključujući i prethodno pročišćene tehnološke vode, moguće je predvidjeti i unutar same zone, pri čemu se pročišćena otpadna voda može ispuštati i u planirani kanal oborinske odvodnje, s konačnim recipijentom odvodnim kanalom HE Čakovec, odnosno rijekom Dravom,
 - za uspostavu sustava oborinske odvodnje gospodarske zone predviđa se izgradnja kanala oborinske odvodnje, čija trasa se u zoni građenja gospodarske zone predviđa unutar ili neposredno uz zonu, a izvan zone građenja se planira locirati ~~neposredno uz trasu autoceste (unutar zaštitnog pojasa autoceste)~~ i s usmjerenjem prema recipijentu – odvodnom kanalu HE Čakovec,
 - širina koridora zabrane gradnje, do utvrđivanja stvarno potrebne širine kanala oborinske odvodnje, određuje se sa 50,0 m, a pri projektiranju treba voditi računa da se trasa locira što je više moguće unutar utvrđenog građevinskog područja gospodarske zone i drugih površina koje nisu obradivo tlo, te da se ne presijeku, odnosno da se ponovno uspostave poljski pristupi do obradivog tla u okruženju gospodarske zone,
 - odvodnja oborinskih voda sa sjevernog dijela zone može se predvidjeti i izvedbom kanala do Trnave, ukoliko se to pokaže povoljnim u odnosu na dio gospodarske zone koji se nalazi sjeverno od državne ceste D 20, tj. na dio zone na području Općine Mala Subotica,
 - ovisno o potrebama pojedinačnih korisnika, građevine infrastrukturnog opremanja i to – plinske redukcijske stanice, transformatorske stanice, vodozahvat i vodospreme za tehnološke potrebe i potrebe zaštite od požara, kao i pojedinačni uređaj za pročišćavanje tehnoloških i/ili sanitarno – fekalnih voda, mogu se predvidjeti unutar gospodarske čestice, kao prateća gradnja u sklopu gospodarskog kompleksa, pod uvjetom da ne narušavaju funkcioniranje infrastrukturnih sustava zone.
- 8) Najmanja širina pojedine čestice gospodarske namjene unutar „Gospodarske zone Međimurje“ treba biti 40,0 m, a najmanja površina 3.000,0 m².
- 9) Unutar gospodarske proizvodno – poslovne zone, građevine na građevnoj čestici treba locirati na način da se poštuju slijedeći minimalni uvjeti:
- građevine od linije regulacije trebaju biti udaljene minimalno 10,0 m;
 - ako se prostornim planom uređenja užeg područja odredi građevni pravac, najmanje jedna građevina u kompleksu treba biti locirana na tom pravcu;
 - građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 1,0 m;
 - međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka ~~visini~~ $\frac{1}{2}$ visine više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora;
 - visina vijenca građevina može iznositi najviše 10,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva proizvodno-tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine i

- ukoliko je čestica površine do 1,0 ha koeficijent izgrađenost čestice može iznositi najviše $kig=0,4$, a ukoliko čestica ima površinu veću od 1,0 ha, koeficijent izgrađenost čestice može iznositi najviše $kig=0,6$,
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno, a potrebno je ispitati mogućnost povećanja zelenih površina na čestici i rješavanja dijela oborinske odvodnje na način da se ispušta na zelene površine unutar čestica,
- ozelenjenim površinama se smatraju i parkirališta osobnih vozila, popločena travnim elementima prema posebnim uvjetima održavatelja sustava odvodnje oborinskih voda i zasađena drvoredom u omjeru 1 stablo na 2 parkirališna mjesta, pri čemu se zelena površina za jedno stablo dimenzionira sa najmanje 8,0 m².

Članak 96.

- 1) **Izdvojeno područje gospodarske zone sjeverno od Podbrešta** određuje se kao jedinstvena gospodarska zona, namijenjena proizvodnim ili uslužnim djelatnostima i trgovini.
- 1) Zonu je potrebno uređivati temeljem plana uređenja užeg područja – DPU zone, osim u situaciji kada se namjenjuje jednom korisniku.
- 2) Izuzetno od prethodnog stavka, ukoliko se područje današnjeg lovačkog vježbališta – streljane namijeni jednom korisniku, a ostatak zone drugom, također nije potrebno raditi plan užeg područja, ali je potrebno osigurati cestu i komunalnu infrastrukturu za obje čestice.
- 3) Planom uređenja užeg područja zone (DPU) potrebno je definirati
 - razgraničenje javnih od privatnih površina,
 - parcelaciju čestica,
 - rješenje komunalne infrastrukture, te
 - obvezu ishođenja prethodnih uvjeta djelatnosti unutar zone, kojima se osigurava provođenje mjera zaštite okoliša.
- 4) Građevne čestica, unutar gospodarske proizvodno – poslovne zone, mogu se formirati s izlazom na cestu koja će se vezati na županijsku cestu ŽC 2038 u smjeru Svetog Križa.
- 5) Ukoliko se unutar zone predvidi više čestica najmanja širina pojedine čestice treba biti 30,0 m.
- 6) Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar gospodarske zone, mogu se graditi:
 - kao *građevina osnovne namjene*, jedna ili kompleks gospodarskih građevina, osim građevina primarne poljoprivredne proizvodnje,
 - kao *prateće građevine*, servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske djelatnosti i
 - *pomoćne građevine* koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina.
- 7) Vrste građevina iz prethodnog stavka određuju se kao i za građevinska područja naselja, prema **poglavljju 2.2.1.** ovih odredbi.
- 8) Unutar gospodarske zone mogu se dodatno uređivati površine zaštitnog zelenila, te locirati građevine infrastrukture, potrebne za komunalno uređenje zone.
- 9) Unutar gospodarske proizvodno – poslovne zone, građevine na građevnoj čestici treba locirati na način da se poštuju slijedeći minimalni uvjeti:
 - građevine od linije regulacije trebaju biti udaljene minimalno 6,0 m;
 - ako se prostornim planom uređenja užeg područja odredi građevni pravac, najmanje jedna građevina u kompleksu treba biti locirana na tom pravcu;
 - građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 1,0 m;
 - međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka **visini $\frac{1}{2}$ visine** više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora;

- visina vijenca građevina može iznositi najviše 7,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva proizvodno-tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine i
- ukoliko je čestica površine do 1,0 ha koeficijent izgrađenost čestice može iznositi najviše $k_{ig}=0,4$, a ukoliko čestica ima površinu veću od 1,0 ha, koeficijent izgrađenost čestice može iznositi najviše $k_{ig}=0,6$,
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno, a
- ozelenjenim površinama se smatraju i parkirališta osobnih vozila, popločena travnim elementima prema posebnim uvjetima održavatelja sustava odvodnje oborinskih voda i zasađena drvoredom u omjeru 1 stablo na 2 parkirališna mjesta, pri čemu se zelena površina za jedno stablo dimenzionira sa najmanje 8,0 m².

Članak 97.

- 1) **Gospodarske, poljoprivredne zone za uzgoj životinja** (poljoprivredno-gospodarska zona) unutar Općine Orehovica čine postojeća građevinska područja jednog ili više vlasnika namijenjena za gospodarske djelatnosti:
 - uzgoja životinja – peradi, sitne i krupne stoke, ali se mogu koristiti i kao prostori za uzgoj životinja ekstenzivnim načinom,
 - primarne prerade, odnosno skladištenja mlijeka,
 - gospodarske djelatnosti kompostiranja bio-otpada u svrhu proizvodnje prirodnog gnojiva, humusa i sličnih proizvoda i
 - komunalnih djelatnosti privremenog skupljanja životinjskih ostataka.
- 2) Gospodarske, poljoprivredne zone za uzgoj životinja uređuju se temeljem projekta.
- 3) Površine ovim planom predviđenih zona mogu se širiti u smjerovima suprotnim od naselja, ali se unutar planom utvrđenog područja ne mogu povećavati kapaciteti životinja.
- 4) Na površinama na koje se širi gospodarsko dvorište postojećeg poljoprivrednog gospodarstva mogu se locirati građevine druge namjene, a građevine za držanje životinja mogu se locirati ukoliko udaljenost građevine i ukupni kapacitet životinja na čestici gospodarstva (i postojeći i planirani) odgovaraju uvjetima iz slijedeće tabele:

kapacitet tovilišta			udaljenost u metrima				
goveda-komada	svinja-komada	peradi-komada	od građevinskog područja /za perad/	od građevinskog područja /ostali/	od državne ceste	od županijske ceste	od lokalnih i nekategoriz. cesta
30-350	30-750	8500-12500	70	100	100	50	20
350-1000	750-2000	12500-25000	100	200	100	50	20
preko-1000	preko-2000	preko-25000	200	300	200	100	20

kapacitet građevine za uzgoj (držanje) životinja – broj uvjetnih grla unutar postojeće PG zone	najmanja udaljenost u metrima od relevantne građevine	
do 10 UG	12 m	od najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove, kao i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalne skrbi i slično) ili područja za razvoj susjedne građevine osnovne namjene, ukoliko je susjedna čestica do navedene udaljenosti locirana u izgrađenom stambenom području, a nije izgrađena
10 – 60 UG	50 m	
60 - 100 UG	70 m	
100 – 250 UG	200 m	od državne ceste
	50 m	
	20 m	
više od 250 UG	500 m	od građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja u kojima je predviđeno lociranje stacionarnih sadržaja (turističke zone, stambene zone, zdravstvene ustanove, smještajni kapaciteti socijalne skrbi i slično)
	100 m	
	50 m	

- 5) Na području pojedine poljoprivredno-gospodarske zone, obavezno je locirati uređaje komunalne infrastrukture za osiguranje sprečavanja štetnih utjecaja na okoliš, ovisno o vrsti životinja, a posebno pojedinačne ili zajedničke (za više korisnika), uređaje za predtretman otpadnih voda, prije njihova upuštanja u sustav odvodnje.
- 6) Otpadne vode iz zone nije dozvoljeno upuštati u recipijent prije njihova pročišćavanja uređajem za pročišćavanje otpadnih voda do razine kvalitete vode u recipijentu.
- 7) Uvjeti uređenja čestica i gradnje građevina unutar područja poljoprivredno-gospodarske zone trebaju sadržavati slijedeće odredbe:
 - uz građevine za uzgoj životinja, na građevnim česticama unutar poljoprivredno-gospodarskih zona mogu se graditi druge građevine u funkciji poljoprivrede i pratećih djelatnosti, kao što su spremišta strojeva, veterinarski punktovi, punktovi za skupljanje poljoprivrednih proizvoda, poljoprivredne trgovine i slično,
 - minimalna površina građevne čestice unutar zone je 2.000,0 m²;
 - građevine od linije regulacije trebaju biti udaljene minimalno 5,0 m;
 - ako je unutar zone ili dijela zone određen građevni pravac, ili se građevni pravac određuje prostornim planom uređenja užeg područja, najmanje jedna građevina u kompleksu treba biti locirana na tom pravcu;
 - građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 1,0 m;
 - međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora;
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi 0,4;
 - visina vijenca građevina može iznositi najviše 5,00 m, a silosi mogu biti i viši, ali ne viši od 10,0;
 - nagib krovnih ploha može se kretati do 45°;
 - pokrov građevina može biti od crijepa, šopa, slame ili laganih ploča od umjetnog materijala (gutanit, lim ili slično) isključivo u crvenoj, smeđoj ili zelenoj boji;
 - najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno, a
 - ozelenjenim površinama se smatraju i parkirišta osobnih vozila, popločena travnim elementima prema posebnim uvjetima održavatelja sustava odvodnje oborinskih voda i zasađena drvoredom u omjeru 1 stablo na 2 parkirišna mjesta, pri čemu se zelena površina za jedno stablo dimenzionira sa najmanje 8,0 m².

Članak 98.

- 1) ~~Komunalno-servisna zona – odlagalište neopasnog građevinskog otpada~~ locirana je zapadno od Orehovice uz cestu za Vulariju, a ustanovljenje zone je istovremeno mjera sanacije devastiranog područja – iskopa šljunka.

1) Komunalno – servisna zona planira se zapadno od Vularije i to prvenstveno u funkciji uređenja reciklažnog dvorišta prema Zakonu o otpadu.

- 2) Komunalno-servisna zona uređuje se temeljem projekta, sukladno posebnim propisima kojima se definira postupanje s takvom vrstom otpada.
- 3) ~~Unutar područja zone je predviđeno zatrpavanje iskopa neopasnim građevinskim otpadom do sanacije iskopa u visini okolnog terena.~~
- 4) 3) Unutar područja zone je moguće postaviti privremene – montažne strojeve za mljevenje građevinskog otpada u svrhu dobivanja građevinskog agregata i postaviti tipski kiosk, odnosno kontejner u funkciji obavljanja djelatnosti.
- 5) ~~Gradnja unutar zone do sanacije područja nije dozvoljena.~~
- 6) ~~Nakon sanacije se čitava čestica može prenamijeniti u poslovnu građevnu česticu, pod uvjetima koji odgovaraju gospodarskoj zoni iz članka 96. ovih odredbi.~~

3.2.2 Gospodarske djelatnosti unutar kultiviranih predjela

Članak 99.

- 1) Gospodarske djelatnosti koje se mogu locirati unutar kultiviranih predjela općine, podijeljene su prema stupnju očekivane gospodarske učinkovitosti, odnosno razini iskorištavanja resursa poljoprivrednog zemljišta, na:
- prostore poljoprivredne proizvodnje visoke gospodarske učinkovitosti i
 - prostore poljoprivredne proizvodnje koja nije nužno gospodarski učinkovita.

Članak 100.

- 1) Prostori biljne poljoprivredne proizvodnje visoke gospodarske učinkovitosti unutar kultiviranih predjela Općine područja su:
- osobito vrijednih obradivih tla /oznaka P2/ i
 - ostalih obradivih tla /oznaka P3/, kojima je agrotehničkim mjerama povećana proizvodnost.
- 2) Na prostorima obradivih tla visoke gospodarske učinkovitosti mogu se u svrhu razvoja biljne poljoprivredne proizvodnje:
- uređivati trajni nasadi, u svrhu čega se mogu oko nasada postavljati prozračne, žičane ograde, bez obzira na površinu nasada,
 - postavljati staklenici i plastenici isključivo u svrhu biljne poljoprivredne proizvodnje, kao konstrukcije bez temelja, ukupne visine vijenca do 2,20 i sljemena do 4,80 m i
 - osnivati izdvojena poljoprivredna gospodarstava za biljnu proizvodnju, prema uvjetima iz **člana 106 i 107.** ovih odredbi.
- 3) Na prostorima obradivih tla visoke gospodarske učinkovitosti mogu se u svrhu razvoja uzgoja životinja:
- graditi samostojeće građevine za komercijalni uzgoj životinja manjeg kapaciteta, koje se funkcionalno nadovezuju na obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo u naselju, prema uvjetima iz **članaka 103.** ovih odredbi, te
 - osnivati izdvojena poljoprivredna gospodarstava za gospodarski učinkovit uzgoj životinja, prema uvjetima iz **članaka 104 – 105.** ovih odredbi.
- 4) Na prostorima obradivih tla visoke gospodarske učinkovitosti mogu se u svrhu razvoja lovstva uređivati lovačke remize prema uvjetima iz **članka 108.** ovih odredbi.

- 5) Sva ograđivanja čestica ili postavu objekata iz prethodnog stavka na obradivom tlu potrebno je izvesti na način da se ograda, odnosno objekt od osi poljskog puta odmakne za minimalno 5,0 m, odnosno ukoliko je poljski put lociran uz prostornu barijeru (brijeg, pokos, kanal i slično) na način da slobodna manipulativna površina, za prolaz poljoprivrednih strojeva putom, iznosi najmanje 10,0 m.

Članak 101.

- 1) Prostori poljoprivredne proizvodnje, koja nije nužno gospodarski učinkovita, unutar kultiviranih predjela općine, područja su kategorizirana kao ostalo obradivo tlo, šume i šumsko zemljište, koje se ne treba nužno obrađivati.
- 2) Na prostorima poljoprivredne proizvodnje, koja nije nužno gospodarski učinkovita, poželjno je:
- obavljanje djelatnosti integriranog, ekološkog ili biološkog načina biljne poljoprivredne proizvodnje,
 - lociranje transportabilnih pčelinjaka, isključivo za ispašu pčela,
 - uređivanje površine ekstenzivnog stočarstva, bez gradnje građevina, ali s mogućnošću ograđivanja pašnjaka,
 - uređivanje lovačkih remiza za potrebe djelatnosti lova, odnosno lovno turizma i pošumljavanje.

Članak 102.

- 1) Sukladno posebnom propisu, **uvjetnim grlom** smatra se životinja težine 500,0 kg i obilježava koeficijentom 1.
- 2) Sve vrste životinja svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

VRSTE STOKE	KOEFICIJENT	EKVIVALENT 30-UVJETNIH GRILA
krava, steona junica	1,00	30,00
bik	1,50	20,00
vol	1,20	25,00
junad 1-2 godine	0,70	42,86
junad 6-12 mjeseci	0,50	60,00
telad	0,25	120,00
teški konji	1,20	25,00
srednje teški konji	1,00	30,00
laki konji	0,80	37,50
ždrebad	0,75	40,00
divljač-papkari (srne, jeleni)	0,75	40,00
krmača+prasad	0,30	100,00
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	120,00
prasad do 2 mjeseca	0,02	1.500,00
ovce i koze	0,15	200,00
janjad	0,10	300,00
perad prosj. težine do 5,0 kg/kom	0,005	6.000,00
velika perad prosj. težine od 5 do 30 kg/kom (nojevi, veliki purani i slično)	0,25	120,00
male ptice do 0,5 kg/kom	0,005	6.000,00
zečevi i kunići	0,01	3.000,00
činčile i sl. male životinje	0,005	6.000,00

VRSTE STOKE	KOE.F.	TEŽINA kg	BROJ KOMADA EKVIVALENT				
			10 UVJETNIH GRLA	30 UVJETNIH GRLA	60 UVJETNIH GRLA	100 UVJETNIH GRLA	250 UVJETNIH GRLA
krava, steona junica	1,00	500,00	10	30	60	100	250
bik	1,40	700,00	7	21	43	71	179
vol	1,20	600,00	8	25	50	83	208
junad 1-2 godine	0,60	300,00	17	50	100	167	417
junad 6-12 mjeseci	0,30	150,00	33	100	200	333	833
telad	0,15	75,00	67	200	400	667	1.667
teški konji	1,20	600,00	8	25	50	83	208
srednje teški konji	1,00	500,00	10	30	60	100	250
laki konji	0,80	400,00	13	38	75	125	313
ždrebad	0,50	250,00	20	60	120	200	500
divljač-papkari (srne,jeleni)	0,75	375,00	13	40	80	133	333
krmača+prasad	0,30	150,00	33	100	200	333	833
tovne svinje od 25 do 110 kg	0,15	75,00	67	200	400	667	1.667
prasad do 2 mjeseca	0,02	10,00	500	1.500	3.000	5.000	12.500
ovce i koze	0,10	50,00	100	300	600	1.000	2.500
janjad	0,05	25,00	200	600	1.200	2.000	5.000
pilići (perad prosj. težine do 2,5 kg/kom)	0,0025	1,25	4.000	12.000	24.000	40.000	100.000
velika perad prosj. težine od 2,5 do 30 kg/kom (nojevi, veliki purani i slično)	0,02	10	500	1.500	3.000	5.000	12.500
male ptice do 0,5 kg/kom	0,001	0,5	10.000	30.000	60.000	100.000	250.000
zečevi i kunići	0,01	5	1.000	3.000	6.000	10.000	25.000
činčile i sl. male životinje	0,005	2,5	2.000	6.000	12.000	20.000	50.000

- 3) Za životinje koje nisu sadržane u tabeli iz **stavka 2. ovog članka**, koeficijent se određuje kao kvocijent prosječne težine odrasle jedinke izražene u kilogramima i broja 500.
- 4) Veličina (kapacitet) građevine za uzgoj životinja određuje se na temelju dozvoljenog broja životinja izvedenog iz broja uvjetnih grla i posebnih propisa (pravilnika) koji normiraju potrebnu površinu za uzgoj pojedine jedinke, ovisno o vrsti životinje.
- 5) U postupku utvrđivanja uvjeta za uzgoj životinja, potrebno je ishoditi posebne veterinarske uvjete, a kojima se određuju specifična ograničenja na broj životinja ovisno o vrsti, mogućnost držanja različitih vrsta životinja na istom prostoru ili potrebne udaljenosti građevina za držanje životinja od stambenih zona.

Članak 103.

- 1) Samostojeća **građevina za komercijalni uzgoj životinja manjeg kapaciteta** je građevina kapacitirana na najviše 30 kom goveda, 8-500 kom peradi, 100 kom svinja, 200 kom sitnih papkara, a za ostale vrste životinja do 30,0 uvjetnih grla, kod čega se kapacitet utvrđuje sukladno tabeli iz **članka 102.** ovih odredbi.
- 2) Građevina se može graditi na površini podvrtnice koja se neposredno nastavlja iza stambene građevne čestice locirane unutar građevinskog područja naselja i to samo ukoliko:

- je površina na koju se locira, u kartografskom prikazu Korištenja i namjene prostora označena kao obradivo tlo /oznake P1 ili P3/,
 - podvrtnica pripada istom vlasniku, odnosno korisniku, kao i stambena građevna čestica u naselju, na koju se nastavlja i
 - na stambenoj čestici u naselju, na koju se podvrtnica nastavlja, nije izgrađena prateća građevina za komercijalni uzgoj životinja - definirana prema **članku 90.** ovih odredbi.
- 3) Građevnu česticu za gradnju samostojeće građevine za komercijalni uzgoj životinja manjeg kapaciteta formira se:
- kao neposredni nastavak stambene građevne čestice u naselju, čija se stražnja međa poklapa sa granicom građevinskog područja naselja, **pri čemu najmanja udaljenost građevine od najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove, kao i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalne skrbi i slično) treba iznositi 50,0 m,**
 - najmanje 20, m udaljeno od koridora županijske ili lokalne ceste,
 - na način da joj širina iznosi najmanje 10,0, dužina najmanje 20,0 m, a najviše 80,0 m , mjereno od granice građevinskog područja naselja u smjeru obradivog tla,
 - kolni i pješački pristup na građevnu česticu potrebno je ostvariti kao služni prolaz preko stambene čestice u naselju na koju se nastavlja i/ili preko vlastitog prilaza poljskim putem
 - komunalne priključke potrebno je osigurati vezom na stambenu česticu, na koju se građevna čestica građevine nastavlja.
- 4) Građevinu za komercijalni uzgoj životinja manjeg kapaciteta potrebno je oblikovati:
- kao samostojeću građevinu, površine dimenzionirane temeljem posebnog propisa, ovisno o dozvoljenom broju životinja i ovisno o vrsti,
 - visine vijenca do najviše 5,0 m,
 - dvostrešnog krovišta nagiba krovnih ploha do 45° i orijentiranih prema uzdužnim međama čestice,
 - najmanje za širinu strehe udaljeno od bliže bočne međe, a 3,0 m od dalje bočne međe, te
 - najmanje 5,0 m udaljeno od okolnih građevina.
- 5) Kapacitet životinja predviđenih za uzgoj u građevini za komercijalni uzgoj manjeg kapaciteta **ne zbraja se** u postupku utvrđivanja udaljenosti od građevinskog područja naselja, koji se prema **članku 102.** ovih odredbi utvrđuje za izdvojena poljoprivredna gospodarstva za intenzivni ili ekstenzivni uzgoj životinja.

Članak 104.

- 1) **Izdvojeno poljoprivredno gospodarstvo za intenzivni uzgoj životinja** može se unutar kultiviranih predjela općine zasnivati ukoliko se planira uzgoj gospodarski opravdanog kapaciteta životinja.
- 2) Gospodarski opravdani kapacitet se određuje s minimalno ~~30 kom goveda, 8.500 kom peradi, 100 kom svinja, 200 kom sitnih papkara, a za ostale vrste životinja do 30,0~~ uvjetnih grla, kod čega se kapacitet utvrđuje sukladno tabeli iz **članka 102.** ovih odredbi.
- 3) Izdvojeno poljoprivredno gospodarstvo za intenzivni uzgoj životinja može se locirati unutar područja osobito vrijednog obradivog tla /oznaka P1/ i ostalog obradivog tla /oznaka P3/, na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“ označenog kao područje pogodno za intenzivni uzgoj životinja.
- 4) Na području namijenjenom za intenzivni uzgoj životinja, koje se nalazi unutar III. zone zaštite vodocrpilišta Prelog preporuča se uzgoj životinja sa smanjenom proizvodnjom tekuće faze – nitrata (peradarstvo, kuničarstvo), a obavezna je primjena posebnih mjera zaštite okoliša od organskog onečišćenja tla i podzemnih voda.
- 5) Uvjeti izgradnje su slijedeći:
- veličina građevne čestice treba najmanje iznositi 2.000,0 m²,
 - treba postojati mogućnost prilaza na građevnu česticu s javne, prometne površine,

- treba postojati mogućnost komunalnog opremanja čestice komunalnom infrastrukturom i to minimalno električnom energijom,
- na području čestice, obavezno je locirati uređaje komunalne infrastrukture za osiguranje sprečavanja štetnih utjecaja na okoliš, a posebno uređaje za predtretman otpadnih voda, prije njihova upuštanja u sustav javne odvodnje,
- otpadne vode nije dozvoljeno upuštati u recipijent ukoliko prije nisu pročišćene uređajem za pročišćavanje otpadnih voda do razine kvalitete vode u recipijentu,
- udaljenost građevina za uzgoj životinja, koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, treba biti od građevinskih područja naselja, od izdvojenih područja ugostiteljsko – turističke namjene, od izdvojenih područja sporta i/ili rekreacije, od groblja, te od zaštićenih, evidentiranih i neevidentiranih, a ovim planom navedenih spomenika graditeljske baštine, kao i od cestovnih prometnica, biti određena prema vrijednostima iz slijedeće tablice:

kapacitet točilišta			udaljenost u metrima				
goveda-komada	svinja-komada	peradi-komada	od građevinskog područja /za perad/	od građevinskog područja /ostali/	od državne ceste	od županijske ceste	od lokalnih i nekategoriz. cesta
30-350	30-750	8500-12500	70	100	100	50	20
350-1000	750-2000	12500-25000	100	200	100	50	20
preko-1000	preko-2000	preko-25000	200	300	200	100	20

kapacitet građevine za uzgoj (držanje) životinja – broj uvjetnih grla UG	najmanja udaljenost u metrima od relevantne građevine	
do 30 UG	radi komercijalne neisplativosti nije dozvoljeno prenamijeniti obradivo tlo u građevinsku česticu za gradnju građevine ili kompleksa u funkciji uzgoja životinja	
30 – 60 UG	50 m	od najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove, kao i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalne skrbi i slično) ili područja za razvoj susjedne građevine osnovne namjene, ukoliko je susjedna čestica do navedene udaljenosti locirana u izgrađenom stambenom području, a nije izgrađena
60 - 100 UG	70 m	
100 – 250 UG	200 m	
	50 m	
	20 m	od županijske i lokalne ceste
više od 250 UG	500 m	od građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja u kojima je predviđeno lociranje stacionarnih sadržaja (turističke zone, stambene zone, zdravstvene ustanove, smještajni kapaciteti socijalne skrbi i slično)
	100 m	od državne ceste
	50 m	od županijske i lokalne ceste

- 6) Na području izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj životinja mogu se graditi gospodarske zgrade za obavljanje osnovne djelatnosti, uz koje je moguće graditi prateće građevine za:
- spremanje poljoprivrednih strojeva i proizvoda,
 - silažu stočne hrane,
 - građevine za preradu mlijeka do kapaciteta 10.000 lit/dan i

- stanovanja za obitelj nosioca gospodarstva, u slučaju da se izdvojeno poljoprivredno gospodarstvo gradi kao **obiteljsko** (prema upisniku poljoprivrednih gospodarstava).
- 7) ~~Ukupna izgrađenost čestice poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj životinja može maksimalno iznositi 30% površine čestice, ali ne može se izgraditi više od 5.000,0 m² površine.~~

7) Koeficijent izgrađenosti čestice može najviše iznositi $k_{ig}=0,4$.

- 8) Visina vijenca građevina, na poljoprivrednom gospodarstvu ne može biti veća od 4,80 m, a građevine trebaju biti oblikovane u skladu s tradicijskom arhitekturom područja, odnosno:
 - nagib krovnih ploha može se kretati do 45°,
 - građevine, osim silosa, mogu biti zidane i žbukane, izvedene od drveta ili obložene drvetom,
 - pokrov građevina može biti od glinenog crijepa, šopa, slame ili laganih ploča od umjetnog materijala (gutanit ili slično) isključivo u bijeloj, crvenoj, smeđoj ili zelenoj boji, a
 - silos može biti visine do 15,0 m, izrađen od nehrđajućeg čelika, bijele ili zelene boje, odnosno u boji čelika,
 - građevina namijenjena stanovanju za obitelj nosioca gospodarstva, koja se gradi unutar čestice, treba se od građevine za uzgoj životinja udaljiti najmanje 30,0 m, a za njeno korištenje se može formirati zasebni kolni i pješački pristup s javne prometne površine, koji je neovisan od prilaza poljoprivredno-gospodarskom dijelu čestice ili se za obje funkcije može koristiti isti prilaz,
 - kao prateći sadržaj u sklopu stambene građevine može se urediti trgovina za prodaju proizvoda isključivo proizvedenih na poljoprivrednom gospodarstvu, površine do 100,0 m².

Članak 105.

- 1) **Ekstenzivni način uzgoja životinja (na otvorenom)** pogoduje uzgoju konja, magaraca, visoke divljači, nojeva, domaće i divlje peradi za mesnu proizvodnju i lovni turizam i drugo.
- 2) Ekstenzivnim uzgojem životinja smatra se uzgoj na otvorenoj ispaši, do 30 kom uvjetnih grla.
- 3) Svi veći kapaciteti uzgoja smatraju se intenzivnim uzgojem i u tom slučaju se primjenjuje **članak 104.**
- 4) Izdvojena poljoprivredna gospodarstva za ekstenzivni uzgoj životinja, mogu se locirati na svim kultiviranim predjelima općine.
- 5) Ukoliko je površina čestice ekstenzivnog uzgoja, na kojoj se predviđa držanje životinja, najmanje veličine 2.000,0 m², a čestica je locirana na kultiviranim predjelima - izvan područja označenog u kartografskom prikazu br. 3 „Uvjeti korištenja, i zaštite prostora“, kao područje pogodno za navodnjavanje radi biljne proizvodnje i ~~izvan područja predloženog za zaštitu kao zaštićeni krajolik (značajni krajobraz) Drave~~, čestica se može formirati kao građevinska, a na njoj se mogu graditi nadstrešnice i zatvorene građevine za sklanjanje životinja, površine do 200,0 m², izgrađene od drveta ili zidane – završne obrade žbukom ili fasadnom opekom, visine vijenca do 4,0 m, nagiba krovnih ploha do 45° i s pokrovom od crijepa, šopa, slame ili laganih ploča od umjetnog materijala (gutanit ili slično) u crvenoj, smeđoj ili zelenoj boji.
- 6) Ograđeni otvoreni prostori i građevine za držanje životinja trebaju od županijske ceste biti udaljeni najmanje 20,0 m, a od groblja i drugih prostora od značaja za kulturnu baštinu općine, biti udaljeni najmanje 100,0 m.

Članak 106.

- 1) **Izdvojena poljoprivredna gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje**, mogu se locirati unutar svih područja osobito vrijednog obradivog tla /oznaka P1/ i ostalog obradivog tla /oznaka P3/, prema kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“.
- 2) Uvjet za osnivanje poljoprivrednog gospodarstva iz prethodnog stavka, je posjedovanje na području jedinice lokalne samouprave, rodnog trajnog nasada voćnjaka ili vinograda, trogodišnjeg nasada ukrasnog bilja ili zemljišta koje se prema posebnom propisu (upisnik poljoprivrednih gospodarstava) vodi kao oranica za uzgoj povrtlarskih kultura, odnosno ljekovitog bilja i to u slijedećim minimalnim površinama određenim za:
 - ratarstvo 25,0 ha
 - vinogradarstvo i podrumarstvo 3,5 ha
 - uzgoj povrća 3,0 ha
 - uzgoj voća 1,7 ha ili
 - uzgoj ukrasnog ili ljekovitog bilja (rasadnik) 1,0 ha.
- 3) Pod ratarstvom se u smislu prethodnog stavka smatraju i površine kultura povrća koje se intenzivno obrađuje kao ratarska površina (krumpir, kupus, kelj, luk, mrkva i slično).
- 4) Čestica poljoprivrednog gospodarstva, koja se formira kao građevna, treba biti minimalne veličine 1,0 ha i imati direktni izlaz na javnu prometnu površinu.
- 5) Na građevnoj čestici poljoprivrednog gospodarstva mogu se graditi gospodarske građevine u funkciju obavljanja osnovne djelatnosti, odnosno za:
 - uzgoj bilja u staklenicima i plastenicima, montažnih ili čvrstih temelja,
 - spremanje poljoprivrednih strojeva i proizvoda, te
 - primarnu preradu proizvoda proizvedenih na gospodarstvu, kao što su sortirnice, pakirnice, vinarije, uljare i slično, osim hladnjača.
- 6) Ukoliko je poljoprivredno gospodarstvo u funkciji i na njemu su već izgrađene građevine poljoprivrednog gospodarstva, kao prateći sadržaj na čestici može se urediti trgovina za prodaju proizvoda isključivo proizvedenih na poljoprivrednom gospodarstvu, površine do 100,0 m² i to u zasebnoj građevini ili kao dio gospodarskog kompleksa.
- 7) Ukupna izgrađenost čestice poljoprivrednog gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje može maksimalno iznositi 20% površine čestice, ~~ali ne može se izgraditi više od 3.000,0 m² površine.~~
- 8) Visina vijenca građevina, na poljoprivrednom gospodarstvu ne može biti veća od 4,80 m, a građevine trebaju biti oblikovane u skladu s tradicijskom arhitekturom područja, odnosno:
 - nagib krovnih ploha može se kretati do 45°,
 - građevine, osim silosa, mogu biti zidane i žbukane, izvedene od drveta ili obložene drvetom,
 - pokrov građevina može biti od glinenog crijepa, šopa, slame ili laganih ploča od umjetnog materijala (gutanih ili slično) isključivo u crvenoj, smeđoj ili zelenoj boji, a
 - silos može biti visine do 7,0 m, izrađen od nehrđajućeg čelika, bijele ili zelene boje, odnosno u boji čelika.
- 9) Svi zahvati unutar izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva trebaju se izvesti na način da se osigura sprečavanje emisije štetnih tvari u zrak, te zagađenje vode i tla.

Članak 107.

- 1) Ako se izdvojena **poljoprivredna gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje** grade kao **obiteljska** (prema upisniku poljoprivrednih gospodarstava), mogu se na građevnoj čestici objediniti djelatnosti:
 - poljoprivrede,
 - stanovanja za obitelj nosioca gospodarstva,
 - seoskog turizma u seljačkom domaćinstvu, prema posebnom propisu, te

- djelatnost prodaje proizvoda isključivo proizvedenih na izdvojenom poljoprivrednom gospodarstvu.
- 2) Građevine, odnosno prostori za stanovanje, seoski turizam i trgovinu, mogu ukupno iznositi 600,0 m², a površina otvorenih rekreacijskih i sportskih igrališta još dodatnih 400,0m².
- 3) Na tako formiranom izdvojenom, obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (biljne proizvodnje), može se ekstenzivnim načinom uzgajati do 10 goveda, 20 svinja i 200 kom peradi.
- 4) Od stambenih građevina i smještajnih jedinica seoskog turizma, na čestici obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva građenog izvan građevinskog područja naselja, građevine za uzgoj životinja trebaju minimalno biti udaljene 20,0 m.
- 5) Oblikovanje građevina stanovanja i djelatnosti seoskog turizma jednako je kao i za gospodarske zgrade za obavljanje osnovne djelatnosti i određeno je u prethodnom članku.
- 6) Na čestici se mogu graditi pčelinjaci kao čvrste građevine, pod uvjetom da im je visina vijenca najviše 3,0 m, da su od stambenih građevina i smještajnih jedinica seoskog turizma odmaknuti najmanje 20,0 m, od građevina za držanje životinja najmanje 10,0 m i da su im letišta okrenuta na suprotnu stranu od navedenih građevina,.

Članak 108.

- 1) Na kultiviranim predjelima Općine, mogu se uređivati **lovačke remize** koje služe za uzgoj, odnosno održavanje populacije divljači određenog lovno-gospodarskog područja.
- 2) Lovačke remize su umjetno stvorena staništa, koja služe za uzgoj hrane ili formiraju zaklon za divljač, te ih u tom smislu treba organizirati da budu pretežito nedostupna za ljude.
- 3) Na remizama se mogu postavljati samo montažne građevine, od prirodnih materijala, u isključivoj funkciji obavljanja osnovne djelatnosti uzgoja, odnosno sklanjanja divljači.

Članak 109.

- 1) Sve čestice koje su formirane kao građevinske za obavljanje gospodarskih djelatnosti ne mogu se naknadno u građevinskom smislu dijeliti na manje dijelove, koji sami po sebi, veličinom i sadržajem, ne zadovoljavaju uvjete za građevinske čestice unutar kultiviranih predjela.
- 2) Sve građevine koje se grade na području kultiviranog krajolika Općine trebaju se gabaritom, materijalima i bojom uklapati u kultivirani krajolik.

3.2.3 Gospodarske djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela

Članak 110.

- 1) Gospodarske djelatnosti koje se mogu obavljati unutar prirodnih, odnosno prirodi bliskih predjela ograničavaju se na djelatnost šumarstva, vodoprivrede i lovno-gospodarstva, a ovise o osnovnim obilježjima predjela i posebnim propisima za navedene djelatnosti.
- 2) Šumarstvo se u gospodarskom smislu uzgoja šumskih kultura, može obavljati na područjima šuma prvenstveno u funkciji održanja ekosustava i prema šumskim gospodarskim osnovama.
- 3) Djelatnost vodoprivrede, a posebno izgradnja sustava zaštite od voda, te izgradnja i održavanje hidromelioracijskog sustava i sustava za navodnjavanje, su na prirodnim i prirodi bliskim predjelima uvjetovani mjerama zaštite prirodnih vrijednosti, obrađenih u **poglavlju 6.** ovih odredbi.
- 4) Ukoliko je to predviđeno lovno-gospodarskom osnovom područja, unutar šuma se mogu postavljati montažne, drvene lovačke čeke projekcije tlocrta do 3,0 m².
- 5) Unutar prostora šume južno od Podbrešta, u blizini građevinskog područja naselja moguće je urediti česticu površine do najviše 1,0 ha za lovačku streljanu tipa trap, s

pratećim sadržajem – spremištem izgrađenim kao drvena prizemnica visine vijenca do 3,0 m, nagiba krovnih ploha do 45° i s pokrovom od glinenog crijepa, šopa, slame ili laganih ploča od umjetnog materijala (gutanit ili slično) isključivo u crvenoj, smeđoj ili zelenoj boji.

4 UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U PROSTORU

Članak 111.

- 1) Društvene djelatnosti se kao sadržaji javnog interesa zajednice, svrstavaju u skupine istovjetnih ili sličnih funkcija i to uprave, lokalne samouprave i pravosuđa, odgoja i obrazovanja, zdravstva i socijalne skrbi, djelatnosti kulture i zabave, djelatnosti sporta i rekreacije, djelovanje vjerskih zajednica, javno djelovanje građanskih skupina i slične djelatnosti.
- 2) Društvene djelatnosti se organiziraju u naselju, a rekreativne aktivnosti se mogu organizirati i izvan granica građevinskog područja naselja.
- 3) Ukoliko se na pojedinačnim građevnim česticama, naslijeđenih i legalno izgrađenih građevina društvenih djelatnosti, obavljaju djelatnosti koje ne odgovaraju uvjetima zone unutar naselja u kojoj se čestica nalazi ili namjeni površina izvan naselja, potrebno je promijeniti vrstu djelatnosti na čestici, odnosno djelatnost prilagoditi uvjetima namjene prostora.

4.1 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja

Članak 112.

- 1) Na području građevinskog područja naselja, potrebno je projektima osigurati prostore za slijedeće još nepostojeće, nedostatne ili neprimjereno locirane društvene sadržaje:
 - izgradnju započete nove osnovne škole sa školskom sportskom dvoranom u Orehovici,
 - proširenje obrazovnih ustanova za osiguranje jednosmjenskog rada u Podbrestu i Vulariji,
 - jednu predškolsku ustanovu s najmanje dvije vrtičke jedinice romskom naselju u Orehovici,
 - izgradnju doma kulture u Podbrestu, na lokaciji postojećeg ruševnog društvenog doma,
 - rekonstrukciju društvenih domova u Orehovici i Vulariji,
 - društvene prostorije za potrebe funkcioniranja dijela naselja Orehovice – romskog naselja.
- 2) Na području svih naselja, potrebno je osigurati, poboljšati ili zadržati postojeće zadovoljavajuće uvjete za slijedeće društvene sadržaje:
 - prostore za javno djelovanje građana i
 - prostore za kulturno – umjetnička i sportska društva.
- 3) Mreža društvenih djelatnosti načelno određuje potrebnu veličinu pojedine građevine, odnosno pripadajuću potrebnu veličinu građevne čestice, a lokacije, ukoliko nisu određene u stavku 1. ovog članka postojeće su ili se mogu locirati na područjima za razvoj zona centralnih i društvenih sadržaja.

Članak 113.

- 1) Na području općine, potrebno je kroz izradu planova uređenja užih područja (UPU ili DPU) osigurati površine za sportske sadržaje grupnih i individualnih sportova na području za razvoj zona sporta i rekreacije u Orehovici i Vulariji,
- 2) Na području općine, potrebno je izradom projekata omogućiti rekonstrukciju i dogradnju

postojećih sportskih domova u svim naseljima.

Članak 114.

- 1) Na području općine, potrebno je kroz izradu planova uređenja užih područja (UPU ili DPU) osigurati površine za
~~uređenje parka uz školu u Orehovici i~~
 - **uređenje parka uz školu u Orehovici ili školskog vrta, odnosno voćnjaka,**
 - uređenje parka u južnom dijelu Vularije.
- 2) Na području općine, potrebno je izradom hortikulturnih projekata uređenja, odnosno održavanjem postojećih parkovnih površina, osigurati održavanje:
 - parkovnih površina u središtu Podbresta,
 - tradicijskih zelenih poteza uz ulice svim naseljima.

Članak 115.

- 1) Unutar granica građevnog područja naselja, društvene djelatnosti u pravilu je potrebno grupirati u zonama koje se razgraničuju ovisno o namjeni na:
 - zone centralnih i društvenih sadržaja,
 - zone sporta i rekreacije, radi specifičnosti u veličini i pretežitosti uređenja kao otvorenih površina, te
 - zone urbanog zelenila, za parkove unutar naselja radi njihove zaštite od gradnje.
- 2) Površine zona prikazane su na kartografskim prikazima br. **4.1- 4.3** –“Građevinska područja naselja”.
- 3) Sadržaji koji se mogu locirati unutar pojedine zone, te sadržaj i uvjeti prema kojima se mogu osnivati podcentri unutar stambenih područja, te pojedinačne građevne čestice društvenih djelatnosti, u zonama drugih pretežitih namjena, određene su smjernicama za razgraničenje zona, u **poglavlju 2.2.2.**

Članak 116.

- 1) Prostore centralnih i društvenih sadržaja, te sportsko rekreacijske zone u naselju, potrebno je uređivati na osnovu prostornih planova uređenja užih područja (UPU ili DPU) .
- 2) Područja ovim PPUO-om označena kao zone urbanog zelenila, uređuju se temeljem projekata, kojima obavezno treba riješiti parterno i pejzažno oblikovanje, postavu urbane opreme i komunalno uređenje instalacijama infrastrukture oblikovanih primjereno namjeni.

Članak 117.

- 1) U zonama **centralnih i društvenih sadržaja i zona sporta i rekreacije**, djelatnosti je potrebno grupirati ovisno o urbanom značaju, istovjetnosti funkcija, potrebnoj veličini građevnih čestica i gabaritima građevina koji proizlaze iz funkcije.
- 2) **Posebni uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje** za građevine osnovne i prateće namjene, unutar funkcionalnih zona centralnih i društvenih djelatnosti, te zona sporta i rekreacije, su slijedeći:
 - koeficijent izgrađenosti građevnih čestica, može maksimalno iznositi 0,4,
 - visina vijenca građevina i etažnost građevina određuje se prema karakterističnom uzorku naselja, što je određeno u **poglavlju 2.2.3.** ovih odredbi,
 - maksimalna visina vijenca za školske sportske dvorane, građevine kulture i vjerske građevine može biti do 10,0 m, dok specifični dijelovi (zvonici, dijelovi sportskih građevina koji ne mogu biti niži) mogu biti i veće visine;
 - ako je unutar zone centralnih sadržaja određen građevni pravac, ili se građevni pravac određuje prostornim planom uređenja užeg područja, građevine, odnosno dijelove građevinskog kompleksa, treba locirati na tom pravcu;
 - građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 1,0 m;

- međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora;
 - izuzetno, pozicijom dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole na građevnoj čestici, u odnosu na okolne postojeće ili planirane građevine, treba osigurati dobru osvijetljenost prostora u vrijeme boravka djece u građevini, odnosno susjedne građevine ne smiju bacati sjenu na prostore boravka djece,
 - otvorena sportska igrališta (nogomet, rukomet, košarka, tenis i druga), locirana unutar zona sporta i rekreacije, trebaju biti najmanje 12,0 m udaljena od međa građevnih čestica u stambenim zonama,
 - najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno,
 - ozelenjenim površinama se smatraju i parkirališta osobnih vozila, popločena travnim elementima prema posebnim uvjetima održavatelja sustava odvodnje oborinskih voda i zasađena drvoredom u omjeru 1 stablo na 2 parkirališna mjesta,
 - a garaže se mogu oblikovati jedino u građevnom kompleksu s građevinom osnovne ili prateće namjene, a druge servisne sadržaje, potrebne za funkcioniranje pratećih funkcija, definiranih prema **poglavlju 2.2.2.** ovih odredbi (gospodarskih djelatnosti u obje zone i stanovanja u zonama centralnih i društvenih sadržaja), kao što su parkirališne površine, prilazi za dostavu, lokacije za skupljanje komunalnog otpada i drugi, potrebno je dimenzionirati i oblikovati prema uvjetima iz **poglavlja 5, 7 i 8.** ovih odredbi.
- 3) **Ostali opći uvjeti gradnje građevina** na područjima za razvoj centralnih i društvenih djelatnosti, te zona sporta i rekreacije, identični su kao i za izgrađene stambene zone građevinskih područja naselja i određeni u **poglavlju 2.2.4.** ovih odredbi.

Članak 118.

- 1) Na građevinskoj čestici društvenog sadržaja – odgoja i obrazovanja, zdravstva, kulture i zabave, te sporta i rekreacije, može se odobriti postava jedne montažne građevine - kioska, ukoliko je djelatnost koja će se u kiosku obavljati kompatibilna s funkcijom društvene djelatnosti, odnosno s centralnim značajem lokacije na koju se postavlja.
- 2) Kiosk mora udovoljiti estetskim kriterijima (mora biti industrijski serijski proizvod, odnosno u specifičnim slučajevima oblikovanje mora biti primjereno ambijentalnim karakteristikama lokacije).
- 3) Kiosk se treba locirati minimalno 5,0 m od linije regulacije, a može biti najveće tlocrtne površine do 12 m² bez mogućnosti prigradnji, terasa i nadstrešnica.
- 4) Djelatnosti i postava kioska ne smiju ometati funkcioniranje građevne čestice na kojoj je postavljen, niti susjednih građevina i prometa.
- 5) Grupa privremeno – montažnih građevina – kioska se na površinama društvenih sadržaja može postaviti samo na temelju prostornog plana užeg područja.

Članak 119.

- 1) U **stambenim zonama** mogu se locirati *društvene djelatnosti koje su uobičajeno vezane uz stanovanje*, kao što su odgoj, niže obrazovanje, djelatnost primarne zdravstvene zaštite, institucije djelovanja vjerskih zajednica i drugih građanskih skupina.
- 2) Uvjeti uređenja prostora i gradnje za djelatnosti iz prethodnog stavka, jednaki su kao i za stambene sadržaje, odnosno uvjetovani su poštivanjem karakterističnog uzorka naselja stambene zone u kojoj se nalaze.
- 3) *Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi na područjima **stambenih zona individualne izgradnje** naselja, kao osnovne ili kao prateće* građevine uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu, uz poštivanje slijedećih uvjeta:
 - ukoliko se građevina društvenih djelatnosti na čestici gradi kao osnovna, njena površina određuje se u odnosu na izgrađenost čestice koja iznosi $kig \leq 0,4$,

- ~~ukoliko se građevina društvenih djelatnosti na čestici gradi kao prateća, ukupna bruto površina svih pratećih građevina na čestici (bez obzira na vrstu djelatnosti) ne može biti veća od 400,0 m² po čestici,~~
- prateću građevinu treba locirati iza pročelja osnovne građevine,
- najveća visina vijenca osnovne ili prateće građevine društvenih djelatnosti unutar pojasa stambenih građevina utvrđuje se kao za stambenu građevinu i najviše može biti ~~6,60 m~~ **7,0 m**, ukoliko posebna obilježja ulice nije gradnja nižih građevina - prizemnica i visokih prizemnica, kada se visina vijenca određuje prema okolnim građevinama osnovne namjene,
- najveća visina vijenca građevine društvenih djelatnosti, građenih iza pojasa stambenih građevina, odnosno dublje od 25,0 m iza linije regulacije, može biti 4,80 m,
- oblikovanje građevine uvjetovano je karakterističnim uzorkom naselja.

Članak 120.

- 1) *Građevine društvenih djelatnosti ne mogu se graditi **kao prateće**, na građevnim česticama **višestambenih građevina**, ali se dijelovi višestambenih građevina mogu namijeniti za obavljanje društvenih djelatnosti ukoliko:*
- su funkcionalno i građevinski cjeloviti,
 - imaju odvojene ulaze od ulaza u stambeni dio građevine,
 - se stambenom dijelu građevine osigura zaštita od buke, koja zadovoljava uvjete stambene zone, a
 - susjedne građevine ne smiju bacati sjenu na prostore boravka djece.

Članak 121.

- 1) *Građevine društvenih djelatnosti, osim građevina odgoja, obrazovanja, te stacionarnih građevina zdravstva i socijalne skrbi mogu se graditi na područjima mješovitih - stambenih zona naselja, **kao osnovne ili kao prateće** građevine uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu, uz poštivanje slijedećih uvjeta:*
- ukoliko se građevina društvenih djelatnosti na čestici gradi kao osnovna, njena površina određuje se u odnosu na izgrađenost čestice koja iznosi $kig \leq 0,4$,
 - ~~ukoliko se građevina društvenih djelatnosti na čestici gradi kao prateća, ukupna bruto površina svih pratećih građevina na čestici (bez obzira na vrstu djelatnosti) ne može biti veća od 800,0 m² po čestici,~~
 - prateću građevinu treba locirati iza pročelja osnovne građevine,
 - najveća visina vijenca osnovne ili prateće građevine društvenih djelatnosti unutar pojasa stambenih građevina utvrđuje se kao za stambenu građevinu i najviše može biti ~~6,60 m~~ **7,0 m**, ukoliko posebna obilježja ulice nije gradnja nižih građevina - prizemnica i visokih prizemnica, kada se visina vijenca određuje prema okolnim građevinama osnovne namjene,
 - najveća visina vijenca građevine društvenih djelatnosti, građenih iza pojasa stambenih građevina, odnosno dublje od 25,0 m iza linije regulacije, može biti 4,80m,
 - građevina društvene djelatnosti, od građevina bučnih gospodarskih djelatnosti treba biti udaljena najmanje 20,0 m.

4.2 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja

Članak 122.

- 1) **Izvan granica građevinskih područja naselja**, djelatnosti sporta i rekreacije mogu se

locirati:

- u pravilu na izdvojenim područjima namijenjenim sportu i rekreaciji,
- unutar kultiviranih predjela, mogu se locirati djelatnosti rekreacije, a
- prirodni i prirodi bliski predjeli mogu se koristiti u rekreativne svrhe, uz poštivanje mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, određenih u poglavlju 6. ovih odredbi.

2) Za područje u tu svrhu označeno na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ planira se provedba projekta „Revitalizacija starog rukavca Jezerčica i uređenje područja Kalapinđa“, sa svrhom revitalizacije starih dravskih rukavaca i obnove zapuštenih ili devastiranih građevina na rukavcima, kao što su stari mlin i umjetne brane koje su građene u funkciji mlina, a sve u funkciju edukacije i turizma.

3) Uvjeti moguće gradnje novih i adaptacije postojećih građevina uz rukavac:

- građevine tradicijske gradnje (mlin i pripadajuće zgrade gospodarskog sklopa izgrađene na k.č. 3092 k.o. Orehovica), te tehničke građevine (vodene stepenice, ustave i slično), mogu se adaptirati u funkciji edukativne i turističke ponude (edukacijski centar, galerija, ugostiteljski sadržaj, smještajni turistički sadržaj i prateće funkcije),
- otvorene površine potrebno je uređivati u skladu s člancima 125. i 126. ovih odredbi,
- svaki zahvat treba biti usklađen sa Zakonom o vodama i uvjetima zaštite vegetacijskog pojasa vodotoka prema čl. 161. ovih odredbi, ta sa Zakonom o šumama,
- sve otvorene površine unutar zahvata trebaju biti javno dostupne, osim površina koje se specifično štite u funkciji provedbe mjera zaštite prirode, odnosno u svrhu zaštite ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ili staništa.

4.2.1 Izdvojena područja za društvene djelatnosti

Članak 123.

- 1) Izdvojena područja za obavljanje društvenih djelatnosti određuju se prostorima za obavljanje osnovne i pratećih djelatnosti, i gradnju građevina navedenih u odredbama za uređenje svakog pojedinog izdvojenog područja.
- 2) Namjene, lokacija, te načelno i površina izdvojenih područja za obavljanje društvenih djelatnosti za područje Općine, prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina ” u mjerilu 1:25.000, a odnose se na sportsko - rekreacijsku zonu s rekreacijskim ribnjakom sjeverno od Podbresta /oznaka R9/.

Članak 124.

- 1) Sportsko - rekreacijska zona s rekreacijskim ribnjakom sjeverno od Podbresta /oznaka R9/ dijelom je uređeno područje, koje se dijelom nalazi u naselju Sveti Križ, odnosno Općini Mala Subotica, a na području Općine Orehovica sadrži rekreacijski ribnjak nastao sanacijom napuštenog eksploatacijskog polja šljunka.
- 2) Rekreativni sadržaji područja trebaju se zasnivati na korištenju vodenih površina i to uređenjem pokosa korita jezera na način da se osigura sigurno korištenje za ribiče i bez naglih promjena u dubini.
- 3) Sportski sadržaji područja trebaju se zasnivati na uređenju otvorenih sportskih borilišta.
- 4) Unutar područja je moguće:
 - izgraditi jednu prizemnu drvenu građevinu, maksimalne površine do 120,0 m², visine vijenca do 3,80 m, pokrova od glinenog crijepa, šopa ili laganih ploča od umjetnog materijala (gutanit ili slično) isključivo u crvenoj, smeđoj ili zelenoj boji,
 - uređivati šetnice i pozicije za ribiče od prirodnih materijala – drva, zemlje i sl.

- graditi vezove za čamce, pješačke mostove, odmorišta i klupe, isključivo od drveta,
 - te urediti sportska igrališta, najmanje 20,0 m udaljeno od vodene površine jezera .
- 5) Područje se uređuje temeljem projekta izdvojenog područja.

4.2.2 Društvene djelatnosti unutar kultiviranih predjela

Članak 125.

- 1) Unutar kultiviranih predjela mogu se uređivati prostori rekreativnih aktivnosti, te privremenih kulturnih manifestacija, bez dugotrajnog ili značajnog utjecaja na prostor, kao što su biciklističke, pješačke i trim staze, uređivati odmorišta u obliku klupa za sjedenje, postavljati markacijske oznake rekreacijskih trasa i slično.
- 2) Kod uređivanja staza iz prethodnog stavka, potrebno je u tu svrhu koristiti postojeće poljske putove, klance, šumske prosjeke, prolaze i mostove, koji se i uobičajeno koriste u obavljanju djelatnosti poljoprivrede i šumarstva.

4.2.3 Društvene djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela

Članak 126.

- 1) Unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela mogu se obavljati isključivo rekreativne aktivnosti, koje nemaju utjecaja na prostor.
- 2) U svrhu korištenja navedenih prostora mogu se postavljati markacijske oznake i izletničke točke – odmorišta izvedena kao klupe od materijala identičnog okolišu.
- 3) Izuzetno se za potrebe uređenja lovačke streljane tipa „trap“ može formirati čestica unutar šume i neposredno uz šumu južno od Podbresta, sukladno oznaci na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“ i prema posebnim propisima.

5 UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA ZA PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE SUSTAVE

Članak 127.

- 1) Koridori ili trase, te lokacije postojećih i planiranih građevina i uređaja prometnih i komunalnih infrastrukturnih sustava, prikazane su kartografskim prikazom br. 2. „Infrastrukturni sustav“.
- 2) Ovim PPUO-om je predviđena je izgradnja, odnosno održavanje slijedećih sustava:
 - prometnog, koji obuhvaća postojeće sustave cestovnog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa,
 - energetskog, koji obuhvaća dijelove postojećeg sustava proizvodnje električne energije i postojeće sustave prijenosa i distribucije električne energije i plina,
 - vodnogospodarskog, koji obuhvaća postojeće sustave za obranu od poplava i korištenje voda za piće, te planirane sustave za odvodnju otpadnih voda i za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta i
 - komunalne prostore – groblja izvan naselja.
- 3) Uvjeti infrastrukturnog opremanja „Gospodarske zone Međimurje“ dani su u **članku 95.** ovih odredbi, kojim se definiraju i drugi uvjeti uređenja i opremanja gospodarske zone.

Članak 128.

- 1) Planirane linijske infrastrukturne površine (koridori ili trase) određene su

- aproksimativno u prostoru, a točna trasa određuje se u fazi idejnog projektiranja, pojedinačno za svaki zahvat u prostoru.
- 2) Dodatno se u funkciji razvoja infrastrukturnih sustava na području općine, mogu izdvajati površine za izgradnju crpnih stanica sustava odvodnje ili navodnjavanja i druge površine slične namjene.
 - 3) Područja za smještaj uređaja komunalne infrastrukture mogu se uređivati i koristiti isključivo za izgradnju građevina i postavu infrastrukturnih uređaja u osnovnoj namjeni, a dodatno samo servisnih instalacija, sve u skladu s posebnim propisima.
 - 4) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

5.1 Prometni sustav

5.1.1 Cestovni promet

5.1.1.1 Izvan građevinskih područja

Članak 129.

- 1) Prilikom projektiranja novih prometnica izvan građevnog područja naselja, odnosno rekonstrukcije postojećih, potrebno je osigurati minimalnu širinu koridora za prolaz prometnice i komunalne infrastrukture i to za:
 - županijske ceste 40,00 m
 - lokalne ceste 20,00 m
 - ostale ceste 16,00 m
- 2) Izuzetno, koridori mogu biti i uži, ukoliko je to predviđeno posebnim propisima.

3) Sve zahvate unutar zaštitnog pojasa kategorizirane prometnice potrebno je provoditi prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 130.

- 1) U cilju osiguranja sigurnosti prometovanja među naseljima ovim PPUO-om se izvan građevinskih područja naselja planira izgradnja pješačko – biciklističkih staza uz slijedeće ceste:
 - ŽC 2022 Belica (Ž2018) – Mala Subotica – Orehovica,
 - ŽC 2055 Vularija – Orehovica (Ž2022)
 - LC 20033 Totovec – Vularija i
 - LC 20037 Orehovica – Podbrest – Otok.
- 2) Uz županijske ceste, izvan naselja, pješačke i biciklističke staze u pravilu je potrebno predvidjeti zelenom površinom odvojeno od kolnika, a uz lokalne prema tehničkim mogućnostima.
- 3) Radi prometne sigurnosti dugoročno je potrebno izvesti korekciju trase ŽC 2022, u dijelu koji tangira romsko naselje u Orehovici, a priključak naselja na županijsku cestu potrebno je predvidjeti na najviše dva mjesta i tehnički usklađen s posebnim propisima.
- 4) Do izvedbe korekcije trase ŽC 2022, prema prethodnom stavku, promet je na kritičnom dijelu trase potrebno riješiti prometnom signalizacijom.

5) Radi razvoja ruralnih područja, te unapređenja poljoprivrede kao gospodarske grane, predviđa se uređenje niza nerazvrstanih cesta između naselja i to:

- ceste južno uz „Gospodarsku zonu Međimurje“ od ŽC 2022 do Svetog Križa s deniveliranim prijelazom preko autoceste
- ceste uz gospodarsku zonu Podbrest od Svetog Križa do prometnice uz derivacijski kanal, odnosno LC20039
- ceste od Vularije prema cesti uz odvodni kanal HE, odnosno ŽC 2022
- ceste na trasi poljskog puta u Podbrestu od ŽC 2038 do LC 20037

Članak 131.

- 1) Izvan granica građevinskih područja, uz županijske ceste se dozvoljava gradnja servisnih sadržaja.
 - benzinskih crpki uz koje se mogu organizirati odmorišta s priručnim ugostiteljskim i osnovnim trgovačkim sadržajima, ali ne i druge trgovačke djelatnosti,
 - stacionara, skladišta i odlagališta za potrebe cestarskih službi.
- 2) Veličina čestice ograničava se na 40,0 m širine i 40,0 m dubine.

Članak 132.

- 1) Uz prometnice izvan granica građevinskih područja, nije dozvoljeno postavljanje reklamnih panoa površine od 6,0 m² i veće.
- 2) Osim reklamnih panoa, prema stavku 1. ovog članka, na udaljenosti 100,0 m od autoceste nije dozvoljena postava ni drugih vizualnih efekata, koji bi mogli ometati pažnju vozača na autocesti.

Članak 132a.

- 1) Pri planiranju novih prometnica u blizini autoceste, potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zaslijepljivanja, kako bi se noću neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.
- 2) Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućeg zahvata u prostoru, već ograda zahvata treba biti na zemljištu zahvata, najmanje 3,0 m udaljena od zaštitne žičane ograde autoceste.
- 3) Ukoliko se ukaže potreba za izvedbom zidova za zaštitu od buke na autocesti, sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN br. 30/09) utvrđuje se obveza gradnje takve zaštite od strane investitora buduće gradnje uz autocestu.

5.1.1.2 U građevinskim područjima

Članak 133.

- 1) Unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja, sve javne cestovne prometne površine, uz koje postoje ili se planiraju urediti građevne čestice, s izravnim prilazom na prometnu površinu, uređuju se kao ulice.
- 2) Ulice se trebaju projektirati, graditi i uređivati na način da se unutar njihovih koridora omogućiti vođenje komunalne i telekomunikacijske infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.
- 3) Ulice u naselju s funkcijom županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).
- 4) Područja predviđena za širenje naselja (neizgrađeni dijelovi građevnog područja) trebaju se uređivati na način da građevne čestice nemaju direktan izlaz na županijsku cestu.

Članak 134.

- 1) Međumjesne ulice mogu se koristiti za javni prijevoz, u svrhu čega je na odgovarajućim mjestima unutar naselja potrebno predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike, ali ne na površinama tradicijskih parkova, te uz poklonce i kapele, od kojih trebaju biti udaljeni najmanje 30,0 m.

Članak 135.

- 1) Minimalna širina koridora novoformirane ulice unutar građevinskog područja naselja može biti 10,0 m.
- 2) Izuzetno, minimalna širina koridora jednosmjerne ulice ili dvosmjerne slijepe ulice utvrđuje se sa 7,0 m, a maksimalna dužina takve ulice sa 250,0 m.
- 3) Ulice moraju imati najmanju kolovoznu širinu 5,0 m (za dvije vozne trake).
- 4) Jedna vozna traka, minimalne širine 3,5 m može se graditi iznimno za stambene ulice (slijepe ulice), pod uvjetom da se uredi po jedno ugibalište, odnosno okretište na svakih 100,0 m ulice.

Članak 136.

- 1) Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, ne može biti manja od 1,2 m, a preporuča se 1,6 m.
- 2) Izuzetno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu u istoj razini.
- 3) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača.
- 4) Sve prometne površine, a posebno one koje koriste pješaci, trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

Članak 137.

- 1) Glavnim projektom građevine potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna i/ili teretna vozila i to prema slijedećim normativima:

	<i>namjena građevine</i>	<i>koeficijent</i>	<i>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</i>
1	INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,45	1 zaposlenika
2	UREDSKI PROSTORI	2,00	100 m2 korisnog prostora
3	TRGOVINE, USLUGE I UGOSTITELJSTVO	4,00	100 m2 korisnog prostora
4	VIŠENAMJENSKE DVORANE I SAKRALNE GRAĐEVINE	0,15	1 posjetitelja
5	SPORTSKE GRAĐEVINE	0,20	1 gledatelja
6	STAMBENE GRAĐEVINE	1,00	1 stan

- 2) Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici građevine, na drugoj zasebnoj čestici i/ili na parkiralištu u neposrednoj blizini uz suglasnost vlasnika.
- 3) Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici za poslovnu namjenu – urede, usluge, trgovine i ugostiteljstvo, za građevine koje sadrže više sadržajnih jedinica (lokali), manjih od 100,0 m2 korisne površine, utvrđuje se prema broju jedinica unutar građevine na način da svaka sadržajna jedinica treba imati osigurano 1 parkirališno ili garažno mjesto na građevnoj čestici.

Članak 138.

- 1) Unutar naselja obavezno je uređenje biciklističkih i pješačkih staza, koje uz županijske ceste treba odvojiti od kolnika zelenim površinama, prema prostornim mogućnostima.
- 2) Širina i nagib staze određuje se prema posebnim propisima.

Članak 139.

- 1) Unutar granica građevinskog područja gospodarskih zona (unutar ili izvan naselja), uz prometnice se mogu postavljati velikoplošni reklamni panoi, kao samostojeće konstrukcije sa reklamnom površinom iznad 6,0 m² do najviše 12,0 m², pod uvjetom da ne smanjuju prometnu vidljivost ulica i na način da im minimalna udaljenost bude:
 - od osi kolnika 7,0 m,
 - od ruba pješačke ili biciklističke staze 2,5 m.
- 2) Osim navedenog u prethodnom stavku, unutar granica građevinskog područja naselja, na pojedinačnim građevnim česticama u zonama stanovanja, te centralnih i društvenih sadržaja, osim na građevnim česticama predškolskih i školskih ustanova i vjerskih građevina, reklamni panoi ukupne površine do 3,0 m², (u ukupnu površinu se uračunava reklamna površina i postolje) mogu se postavljati na način:
 - da ne smanjuju prometnu preglednost prilaza čestici i parkirališnim površinama,
 - da su od linije regulacije udaljeni najmanje 1,5 m i
 - da su od građevina na susjednim česticama udaljeni najmanje 3,0 m.
- 3) Unutar granica građevnog područja, reklamni panoi ukupne površine iznad 3,0 m², (u ukupnu površinu se uračunava reklamna površina i postolje) ne mogu se postavljati u zonama stanovanja, centralnih i društvenih sadržaja, te sporta i rekreacije, osim kao obješeni ili naslikani na pročeljima zgrada.
- 4) Unutar zona urbanog zelenila i parkova uređenim u drugim funkcionalnim zonama, ne mogu se postavljati reklamni panoi.

5.1.2 Poštanski promet

Članak 140.

- 1) Mreža poštanskog prometa za područje Općine Orehovica uspostavljena je sa jednom područnom poštanskom jedinicom – Orehovica, broj pošte 40322, za sva naselja.
- 2) Poštanski promet je u tom smislu potrebno održavati.

5.1.3 Telekomunikacijski promet

Članak 141.

- 1) Elektronička komunikacijska infrastruktura je temeljem Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08 i 90/11) definirana od interesa za Republiku Hrvatsku, a daljnji razvoj elektroničkih komunikacija utvrđuju slijedeći propisi:
 - Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10)
 - Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obveze investitora radova ili građevine (Nn br. 42/09)
 - Pravilnik o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NN br. 108/10).
- 1) 2) Sve mjesne i međumjesne kableske telekomunikacijske veze u pravilu treba polagati unutar koridora prometnica, a rekonstrukcije i modernizacije vršiti zamjenom kabela unutar istih koridora.
- 2) 3) Radi racionalnijeg korištenja prostora, pozicioniranje telekomunikacijske kableske

mreže treba predvidjeti jednostrano u ulici, a ukoliko bi to prouzročilo nepotrebna prekapanja prometnice, obostrano.

- 3) 4) Telefonske centrale trebaju se graditi na vlastitim građevnim česticama i na način da:
- ne narušavaju urbanu strukturu naselja, odnosno potrebno ih je locirati na građevnoj liniji ulice ili ako građevnu liniju nije moguće utvrditi, najmanje 4,0 m uvučeno od linije regulacije ulice,
 - budu najmanje 30,0 m udaljene od sakralnih građevina i obilježja, te druge javne plastike,
 - se najmanja širina građevne čestice utvrdi kao širina telefonske centrale (prema standardiziranim dimenzijama) uvećana za po najmanje 1,0 m udaljenosti do lijeve i desne bočne međe građevne čestice, te
 - se najmanja dubina građevne čestice utvrdi kao suma udaljenosti od regulacijske do građevne linije ulice i dubine telefonske centrale (prema standardiziranim dimenzijama) uvećane za najmanje 1,0 m udaljenosti do stražnje međe građevne čestice.

Članak 142.

- ~~1) Antenski uređaji mobilnih telekomunikacija ne mogu se postavljati unutar naselja, ukoliko ih nije moguće locirati na višim građevinama, ali ne i na sakralnim građevinama, pri čemu antenski uređaji ne smiju oblikom narušavati strukturu naselja.~~
- ~~2) Tornjeve s antenskim uređajima treba locirati izvan naselja, te prirodnih i prirodi bliskih predjela i najmanje 100,0 m udaljeno od sakralnih građevina i obilježja i drugih područja od kulturnog značaja unutar i izvan naselja.~~
- ~~3) Tornjevi antenskih uređaja mogu se locirati unutar izdvojenih područja gospodarskih djelatnosti.~~
- ~~4) Tornjevi antenskih uređaja ne smiju se postavljati na način da vizualno zaklanjaju ili se približavaju crkvenom tornju za manje od 5 vlastitih vizualno određenih visina i to posebno iz vizure prilaza naselju.~~

1) Zone i uvjeti lociranja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme mobilnih komunikacijskih sustava, kao i drugih telekomunikacijskih sustava novijih generacija, definirane su u Prostornom planu Međimurske županije (Sl.gl.Međ.žup. br 7/01, 8/01 i 23/10), koji se primjenjuje neposredno i to:

- neposrednom primjenom kartografskog prikaza telekomunikacijske infrastrukture iz Izmjene i dopune Prostornog plana Međimurske županije,
- neposrednom primjenom odredbi Odluke o donošenju izmjene i dopune Prostornog plana Međimurske županije (Sl.gl.Međ.žup. br. 23/10), u postupcima za izdavanje lokacijskih dozvola za antenske stupove, tipske prihvate i bazne postaje s pripadajućom poveznom opremom mobilnih komunikacijskih sustava i drugih telekomunikacijskih sustava novijih generacija.

2) Osim navedenih uvjeta kod lociranja antenskih stupova potrebno se pridržavati i slijedećih uvjeta:

- samostojeće stupove s elektroničke komunikacijske infrastrukture i drugim vrstama antenskih uređaja treba locirati najmanje 100,0 m izvan naselja, te jednako toliko udaljeno od groblja, sakralnih građevina i obilježja i drugih područja od kulturnog značaja unutar i izvan naselja,
- tornjevi antenskih uređaja ne smiju se postavljati na način da vizualno zaklanjaju ili se približavaju crkvenom tornju iz vizure prilaza naselju.

5.2 Energetski sustav

5.2.1 Proizvodnja električne energije

Članak 143.

- 1) Područje kompleksa HE Čakovec /oznaka IS1/ dijelom se nalazi unutar prostora općine, a unutar njega je moguće graditi građevine u funkciji kompleksa, sukladno posebnim propisima.
- 2) Sve zahvate na dijelovima građevina potrebno je izvoditi na način da se osigura sigurnost naselja općine od plavljenja.

5.2.2 Prijenos i distribucija električne energije

Članak 144.

- 1) Sustav prijenosa i distribucije električne energije na području općine je uspostavljen, a na temelju stope razvoja može se pretpostaviti rast vršnog opterećenja, posebno u odnosu na gospodarske djelatnosti.
- 2) Postojeći visokonaponski vodovi unutar općine su izvedeni kao zračni i to:
 - DV 110 kV TS Čakovec – HE Čakovec,
 - DV 110 kV HE Čakovec – TS Prelog,
 - DV 110 kV HE Čakovec – TS Ludbreg,
 - DV 35 kV Ivanovec – Prelog i
 - DV 35 kV Ivanovec – HE Čakovec.
- 3) Prilikom rekonstrukcije, zamjene ili izgradnje novog dalekovoda treba maksimalno iskoristiti postojeće koridore, prije trasiranja novog.
- 4) Visokonaponske prijenosne uređaje u naseljima i u blizini naselja potrebno je graditi, a postojeće rekonstruirati na način da budu izvedeni podzemno – kabelski, kako ne bi uzrokovali smetnju širenju naselja.
- 5) Alternativno od prethodnog – moguće je umjesto zamjene zračnog dalekovoda podzemnim izmjestiti postojeću trasu DV 110 kV HE Čakovec – TS Prelog na način da se odmakne južno od groblja u Podbrestu i da ne prelazi preko, niti uz stambeno područje Podbresta i izdvojeno područje uz ribnjak u Podbrestu.

Članak 145.

- 1) Daljnje širenje 10 (20) kV mreže potrebno je razvijati sukladno širenju potreba, principijelno na način da jedna transformatorska stanica unutar naselja pokriva područje radijusa 350 m.
- 2) Transformatorske stanice, osim ako nisu u sastavu građevina gospodarske ili društvene namjene, trebaju se graditi na vlastitim građevnim česticama, na način da:
 - ne narušavaju strukturu naselja, odnosno potrebno ih je locirati na građevnoj liniji ulice ili ako građevnu liniju nije moguće utvrditi, najmanje 4,0 m uvučeno od linije regulacije ulice,
 - da budu najmanje 30,0 m udaljene od sakralnih građevina i obilježja, te druge javne plastike,
 - se najmanja širina građevne čestice utvrdi kao širina trafostanice (prema standardiziranim dimenzijama) uvećana za po najmanje 1,0 m udaljenosti do lijeve i desne bočne međe građevne čestice, te

- se najmanja dubina građevne čestice utvrdi kao suma udaljenosti od regulacijske do građevne linije ulice i dubine trafostanice (prema standardiziranim dimenzijama) uvećane za najmanje 1,0 m udaljenosti do stražnje međe građevne čestice.
- 3) U slučaju potrebne rekonstrukcije ili dogradnje sustava elektroopskrbe naselja, dugoročno je potrebno na druge lokacije izmjestiti trafostanice izgrađene uz poklonce i raspela, kao i trafostanice izgrađene u neposrednom kontaktnom prostoru građevinskih cjelina od ambijentalnog značaja.

5.2.3 Prijenos i distribucija plina

Članak 146.

- 1) Sustav prijenosa i distribucije zemnog plina na području općine je uspostavljen, a predviđa se povećanje broja priključaka.
- 2) Širenje mreže opskrbe plinom očekuje se na prostore ovim PPUO-om planiranim za širenje naselja i na izdvojena područja za gospodarske i društvene djelatnosti, a sukladno tome i potreba za postavljanjem novih plinskih redukcijskih stanica.
- 3) Mrežu opskrbe plinom, unutar naselja potrebno je voditi jednostrano unutar koridora ulica.
- 4) Redukcijske plinske stanice potrebno je pozicionirati na mjestima koja ne narušavaju strukturu naselja i ne smetaju prometu, najmanje 30,0 m udaljeno od sakralne i javne plastike.
- 5) Plinske stanice moguće je postavljati na zelene površine unutar koridora ulica, na vlastite građevinske čestice ili na javne površine koje nisu uređene kao parkovi ili ambijentalne cjeline.

5.2.4 Energija iz nekonvencionalnih obnovljivih izvora

Članak 146a.

- 1) Osim mogućnosti priključenja na konvencionalne sustave opskrbe energijom (javne sustave opskrbe električnom energijom, plinom i toplom vodom), za osiguranje energetske potrebe građevina, poželjno je korištenje energije iz nekonvencionalnih, obnovljivih izvora i kogeneracije.
- 2) Korištenje energije iz nekonvencionalnih izvora moguće je u svrhu dopunske opskrbe u odnosu na konvencionalni sustav ili nezavisno od konvencionalnog sustava.
- 3) Energiju iz obnovljivih izvora i kogeneracije (energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biomase, bioplina i drugo), moguće je predvidjeti kao:
 - individualnu - proizvedenu i korištenu prvenstveno za vlastite potrebe ili za nekoliko pojedinačnih korisnika, pri čemu je moguće, ali ne i nužno, priključenje sustava na odgovarajuću konvencionalnu prijenosnu i distribucijsku mrežu, radi isporuke proizvedene energije (električne ili toplinske);
 - energane, odnosno postrojenja namijenjena za proizvodnju energije (električne i toplinske) iz obnovljivih izvora i kogeneracije, za tržište
- 4) Sve građevine i postrojenja u funkciji proizvodnje i korištenja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije potrebno je predvidjeti na način da odgovaraju Pravilniku o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije (NN br. 88/12), drugim posebnim propisima, te propisima kojima se utvrđuje njihova neškodljivost za ljudsko zdravlje i okoliš.

Članak 146b.

1) Postrojenja za proizvodnju i korištenje energije iz obnovljivih izvora i/ili kogeneracije, za jednog ili nekoliko pojedinačnih korisnika, lociraju se neposredno uz predviđenog potrošača, na istoj građevnoj čestici ili na zasebnoj građevnoj čestici u njenoj blizini.

2) Izuzetno od **stavka 1. ovog članka**, sustav za proizvodnju energije korištenjem energije okoliša – topline zemlje, obavezno treba biti u cijelosti postavljen na istoj građevnoj čestici, kao i potrošač.

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

- na građevnim česticama u svim funkcionalnim zonama unutar građevinskih područja naselja osim u zonama zelenila (parkovi, zaštitno zelenilo, dječja igrališta i slično)
- na građevnim česticama izdvojenih građevinskih područja gospodarskih zona (proizvodnih, poslovnih, poljoprivredno - gospodarskih)
- na građevnim česticama izdvojenih građevinskih područja rekreacijskih zona (zone rekreacijskih ribnjaka i slično) može se predvidjeti lociranje sustava za:
 - pripremu sanitarne tople vode i/ili grijanje pomoću prijamnika sunčeve energije i to na način da se sunčevi prijamnici lociraju isključivo na krov građevine,
 - proizvodnju električne energije temeljeno na fotonaponskim panelima lociranim isključivo na krovu ili drugi integrirani element zgrade, u funkciji izvora energije za vlastitu opskrbu električnom energijom i/ili kao prateću funkciju na čestici.

4) Uvjet za lociranje sustava za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji, unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja gospodarskih zona, je da građevna čestica, na koju se lociranje predviđa, zadrži minimalno 20% površine kao zelene površine prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije.

5) Osim uvjeta iz stavka 4. ovog članka:

- unutar građevnih područja naselja nije moguće locirati postrojenja koja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koriste energiju vode iz površinskih vodotoka,
- unutar građevnih područja naselja nije moguće locirati postrojenja koja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koriste energiju vjetra i kogeneraciju, ukoliko se time proizvodi buka veća od dozvoljene za zonu u kojoj se postrojenje locira,
- kogeneracijska postrojenja u stambenim zonama, zonama centralnih i javnih sadržaja i sportskim zonama moraju biti razine mikro CHP ili mini CHP,
- u stambenim zonama i zonama centralnih i javnih sadržaja nije dozvoljeno koristiti bioplin i biogoriva, koja nisu atestirana za korištenje u domaćinstvima, odnosno bioplin i biogoriva koja se koriste za proizvodnju energije ne mogu biti proizvedeni na mjestu potrošnje,
- u stambenim zonama i na česticama na kojima se nalaze ili planiraju graditi stambeni sadržaji, nije dozvoljeno locirati sustav čija je površina sunčevih prijemnika topline i fotonaponskih panela veća od površine krova građevina, u što se ne uračunavaju solarni, odnosno fotonaponski paneli integrirani u pročelja.

6) Ostali uvjeti za lociranje i gradnju utvrđuju se jednako kao i za ostale građevine unutar odgovarajuće funkcionalne zone, unutar kojeg se lociraju.

Članak 146c.

1) Energane koje za dobivanje energije koriste obnovljive izvore i kogeneraciju, a primarna im je funkcija proizvodnja energije za prodaju, mogu se locirati u gospodarskim zonama u poljoprivredno – gospodarskim zonama i uz izdvojena poljoprivredna gospodarstva, građena izvan naselja.

2) Tipovi postrojenja su:

- sunčane elektrane,
- elektrane na biomasu do uključivo 10,0 MW instalirane snage,
- elektrane na tekuća biogoriva,
- kombinacije navedenih tipova.

3) Sunčane elektrane mogu se unutar područja iz stavka 1. locirati na način da imaju sekundarnu, odnosno prateću gospodarsku funkciju na čestici, odnosno:

- da se fotonaponski paneli lociraju na krov građevina ili se integriraju u samu građevinu,
- da se grade na tipskim samostojećim stupovima postavljenim na tlu i oblikuju kao nadstrešnice nad površinom obveznih parkirališnih površina, čija površina se utvrđuje u odnosu na minimalni broj parkirališnih mjesta, ovisno o osnovnoj namjeni građevine.

4) Ukoliko se to predvidi provedbenim prostornim planom gospodarske zone, sunčane elektrane mogu se unutar gospodarske zone locirati na način da imaju osnovnu funkciju na čestici.

5) Izuzetno od stavka 4. ovog članka, provedbeni prostorni plan nije potrebno raditi za područje gospodarske zone isključivo namijenjene za gradnju solarnih elektrana u Podbrestu, lociranu uz ŽC 2038, uz uvjet neposrednog pristupa na pojedinačnu građevnu česticu s navedene županijske ceste.

6) Elektrane na bioplin koncepcijski vezane uz poljoprivredna gospodarstva za uzgoj životinja, mogu se locirati unutar izdvojenog područja poljoprivredno – gospodarske zone, odnosno na čestici poljoprivrednog gospodarstva ili na susjednoj zasebnoj čestici.

7) Gradnja vjetroparka moguća je u sjevernom dijelu na području Općine, prema kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“.

8) Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku veću od dozvoljene za zonu unutar koje se lociraju ili neugodne mirise koji bi mogli negativno utjecati na kvalitetu stanovanja u naselju, potrebno je najmanje 100,0 m udaljiti od stambene zone, zone centralnih i javnih funkcija, zone sporta i rekreacije, dok je za druge vrste štetnih utjecaja po ljudsko zdravlje ili okoliš, udaljenost potrebno predvidjeti ovisno o posebnim propisima.

9) Ostali uvjeti za lociranje i gradnju utvrđuju se jednako kao i građevine unutar odgovarajuće funkcionalne zone.

5.3 Vodnogospodarski sustav

5.3.1 Zaštitne građevine

Članak 147.

1) Sustav obrane od voda na području općine je uspostavljen izgradnjom nasipa uz akumulacijsko jezero i odvodni kanal HE Čakovec, a potrebno ga je održavati i unapređivati.

2) Ograničenja u korištenju inundacijskih područja utvrđuju se temeljem Zakona o vodama (NN 153/09), a za utvrđeni inundacijski pojas Drave dodatno i temeljem Odluke o vanjskoj granici uređenog inundacijskog pojasa uz lijevu obalu rijeke Drave na potezu od rkm 270+500

do rkm 272+700 na području k.o. Podbrest, prema kartografskom prikazu br. 2. „Infrastrukturni sustavi“.

5.3.2 Vodoopskrbni sustav

Članak 148.

- 1) Vodoopskrbni sustav na području općine je izgrađen, a čine ga mreža opskrbe vodom izgrađena u svim naseljima.
- 2) Širenje mreže predviđa se osobito na ovim PPUO-om planiranim područjima za razvoj naselja, gospodarsko-poslovnim zonama i izdvojenim područjima za gospodarske i društvene djelatnosti.

Članak 149.

- 1) Vrsta materijala za izvedbu, odnosno rekonstrukciju magistralne vodovodne mreže i naselja treba predvidjeti na način da može podnijeti radni tlak od NP 10 bara.
- 2) Prilikom izgradnje nove vodovodne mreže i rekonstrukcije postojeće potrebno je koristiti materijale cjevovoda i priključnih elemenata koji su neškodljivi za ljudsko zdravlje.
- 3) Radi osiguranja od požara, potrebno je na svim javnim površinama predvidjeti hidrante za priključenje vatrogasnih uređaja, na međusobnim udaljenostima predviđenim posebnim propisima.
- 4) Na površinama urbanog zelenila i parkovno uređenim površinama u drugim zonama unutar građevinskog područja naselja, kao i sportsko – rekreacijskim površinama izvan naselja, treba locirati, odnosno odabrati hidrante oblikovane primjereno uređenju površina.

5.3.3 Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda

Članak 150.

- 1) Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda na području općine još nije uspostavljen.
- 2) Javni sustav odvodnje načelno je određen Studijom odvodnje otpadnih voda Međimurja kao razdjelni, te razrađen idejnim projektom odvodnje otpadnih voda izrađenim na osnovu Studije.
- 3) Izgradnja sustava odvodnje sanitarno-fekalnih voda planira se fazno, uz uvjet da se izgrađeni dijelovi kanalizacije ne mogu početi koristiti prije puštanja u rad uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, na koji će se otpadne vode ispuštati.
- 4) Lokacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prikazana je na kartografskom prikazu br. 2. - Infrastrukturni sustavi.
- 5) Trase sustava odvodnje i lokacije uređaja, te ispuste moguće je riješiti i drugačije, ali je idejna rješenja potrebno definirati za čitavu općinu, odnosno više susjednih općina.

Članak 151.

- 1) Na područjima za koja će sustav odvodnje i pročišćavanja sanitarno-fekalnih otpadnih voda biti u funkciji obavezno je priključenje korisnika na mrežu odvodnje, [a septičke i sabirne jame potrebno je ukloniti i sanirati teren.](#)
- 2) Poljoprivredno – gospodarska zona za uzgoj životinja može se spojiti na sustav sanitarno – fekalne odvodnje, ukoliko se sustav dimenzionira za prihvata voda iz navedene zone.
- 3) Gospodarske i servisne građevine, a posebno proizvodni pogoni i građevine za uzgoj životinja, ne mogu se priključiti na sustav sanitarno-fekalne odvodnje, ukoliko otpadne

voda prije ispuštanja ne pročiste do razine propisane posebnim propisima.

Članak 152.

- 1) ~~U prijelaznom razdoblju, do uspostave sustava zbrinjavanja sanitarno-fekalnih voda naselja:~~
- ~~— otpadne sanitarno – fekalne vode potrebno je riješiti skupljanjem u tehnički kvalitetne, trodijelne septičke taložnice, koje je potrebno redovito održavati, prema posebnim propisima, a~~
 - ~~— tehnološke vode potrebno je riješiti skupljanjem u odvojene vodonepropusne sabirne jame, koje se trebaju redovito održavati pražnjenjem sadržaja u skladu s posebnim propisima.~~

1) Zbrinjavanje sanitarno - fekalnih voda naselja u prijelaznom razdoblju, do izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, kao i u izdvojenim područjima, koja neće biti povezana sustavom javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, treba rješavati izvedbom vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa, koje je potrebno redovito prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

2) Do spajanja javne kanalizacije na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, otpadne vode sa pojedinih građevnih čestica se iznimno mogu ispuštati u javnu kanalizaciju samo ako se prethodno pročiste do razine propisane za ispuštanje u sustav površinske odvodnje, Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 87/10), pri čemu je potrebno koristiti odgovarajuće atestirane uređaje za pročišćavanje otpadnih voda.

3) Tehnološke otpadne vode potrebno prije ispuštanja u javni sustav odvodnje prethodno pročititi sukladno odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 87/10).

4) Do spajanja javne kanalizacije na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, tehnološke otpadne vode potrebno je nakon predtretmana propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 87/10), za ispuštanje u sustav javne odvodnje skupljati u sabirnim jamama, koje je potrebno redovito prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

Članak 153.

- 1) Oborinske vode potrebno je rješavati priključenjem na sustav javne odvodnje oborinskih voda, odnosno skupljanjem u sustav otvorenih ili zatvorenih kanala za odvodnju oborinskih voda.
- 2) Kod rješavanja sustava oborinske odvodnje naselja, potrebno je ispitati mogućnost da se korita starih dravskih rukava i korita potoka, koji su danas dijelom ili potpuno presušili, iskoristi za prihvati i odvodnju oborinske vode naselja.
- 3) Oborinske vode s prometnih površina parkirališta s brojem mjesta većim od 10, a posebno s površina servisa vozila i servisa poljoprivrednih strojeva, potrebno je prije ispuštanja u sustave oborinske odvodnje pročititi separacijom pijeska, mulja, ulja, odnosno masti, prema posebnim propisima.

Članak 154.

- 1) Otpadne sanitarno-fekalne i tehnološke vode nije dozvoljeno:
 - ispuštati u površinske vodotoke ili jezera,
 - ispuštati u sustav odvodnje oborinskih voda
 - ispuštati u recipijent bez prethodnog pročišćavanja uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, do razine kvalitete recipijenta.
- 2) Oborinske vode nije dozvoljeno:
 - ispuštati u sustav odvodnje sanitarno-fekalnih voda,
 - ispuštati u sustav odvodnje oborinskih voda ukoliko kvaliteta vode ne odgovara kvaliteti vode u recipijentu.

- 3) Otpadne vode iz gnojišnih i osočnih jama nije dozvoljeno ispuštati u sustav odvodnje otpadnih voda već se iste moraju zbrinjavati prema posebnim propisima.
- 4) U poglavlju 8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su posebne smjernice za uređenje prostora i gradnju na prostorima posebno osjetljivim u odnosu na zaštitu voda.

5.4 Groblja

Članak 155.

- 1) **Groblje** se određuje kao prostor isključive namjene osiguranja i uređenja prostora za ukop ljudi.
- 2) Čestica groblja namijenjena je izgradnji grobnica, prema posebnom propisu, a okolne površine se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.
- 3) Građevine koje se mogu graditi unutar površina groblja trebaju biti u isključivoj funkciji namjene groblja, prvenstveno mrtvačnica sa servisnim prostorima, ispraćajni trg, javna i sakralna i plastika, te servisni prostori za parkiranje i kolni pristup.
- 4) U ukupnoj površini manjoj od mrtvačnice, na groblju se mogu graditi građevine kompatibilnih trgovačkih namjena (cvjećara, trgovina pogrebnom opremom i slično).
- 5) Sve građevine na grobljima trebaju se graditi kao prizemnice, visine vijenca do 4,80 m, osim zvonika kapela i poklonaca, koji mogu biti veće visine.
- 6) Do izgradnje čvrstih građevina, iz prethodnog stavka, na prostoru groblja moguća je postava do 2 kioska za cvjećaru i /ili prodaju pogrebne opreme.
- 7) Kontaktna zona groblja unutar građevinskog područja naselja, u pojasu od 50,0 m ne može se izgrađivati, osim rekonstrukcije i dogradnje građevina na već izgrađenim građevnim česticama, unutar građevinskog područja naselja.
- 8) Uz groblje se može urediti parkiralište za potrebe groblja.

6 MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA

6.1 Krajobrazne vrijednosti

Članak 156.

- 1) U cilju očuvanja elemenata tradicijskog oblikovanja ruralnog prostora, potrebno je obnavljati i održavati sakralna obilježja na raskrižjima poljskih putova i u naseljima i to rekonstrukcijom tradicijskih elemenata obilježja – kapelica, poklonaca i raspela, te pratećih hortikulturnih elemenata - ograđenog cvjetnjaka, odnosno soliternog stabla ili skupine visokih stabala, tradicionalnih vrsta (hrast, lipa, kesten, dud)
- 2) Ukoliko se vrše zahvati na kapelicama, pokloncima i raspelima, koji su definirani kao evidentirana kulturna baština, prema poglavlju 6.3. ovih odredbi, potrebno je zahvat izvršiti prema mjerama zaštite iz istog poglavlja.
- 3) Kao dio tradicije, mogu se, na raskrižjima značajnijih poljskih putova, postavljati i nova kulturno – vjerska obilježja – kapelice, poklonci i raspela.

Članak 157.

- 1) U cilju očuvanja postojećih malih parkova ili zelenih otoka u svim naseljima, označenih na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja kao zone urbanog zelenila, infrastrukturne mreže treba voditi unutar koridora ulica, staza i uz rubove čestica urbanog

zelenila, a na tim površinama nikako se ne mogu locirati infrastrukturne građevine kao što su trafostanice, telefonske centrale i plinske redukcijske stanice.

Članak 158.

- 1) U postupku formiranja novih krajolika, posebno u projektima sanacije eksploatiranih i devastiranih prostora potrebno je koristiti autohtone biljne vrste (posebno vrba, joha, jasen, hrast, lipa, dud i dr.)

6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 159.

- 1) ~~Područje južno od Podbresta predloženo je u odredbama PPŽ-a za zaštitu kao kategorija zaštite prirode – zaštićeni krajolik (značajni krajobraz) rijeke Drave.~~
- 2) ~~Obuhvat zaštićenog krajolika, na području općine vidljiv je iz kartografskog prikaza br. 3. – „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora“.~~
- 3) ~~Prostor je u PPŽ definiran kao područje od značaja za Županiju, a njegovo uređenje i korištenje predmet Prostornog plana prostora posebnih obilježja Drava.~~
- 4) ~~Ovim planom ne predviđaju se zahvati unutar navedenog područja.~~
- 5) ~~Odnos prema bespravnoj gradnji na prostoru južno od Vularije definiran je poglavljem 9.1. ovih odredbi.~~

1) Zaštita prirode provodi se prema Zakonu o zaštiti prirode (NN br. 70/05, 139/08 i 57/11), kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštitu prirodnih vrijednosti, odnosno zaštićenih područja, zaštićenih svojti i zaštićenih minerala i fosila.

2) Prema čl. 21. Zakona o zaštiti prirode, proglašen je regionalni park Mura – Drava, čime je zaštićeno šire područje rijeke Mure i Drave u Međimurskoj, Varaždinskoj, Koprivničko-križevačkoj, Virovitičko-podravskoj i Osječko-baranjskoj županiji, u ukupnoj površini od cca 87.680,52 ha, u koje ulazi i dio površine Općine Orehovica.

3) U postupcima izdavanja lokacijskih i drugih odobrenja prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, na području zaštićenih dijelova prirode, te za sve zahvate i radnje u zaštićenom području, potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, ishoditi uvjete zaštite prirode, odnosno dopuštenje od tijela državne uprave ili upravnog tijela u Županiji, nadležnog za poslove zaštite prirode.

Članak 159a.

1) Zaštićene i ugrožene vrste na području Općine, utvrđuju se na Zakonu o zaštiti prirode (NN br. 70/05, 139/08 i 57/11), EU Direktivi o pticama iz 1979., EU Direktivi o staništima iz 1992., Crvenoj knjizi ugroženih vrsta i crvenom popisu vrsta s visokim stupnjem ugroženosti, a popis je dan u prilogu plana – Obrazloženju ID PPUO.

2) Popis stanišnih tipova, temeljen na Pravilniku o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN br. 7/06, 11/09), kao i postotak zauzimanja površine Općine dani su u prilogu plana – Obrazloženju ID PPUO, pri čemu se ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima utvrđuju:

- neobrasle i slabo obrasle obale tekućica,
- vrbici na sprudovima,
- poplavne šume vrba,
- poplavne šume topola.

Članak 159b.

1) Temeljem Uredbe o proglašenju ekološke mreže (NN br. 109/07) za područje obuhvata PPUO Orehovica utvrđena su područja slijedećih kategorija i ciljeva zaštite:

- važnih područja za divlje svojte i staništa:
 - HR 2000614 Stari tok Drave s ciljem očuvanja divljih svojti – vidra, dabar, riječni rak i s ciljem očuvanja staništa – obale planinskih rijeka s *Myricaria germanica*, predalpski vrbici s pasjim trnom, vrbici pepeljaste vrbe i rakite, vodena i močvarna staništa, priobalne poplavne šume vrba i topola
 - HR5000013 Drava ciljem očuvanja divljih svojti - zlatni vijun, dabar, barska kornjača, vretenca, bolen. bjeloperajna krkuša, piškur, prugasti balavac, vidra, sabljarka, gljive sprudova, crnka, vijun, Balonijev balavac, riječni rak, veliki panonski vodenjak, crveni mukač, gatalinka, mali vretenac, ostale divlje svojte ugrožene na europskoj i nacionalnoj razini i s ciljem očuvanja staništa – prirodna eutrofna jezera s vegetacijom *Hydrocharion* ili *Magnopotamion*; poplavne šume, vlažni travnjaci, neobrasle šljunčane riječne obale (sprudovi)
- međunarodno važna područja za ptice:
 - HR 1000013 Dravske akumulacije s ciljem zaštite vrsta mala prutka i brezov zviždak.

2) Planirani zahvati, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati značajni utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 36. Zakona o zaštiti prirode (nn br. 70/05, 139/08, 57/11) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu (NN 118/09).

Članak 159c.

1) Mjere zaštite prirode:

- Očuvati i zaštititi prirodni i kulturni krajolik, kao temeljnu vrijednost prostora.
- Očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje.
- Treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom, osobito štititi područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijednih područja.
- Zadržati prirodni, tradicionalni ustroj poljoprivrednog zemljišta i šuma, te poticati i unapređivati obnovu i održanje zapuštenih poljoprivrednih zemljišta i poticati tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo.
- Korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete nadležnog tijela državne uprave.
- Za planirani zahvat u području ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajni utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, ocjenjuje se prihvatljivost za ekološku mrežu sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

Članak 160.

- 1) U cilju očuvanja prirodnih predjela, šume posebne namjene nije dozvoljeno krčiti sistemom totalne sječe, već sukcesivnom sječom manjeg obima s pošumljavanjem.

Članak 161.

- 1) U cilju očuvanja potoka i potočnih dolina, potrebno je:
 - vodotoke (potoke i kanale) izvan naselja, uređivati na način koji omogućava meandriranje i razvoj vlažnih staništa u kontaktnom prostoru vodotoka,

- unutar naselja treba spriječiti zacjevljivanje vodotoka i njihovo pretvaranje u kanalizacijske sustave, osim kanala koji služe za odvodnju oborinskih voda iz naselja a koje treba uklopiti u sustav odvodnje oborinskih voda,
 - unutar naselja se mogu izvoditi samo minimalni hidrotehnički zahvati kojima se osigurava zaštita od poplava i odvodnja oborinskih i zaobalnih voda,
 - sve hidrotehničke zahvate potrebno je izvoditi bez da se ugrožavaju vodeni ekosustavi i prirodne vrijednosti vodotoka.
- 2) ~~Vegetacijski pojas vodotoka, određuje se s minimalno 30 m od osi korita, a područje izuzeto od gradnje, minimalno 20 m od vanjske nožice nasipa.~~

2) Vegetacijski pojas vodotoka iznosi 15,0 m od osi vodotoka unutar građevinskih područja, te 30,0 m od osi vodotoka izvan građevinskih područja.

- 3) ~~Vegetacijski pojas vodenih površina ribnjaka, bara i mrtvica određen je s 30,0 m od obale ili nasipa.~~

3) Unutar vegetacijskih pojasa vodotoka i 50,0 m od riječne obale, ne mogu se odobravati zahvati u prostoru, ne može se locirati linijska infrastruktura (prometna mreža, elektroopskrbna mreža, plinovod, vodovod, kanalizacija) i ne mogu se formirati nove građevne čestice.

- 4) ~~Unutar vegetacijskih pojasa ne smiju se locirati koridori prometne infrastrukture.~~

4) Iznimno od stavka 3. ovog članka, gradnja unutar vegetacijskog pojasa može se dozvoliti ukoliko se radi o građevinama čije funkcioniranje je vezano uz sam vodotok, kao što su mlin, mlinarska kuća, skelarska kuća i slično, ili ukoliko se radi o postojećim, izgrađenim građevnim česticama unutar naselja.“

5) Podizanje zgrada, ograda i drugih građevina nije dozvoljeno u pojasu na udaljenosti 6,0 m od gornjeg ruba vodotoka ili vanjske nožice nasipa.

6.3 Mjere zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti

Članak 162.

- 1) ~~Za sada nisu evidentirani arheološki lokaliteti na prostoru općine.~~
- 2) ~~Ukoliko se pri izvođenju bilo kakvih radova u zemlji naiđe na predmete ili nalaze arheološkog ili povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu službu – Upravu za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Varaždinu, koja će utvrditi daljnji postupak, ovisno o nalazima.~~

1) Na području Općine evidentirana su dva arheološka lokaliteta, koja do sada nisu pobliže ubicirana, odnosno ne zna se točno njihova lokacija, tako da će njihovu točnu lokaciju odredit će buduća istraživanja – to su:

- Vularija – lokalitet Ferenčak – zapadno od naselja, koji se datira u 1-2 st., a na kojem je pronađena metalna kaserola
- 2. Podbrest – srušena župna crkva sv. Stjepana u Brestu, koja se najvjerojatnije nalazila južno od današnjeg naselja Podbrest.

2) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, u zemlji naiđe, ili se pretpostavi da se naišlo na predmete ili nalaze arheološkog ili povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u

Varaždinu ili Arheološki odjel u Muzeju Međimurja u Čakovcu, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

Članak 163.

- 1) Na području općine nema kulturnih dobara utvrđenih Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10)
- 2) ~~Evidentirana graditeljska baština i javna plastika na području općine je slijedeća~~
Sukladno čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara predlaže se da kao kulturna dobra od lokalnog značaja utvrde:
 - Orehovica
 - kapelica Presvetog Trojstva, spominje se 1864. godine,
 - poklonac Svetog Križa, obnovljen 1981. godine,
 - poklonac sa skulpturom Pieta iz 1931, smješten na raskrižju i djelomično unutar dvorišne ograde,
 - raspelo na groblju iz 1897. g, recentno obnovljeno
 - drveno raspelo uz kompleks nove župne crkve
 - Podbrest
 - kapelica sv. Ivana Nepomuka, unutar koje je originalni kip sveca iz 1874. godine,
 - kameno raspelo u središtu naselja, iz 1943.,
 - raspelo na groblju iz 1897. godine, nedavno obnovljeno,
 - raspelo na groblju iz 1938. godine, nedavno obnovljeno,
 - Vularija
 - kapela Srca Isusova, izgrađena 1948. na mjestu kapelice iz druge polovine 19. stoljeća.
- 3) Zaštitu odnosno prezentaciju evidentiranih građevina i javne plastike iz **stavka 2. ovog članka** treba provoditi s ciljem očuvanja općeg kulturnog – povijesnog naslijeđa.
- 4) U postupku izdavanja uvjeta uređenja prostora u svrhu uređenja okoliša ili izvedbe zahvata (rekonstrukcija, adaptacija, restauracija i drugo) na građevinama i javnoj plastici iz **stavka 2. ovog članka**, obavezno je tražiti stručno mišljenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.
- 5) Mišljenjem iz prethodnog stavka potrebno je utvrditi projektantske smjernice za očuvanje, odnosno restauraciju značajnih stilskih elemenata pojedine građevine ili javne plastike, te njen odnos prema okolini.

Članak 164.

- 1) Radi preciziranja vrijednosti pojedinačnog evidentiranog spomenika, određivanja njegove primjerene namjene, mogućnosti uporabe i načina prezentacije, potrebno je izvršiti stručnu valorizaciju evidentirane graditeljske baštine i javne plastike.
- 2) Ovim planom se predlaže da evidentirane građevine i javna plastika navedena u prethodnom članku, predstavničko tijelo Općine, u skladu s člankom 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03 i 157/03), proglasi zaštićenim dobrom od lokalnog značaja.
- 3) Radi uspostave sustavne kontrole održavanja zaštićene i evidentirane graditeljske baštine i javne plastike, a posebno kapela, poklonaca i raspela, na kojima se mogu pojaviti zahvati koji se ne smatraju građevinskim zahvatima prema Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji (abrazivno čišćenje, bojanje, sadnja ukrasnog bilja i slično), potrebno je općinskim komunalnim odlukama obvezati vlasnika, odnosno izvođača, da se za izvođenje takvih zahvata traži stručno mišljenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Članak 165.

- 1) U neposrednoj blizini građevina kulturne baštine, kao i na javnim i drugim parkovnim

zelenim površinama nije primjereno postavljati kontejnere za skupljanje otpada, a trafostanice, TK stanice, plinske redukcijske stanice i nadstrešnice javnog prijevoza ne mogu se locirati na udaljenosti manjoj od 30,0 m od evidentiranih građevina kulturne baštine.

- 2) U postupku utvrđivanja lokacije za infrastrukturne građevine većih visina, kao što su stupovi za bazne radio ili telekomunikacijske postaje i slične visoke građevine, potrebno je tražiti mišljenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, u odnosu na očuvanje tradicijskih vizura naselja.

7 POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 166.

- 1) Otpad je s područja općine potrebno u skladu sa Zakonom o otpadu, odvoziti na sanitarno odlagalište komunalnog otpada i skupljalište opasnog otpada, oba županijske ili regionalne razine, izvan područja općine.
- 2) Alternativno je moguće iznaći i druga tehnološka rješenja za zbrinjavanje komunalnog otpada i na prostoru jedinice lokalne samouprave, ali takva koja odgovaraju uvjetima Zakona o otpadu.
- 3) Postojeća odlagališta komunalnog otpada koja ne odgovaraju uvjetima Zakona o otpadu – 3 lokacije odlagališta naznačena na kartografskom prikazu br. 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“, potrebno je sanirati u skladu s važećim propisima.

Članak 167.

- 1) Na području općine potrebno je komunalnim mjerama organizirati selektivno skupljanje otpada.
- 2) Građevine za privremeno skupljanje i selektiranje otpada – sekundarne sirovine (metal, tekstil, papir, plastika i drugo), za područje općine, kao i građevine za obradu neopasnog otpada – sekundarne sirovine (tekstil, plastika i sl.), mogu se locirati unutar gospodarskih – proizvodnih zona.
- 3) Posebni uvjeti za uređenje čestice i gradnju građevine za privremeno skupljanje i selektiranje otpada – sekundarne sirovine, te građevine za obrađivanje neopasnog otpada – sekundarne sirovine, kao i mjere zaštite od mogućih negativnih utjecaja na okoliš, određuju se temeljem Zakona o otpadu i drugih propisa koji definiraju uvjete gradnje i korištenja prostora za privremeno skladištenje, selektiranje i obradu otpada.
- ~~4) Za zbrinjavanje neopasnog građevinskog otpada predviđa se formiranje komunalno-servisne zone zapadno od Orehovice i zapadno od Vularije, a način uređenja i korištenja zone je definiran člankom 98. ovih odredbi.~~
- 4) Uređenje reciklažnog dvorišta sukladno Zakonu o otpadu predviđeno je unutar izdvojenog područja komunalne namjene zapadno od Vularije.

Članak 168.

- 1) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere postavljene na javnim površinama (stari papir, staklo), na način da se osigura nesmetani kolni i pješački promet.
- 2) Za komunalni otpad biljnog podrijetla, moguće je urediti zajedničko kompostište unutar poljoprivredno-gospodarskih zona ili na građevnim česticama izdvojenih poljoprivrednih gospodarstava, prema uvjetima posebnih propisa.
- 3) Komunalni otpad biljnog podrijetla, moguće je individualno kompostirati na dvorištima u stambenim zonama naselja, unutar ruralne matrice, na način da kompostište bude smješteno u zoni gradnje građevina s izvorom zagađenja i najmanje 20,0 m udaljeno od pojasa stambene izgradnje.

Članak 169.

- 1) ~~Opasni otpad koji je moguće koristiti kao sekundarnu sirovinu, može se skupljati u za tu svrhu dizajniranim spremnicima, postavljenim uz društvene domove ili trgovine dnevne opskrbe (stare baterije i sl.).~~
- 2) ~~Opasni otpad od ostataka životinjskih lešina (životinjske kože, perje i slično) potrebno je zbrinjavati prema zakonskim propisima, a privremeno skupljanje moguće je urediti unutar izdvojene poljoprivredno – gospodarske zone za uzgoj životinja, sukladno posebnom propisu.~~

1) Opasni otpad potrebno je zbrinjavati sukladno Zakonu o otpadu.

8 MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 170.

- 1) Općina u Izvješću o stanju okoliša, treba izvršiti inventarizaciju svih zagađivača na području Općine, te Programom mjera zaštite okoliša Općine, propisati mjere za uklanjanje štetnih utjecaja na okoliš.
- 2) U skladu s propisima o zaštiti okoliša i Planom intervencija u zaštiti okoliša (NN br. 82/99 i 12/01) općina je dužna izraditi svoj Plan intervencija u zaštiti okoliša.

8.1 Vode

Članak 171.

- 1) Na svim područjima predviđenim za razvoj naselja i drugih građevinskih područja, treba predvidjeti izgradnju sustava javne odvodnje otpadnih voda i to kao razdjelnog sustava.
- 2) Ne dozvoljava se ispuštanje otpadnih sanitarno-fekalnih voda u vodotoke, kanale hidromelioracijskog niti sustava oborinske odvodnje.
- 3) Oborinske vode s površina parkirališta s brojem mjesta većim od 10, potrebno je spojiti na sustav odvodnje oborinskih voda uz obaveznu prethodnu separaciju pijeska, ulja i masti, u skladu s posebnim propisima.

Članak 172.

- 1) Zbog zaštite površinskih i podzemnih voda, potrebno je pratiti sastav i kvalitetu poljoprivrednog zemljišta, te provoditi kontrolu primjene zaštitnih sredstava, posebno kontrolom prisutnosti nitrata u tlu jednom u 5 godina na svinjogojskim i jednom u 7 godina na govedarskim farmama.

Članak 173.

- 1) Na izdvojenim područjima za društvene djelatnosti, gdje je prisutno korištenje voda u sportske ili rekreativne svrhe, kao što su kupališta, privezišta i slične površine, potrebno je kontinuirano kontrolirati kvalitetu vode.
- 2) Radi zaštite kvalitete voda u kojima se uzgajaju ribe potrebno je izvesti sustave pročišćavanja vode prirodnim ili umjetnim načinima, a prvenstveno osiguranjem protoka vode i drugim postupcima kojima se podiže razina kisika i korisnog ozona u vodi, te osigurava min. II kategorija vode, a izričito se zabranjuje ispuštanje otpadnih voda u navedene vode bez obzira na stupanj pročišćavanja.

8.2 Tlo

Članak 174.

- 1) Obradivo tlo, potrebno je koristiti u skladu s namjenom, prema odredbama ovog PPUO-a, a ukoliko se ne koristi u navedene svrhe, potrebno ga je pošumiti autohtonim biljnim vrstama.
- 2) Obradivo tlo nije dozvoljeno devastirati iskopom, koji nema poljoprivrednu namjenu, niti je na njemu dozvoljeno vršiti radnje asfaltiranja, betoniranja, te navoza, razastiranja ili nabijanja različitog dovezenog materijala po površini, odnosno vršiti druge radnje koje mogu dovesti do smanjenja kvalitete u smislu poljoprivredne proizvodnje.
- 3) Površine obradivog tla nije dozvoljeno ograđivati, ukoliko nisu uređene kao poljoprivredno-gospodarske zone, trajni nasadi ili izdvojena poljoprivredna gospodarstva.
- 4) Na obradive površine može se razastirati, odnosno izljevati sadržaj iz gnojnih jama, u skladu s čl. 9. i 10. Pravilnika o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima, samo ukoliko je u potpunosti biološki razgradiv, odnosno ukoliko u njemu nema primjesa tvari štetnih za tlo, vode, te uzgoj usjeva ili konzumaciju konačnog poljoprivrednog proizvoda.
- 5) Postojeća odlagališta komunalnog otpada, uređena ili ilegalna, potrebno je sanirati iskopom i premještanjem materijala, u skladu s važećim propisima o zaštiti okoliša.

Članak 175.

- 1) Radi podizanja kvalitete obradivog tla namijenjenog intenzivnoj biljnoj proizvodnji, potrebno je ispitati mogućnost izgradnje sustava navodnjavanja obradivih površina, koji bi trebao regulirati podzemne vode, posebno na južnom području općine.
- 2) Sustav je potrebno realizirati temeljem studije natapanja, koja može biti izrađena na županijskoj razini ili općinskoj razini, a usklađena sa studijom natapanja šireg područja.

8.3 Šume

Članak 176.

- 1) Šumske površine uz Dravu su šume posebne namjene u funkciji očuvanja ekosustava dravskih šuma a potrebno ih je čuvati, revitalizirati i širiti na okolno manje kvalitetno poljoprivredno tlo.
- 2) ~~Detaljniji režimi korištenja i zaštite šuma definirat će se kroz izradu PPPPO-a Drava.~~

Članak 177.

- 1) Preostale šumske površine gospodarske su namjene i mogu se koristiti u skladu s posebnim propisima, uz uvjet da se time na području općine ne smanji ukupna površina pod šumama.
- 2) [Gospodarenje šumama propisano je Zakonom o šumama \(NN 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12\), prema kojem se šume i šumska zemljišta utvrđuju kao dobra od interesa za Republiku Hrvatsku.](#)

Članak 178.

- 1) Na poljoprivrednim površinama unutar područja ostalog obradivog tla, šuma i šumskog zemljišta /oznaka PŠ/, odnosno na prostorima gdje to nije u suprotnosti s ekonomikom poljoprivrednog gospodarenja, potrebno je čuvati mozaični krajolik isprepletenih obradivih površina i manjih šumara, odnosno visokog raslinja, odnosno vršiti pošumljavanje.

8.4 Zrak

Članak 179.

- 1) Potrebno je provesti ocjenjivanje razine onečišćenosti u skladu sa ~~člankom 25. Zakona o zaštiti zraka (NN br. 178/04)~~ [Zakonom o zaštiti zraka \(NN br. 130/11\)](#) i [Pravilnikom o praćenju kvalitete zraka \(NN 3/13\)](#).

Članak 180.

- 1) Potrebno je provoditi mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema ~~članku 37. Zakona o zaštiti zraka (NN 178/04)~~, [Zakonu o zaštiti zraka \(NN br. 130/11\)](#), kako se ne bi prekoračile propisane vrijednosti, odnosno kako bi se dugoročno postigla i očuvala kakvoća zraka prve kategorije.

Članak 181.

- 1) Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.
- 2) Zaštitu naselja od zagađenja ispušnim plinovima motornih vozila, posebno uz prometnice većeg intenziteta, potrebno je osigurati sadnjom odgovarajućeg visokog zelenila.

8.5 Buka

Članak 182.

- 1) Bučne gospodarske djelatnosti potrebno je grupirati unutar gospodarskih zona, s poštivanjem zakonom određenih mjera zaštite u odnosu na područja posebno osjetljiva na buku.
- 2) Razina buke na prostorima gospodarskih zona, može se kretati do 60 dB(A) danju i do 50 dB(A) noću.

Članak 183.

- 1) Stambene zone, prostori smještaja društvenih sadržaja - ustanove odgoja i obrazovanja, socijalne i zdravstvene ustanove, kao i smještajni turistički sadržaji područja su posebno osjetljiva na buku.
- 2) Razina buke unutar stambenih dijelova naselja trebala bi se kretati do 55 dB(A) danju i do 45 dB(A) noću.
- 3) Razina buke unutar ostalih područja iz stavka 1. ovog članka, treba se kretati do 50 dB(A) danju i do 40 dB(A) noću.
- 4) Ako se građevine, koje su izvor buke, grade unutar funkcionalnih zona koja su posebno osjetljiva na buku, potrebno ih je od pojasa izgradnje osnovnih građevina udaljiti najmanje 50,0 m.

8.6 Upravljanje rizicima

Članak 184.

- 1) ~~Jedinica lokalne samouprave obvezna je donijeti Plan zaštite i spašavanja za područje obuhvata Općine, kojim je potrebno propisati sve posebne mjere zaštite.~~
- 2) ~~Planiranje i izgradnju skloništa kao mjeru zaštite i spašavanja od ratnih opasnosti potrebno je primjenjivati temeljem navedenog Plana.~~

1) Mjere zaštite od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa potrebno je provoditi prema dokumentu - Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih

dobara te okoliša od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa za Općinu Orehovica.

2) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladne Zakonu o zaštiti i spašavanju (NN br. 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10) i pripadajućim podzakonskim aktima.

Članak 185.

- 1) ~~U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m.~~
1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine udaljenost između dviju građevina treba biti najmanje $\frac{1}{2}$ visine više građevine, odnosno i veća ovisno o uvjetima za funkcionalnu zonu unutar koje se nalazi.
- 2) Izuzetno od prethodnog stavka, udaljenost može biti i manja, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- 3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.
- 4) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.
- 5) Mjere zaštite od požara utvrđene posebnim propisima, koje nisu navedene u ovom članku, određuju se temeljem posebnih uvjeta nadležne službe.

Članak 186.

- 1) U slučaju kada se kod građevina gospodarske namjene bučnih i/ili potencijalno opasnih djelatnosti utvrđuju prostorni elementi za novu izgradnju ili dogradnju, odnosno izmjenu postojećeg tehnološkog procesa u postojećim građevinama (ukoliko im sadržaj odgovara uvjetima gradnje osnovnih ili pratećih djelatnosti funkcionalne zone naselja), a gdje se tijekom tehnološkog procesa upotrebljavaju ili razvijaju agresivni i štetni plinovi ili tekućine, ili postoji opasnost od eksplozije, za navedene zahvate će biti potrebno dokazati primijenjene mjere zaštite okoliša i zaštite od industrijskih nesreća, u skladu s posebnim propisima.
- 2) Nove građevine iz prethodnog stavka obavezno se lociraju:
 - unutar gospodarske zone,
 - unutar mješovito-stambene zone ili
 - ukoliko je njihova izgradnja, prema odredbama **poglavlja 2.2.2.** ovih odredbi, moguća unutar drugih funkcionalnih zona naselja, minimalno 20,0 m udaljeno od pojasa izgradnje građevina osnovne namjene.

8.7 Krajobrazne, kulturne i prirodne vrijednosti područja općine

Članak 187.

- 1) Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, te kulturno-povijesne baštine određene su u **poglavlju 6.** ovih odredbi.

8.8 Biljne i životinjske vrste

Članak 188.

- 1) U cilju očuvanja biljnih i životinjskih vrsta na području općine, a posebno u područjima uz Dravu, potrebno se u korištenju prostora, ~~a de izrade PPPPO – a Drava,~~ pridržavati mjera zaštite, propisanih dokumentima zaštite okoliša Županije.

9 MJERE PROVEDBE PLANA

9.1 Obveza izrade prostornih planova i način primjene

Članak 189.

- 1) ~~Na području općine je, temeljem odredbi Prostornog plana Županije, obavezna izrada prostornog plana uređenja užeg područja (UPU ili DPU) za sve zahvate u prostoru izvan građevinskog područja naselja veće od 2,0 ha, osim za gradnju kompleksa namijenjenih poljoprivrednim djelatnostima odnosno potrebna je izrada:~~
 - ~~— DPU „Gospodarske zone Međimurje“ – za dio koji se nalazi unutar područja Općine Orehovica (cca 128,0 ha), a alternativno je moguće izraditi jedinstveni dokument (DPU) za čitavu zonu (cca 250,0 ha), koja se prostorno proteže na prostoru općina Orehovica i Mala Subotica,~~
 - ~~— izdvojenu gospodarsko-proizvodnu zonu sjeverno od Podbrešta, osim u slučajevima za koje je u članku 96. definirano da nije potrebno raditi plan užeg područja.~~
- 2) ~~Obuhvat prostornog plana uređenja izdvojenog područja treba se poklapati s granicama izdvojenog područja, a što se utvrđuje prema kartografskom prikazu građevinskih područja.~~
- 3) ~~Radi protežite dovršenosti, nije potrebno raditi plan uređenja užeg područja za:~~
 - ~~— izdvojeno područje sporta i rekreacije sjeverno od Podbrešta i~~
 - ~~— poljoprivredno-gospodarske zone za uzgoj životinja.~~
- 4) ~~Plan uređenja užeg područja nije potrebno raditi za komunalnu zonu odlaganja građevinskog, neopasnog otpada zapadno od Orehovice, jer je zahvat predviđen na jednoj čestici, a predviđa se u funkciji sanacije devastiranog područja iskopa šljunka.~~

1) Temeljem Zakona o prostornom uređenju i gradnji, na području Općine obvezna je izrada provedbenih prostornih planova na slijedećim područjima:

- „Gospodarska zone Međimurje“ – za dio koji se nalazi unutar područja Općine Orehovica (cca 128,0 ha), a alternativno je moguće izraditi jedinstveni dokument (DPU) za čitavu zonu (cca 250,0 ha), koja se prostorno proteže na prostoru općina Orehovica i Mala Subotica,
- Izdvojena gospodarsko-proizvodna zonu sjeverno od Podbrešta, osim u slučajevima za koje je u članku 96. definirano da nije potrebno raditi provedbeni prostorni plan.

2) Vrsta provedbenog plana odredit će se odlukom o njegovoj izradi.

3) Nije potrebno raditi provedbene planove za:

- izdvojeno područje sporta i rekreacije sjeverno od Podbrešta,
- gospodarsku zonu zapadno od Orehovice,
- gospodarsku zonu namijenjenu za gradnju solarnih elektrana u Podbreštu,
- poljoprivredno-gospodarske zone za uzgoj životinja,
- komunalnu zonu jugozapadno Vularije.

Članak 190.

- 1) Osim dokumenata prostornog uređenja navedenih u prethodnom članku, ovim PPUO-om se propisuje izrada ~~planova uređenja užih područja (DPU)~~ **provedbenih prostornih planova (UPU ili DPU)** za sva neizgrađena građevinska područja naselja, ovim PPUO-om označena kao prostor za razvoj naselja s obvezom izrade plana uređenja užeg područja i to:
 - područje za razvoj naselja u jugoistočnom dijelu Orehovice,
 - romsko naselje u Orehovici,
 - gospodarska proizvodno-poslovna zona u Orehovici, locirana sjeverno od romskog naselja,
 - područje za razvoj naselja u sjevernom dijelu Podbresta i
 - područje za razvoj naselja u jugoistočnom dijelu Vularije.
- 2) Obuhvat ~~obavezne izrade planova uređenja užeg područja (DPU)~~ **provedbenih prostornih planova** unutar građevinskog područja naselja određena je u kartografskim prikazima **4.1 - 4.3.** „Građevinska područja naselja“, a obuhvaća neizgrađena građevinska područja naselja s obvezom izrade plana uređenja užeg područja i dijelom kontaktne prostore.
- 3) Obuhvat izrade ~~planova užih područja~~ **provedbenih prostornih planova** može se dodatno proširiti i na kontakti izgrađeni prostor izvan naznačenih granica plana užeg područja, ukoliko je to funkcionalno opravdano.
- 4) Za izgrađene dijelove naselja koji su obuhvaćeni obaveznim obuhvatom planova uređenja užeg područja, uvjeti uređenja prostora mogu se utvrđivati i prije izrade navedenih prostornih planova užih područja, temeljem odredbi ovog prostornog plana.

Članak 191.

- 1) ~~Fazna izrada i vrsta plana užeg područja (DPU ili UPU) propisuje se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru općine.~~
- 2) ~~Alternativno se umjesto pojedinačnih planova uređenja užih područja mogu izraditi Urbanistički planovi uređenja naselja, kao jedinstveni dokument, kojim se rješava cijelo naselje.~~

1) Fazna izrada provedbenih prostornih planova propisuje se sukladno Zakonu, pojedinačnim odlukama.

Članak 192.

- 1) Ukoliko je posebnim propisom iz djelokruga veterinarstva, vatrogastva, komunalnih djelatnosti, izgradnje i održavanja infrastrukturnih i prometnih građevina, sanitarne zaštite, zaštite okoliša, zaštite prirode, zaštite kulturnih dobara i drugih djelatnosti od općeg interesa, propisano da je za pojedine zahvate u prostoru potrebno ishoditi posebne uvjete gradnje, navedeni uvjeti sastavni su dio uvjeta uređenja prostora.
- 2) U slučaju da se uvjeti uređenja prostora i gradnje utvrđuju bez izdavanja lokacijske dozvole, posebne uvjete gradnje, potrebno je ishoditi radi usklađenja glavnog projekta s odredbama posebnih propisa.

Članak 193.

- 1) ~~Preuzeto iz Prostornog plana Županije, obavezna je izrada procjene utjecaja na okoliš za sve infrastrukturne građevine koje se planiraju graditi unutar područja predloženog za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode – zaštićenog krajolika rijeke Drave (značajni krajobraz), a sadržaj procjene se treba odnositi na cjelokupnu građevinu i cjelokupno područje zahvata.~~
- 2) ~~Procjena utjecaja na okoliš potrebna je dodatno za građevine, za koje je to određeno posebnim propisom.~~

- 1) Procjena utjecaja pojedinog zahvata na okoliš utvrđuje se temeljem Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 64/08 i 67/09).

Članak 194.

- 1) ~~Obavezna je sanacija:~~
~~— divljih odlagališta otpada na području općine, te~~
~~— prostora bespravne izgradnje unutar područja općine.~~
- 2) ~~Prostor bespravne izgradnje južno od Vularije, označen na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“, predlaže se sanirati uklanjanjem građevina, a legalizacija gradnje može se predvidjeti u funkciji zasnivanja izdvojenih poljoprivrednih gospodarstava sukladno poglavlju 3.2.2. ovih odredbi, pri čemu se izgrađene građevine mogu legalizirati i u slučajevima manje udaljenosti od vodotoka od 30,0 m od osi vodotoka i 20,0 m od nožice nasipa, ukoliko se primjenom posebnih uvjeta s time usuglasi javna ustanova nadležna za predmetni vodotok.~~

- 1) Prostor bespravne izgradnje sjeverno od Rorskog naselja Orehovica i južno od Vularije, predlaže se sanirati prema odgovarajućim zakonskim propisima.

9.2 Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 195.

- 1) Kao mjeru zaštite prostora naselja, od negativnih utjecaja gospodarstva, predlaže se subvencioniranje gradnje u gospodarskim – proizvodnim zonama i poljoprivredno - gospodarskim zonama.

Članak 196.

- 1) ~~Kao posebna socijalna mjera predlaže se provođenje programa legalizacije i uređenja bespravno izgrađenog rorskog naselja u Orehovici kroz izradu detaljnog plana uređenja rorskog naselja, koji će obuhvatiti čitavo područje naselja i izgrađeni i planirani dio.~~

- 1) Kao posebna socijalna mjera predlaže se praćenje i edukacija stanovnika o provedbi Detaljnog plana uređenja rorskog naselja Orehovica.

9.3 Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 197.

- 1) Građevine koje se nalaze izvan građevinski područja naselja, ukoliko su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968., ovim planom se tretiraju kao postojeća izgradnja.
- 2) Ukoliko su građevine iz prethodnog stavka, u suprotnosti sa planiranom namjenom određenom ovim PPUO-om, mogu se adaptirati, sanirati, ili rekonstruirati samo u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.
- 3) Izuzetak čini:
~~— bespravna gradnja rorskog naselja, koja se predviđa legalizirati izradom DPU-a rorskog naselja i~~
~~— nelegalne građevine koje se mogu legalizirati prema Zakonu o postupanju s nelegalno izgrađenim zgradama (NN 86/12).~~

Članak 198.

- 1) Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za:
 - stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:
 1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovista u postojećim gabaritima;
 2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
 3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaoonica) uz postojeće građevine koje ih nemaju u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 16 m²;
 4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 150,0 m² bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;
 5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
 6. postava novog krovista, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4. ovoga stavka;
 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
 - **građevine druge namjene** (gospodarske, društvene, komunalne i prometne građevine):
 1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovista;
 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno 16m² + 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;
 3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena nije u suprotnosti sa ovim PPUO-om.
 4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za normalno obavljanje proizvodne djelatnosti;
 5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
 6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina;
 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
- 2) Zahvati neophodne rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada u cilju zamjene postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine novom ili dogradnje u produžetku postojeće građevine, ako se time ne povećava visina vijenca, mogu se izvesti i na postojećim građevinama čija međusobna udaljenost je manja od propisane u **poglavlju 2.2.4., članku 61.** ovih odredbi, ali uz obvezu poštivanja posebnih uvjeta zaštite od požara i pri čemu se posebno ne ograničava površina dograđenog dijela građevine.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 199.

- 1) Izvornik Prostornog plana uređenja Općine Orehovica ovjerava predsjednik Općinskog vijeća.
- 2) Izvornik je izrađen u 5 primjeraka.
- 3) Po primjerak izvornika dostavit će se:
 - Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva,
 - Zavodu za prostorno uređenje Međimurske županije i
 - Općini Orehovica.
- 4) Po dva primjerka izvornika dostavit će se Uredu državne uprave u Međimurskoj županiji – Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo.

- 5) Grafički dijelovi PPUO-a izrađeni na magnetnom mediju pohranit će se u arhivi Općine.

Članak 200.

- 1) Odluka o donošenju PPUO-a Općine, s odredbama za provođenje, objavit će se u Službenom glasniku Međimurske županije.
- 2) Za tumačenje Odluke nadležno je Općinsko vijeće.

Članak 201.

- 1) Istovjetnost preslike Prostornog plana uređenja Općine s izvornikom ovjerava tijelo Državne uprave, nadležno za poslove prostornog uređenja.

Članak 202.

- 1) Nadzor nad provedbom ove Odluke obavlja urbanistička inspekcija u skladu s posebnim propisima.

Članak 203.

- 1) Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Međimurske županije.
- 2) Stupanjem na snagu ove odluke za područje Općine Orehovica prestaju važiti Provedbene odredbe Prostornog plana (bivše) općine Čakovec (pročišćeni tekst objavljen u Sl. glasniku Međimurske županije br 8/01) i granice građevinskih područja naselja, utvrđene navedenim planom.

Klasa: 012-03/06-04/30
Ur.broj: 2109/22-06-04
Orehovica, 18.04.2006.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG
VIJEĆA

II. ODLUKA O DONOŠENJU PPUO S ODREDBAMA ZA PROVOĐENJE

I. OPĆE ODREDBE	2
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....	3
1 UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE.....	3
2 UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA.....	7
2.1 <i>Građevine od važnosti za Državu i Županiju.....</i>	7
2.2 <i>Građevinska područja naselja.....</i>	10
2.2.1 Uvjeti određivanja namjene građevina	11
2.2.2 Smjernice za razgraničenje površina unutar građevinskih područja naselja, osnova utvrđivanja uvjeta uređenja prostora s obzirom na izgrađenost prostora i mogućnost gradnje građevina ovisno o funkcionalnoj zoni.....	13
2.2.3 Uvjeti uređenja prostora i gradnje unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, obzirom na karakteristične uzorke naselja.....	19
2.2.4 Opći uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina unutar stambenih zona izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja	24
2.2.5 Smjernice za izradu prostornih planova uređenja užih područja unutar naselja (DPU)	30
2.3 <i>Izgradnja izvan građevinskih područja naselja.....</i>	32
3 UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U PROSTORU	33
3.1 <i>Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja.....</i>	33
3.1.1 Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti u gospodarskim proizvodno-poslovnim zonama unutar naselja.....	33
3.1.2 Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti na pojedinačnim građevnim česticama interpoliranim u pretežito stambenoj zoni	35
3.1.3 Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti kao pratećih, odnosno pomoćnih na stambenim ili stambeno-poslovnim građevnim česticama.....	36
3.2 <i>Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja.....</i>	39
3.2.1 Izdvojena područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti	39
3.2.2 Gospodarske djelatnosti unutar kultiviranih predjela.....	45
3.2.3 Gospodarske djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela.....	52
4 UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U PROSTORU	53
4.1 <i>Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja.....</i>	53
4.2 <i>Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja.....</i>	56
4.2.1 Izdvojena područja za društvene djelatnosti	57
4.2.2 Društvene djelatnosti unutar kultiviranih predjela.....	58
4.2.3 Društvene djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela.....	58
5 UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA ZA PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE SUSTAVE.....	58
5.1 <i>Prometni sustav.....</i>	59

5.1.1	Cestovni promet	59
5.1.1.1	Izvan građevinskih područja.....	59
5.1.1.2	U građevinskim područjima	60
5.1.2	Poštanski promet.....	62
5.1.3	Telekomunikacijski promet	62
5.2	<i>Energetski sustav</i>	64
5.2.1	Proizvodnja električne energije	64
5.2.2	Prijenos i distribucija električne energije	64
5.2.3	Prijenos i distribucija plina	65
5.3	<i>Vodnogospodarski sustav</i>	67
5.3.1	Zaštitne građevine	67
5.3.2	Vodoopskrbni sustav	68
5.3.3	Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda	68
5.4	<i>Groblja</i>	70
6	MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO	
	- POVIJESNIH CJELINA	70
6.1	<i>Krajobrazne vrijednosti</i>	70
6.2	<i>Mjere zaštite prirodnih vrijednosti</i>	71
6.3	<i>Mjere zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti</i>	73
7	POSTUPANJE S OTPADOM	75
8	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	76
8.1	<i>Vode</i>	76
8.2	<i>Tlo</i>	77
8.3	<i>Šume</i>	77
8.4	<i>Zrak</i>	78
8.5	<i>Buka</i>	78
8.6	<i>Upravljanje rizicima</i>	78
8.7	<i>Krajobrazne, kulturne i prirodne vrijednosti područja općine</i>	79
8.8	<i>Biljne i životinjske vrste</i>	80
9	MJERE PROVEDBE PLANA	80
9.1	<i>Obveza izrade prostornih planova i način primjene</i>	80
9.2	<i>Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera</i>	82
9.3	<i>Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni</i>	82
III.	ZAVRŠNE ODREDBE	83