

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OREHOVICA

**IV. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE OREHOVICA**

(„Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 4/06, 4/13, 8/15 i 14/16)

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

OŽUJAK 2021.



IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

ELABORAT – PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

NARUČITELJ:	REPUBLIKA HRVATSKA MEĐIMURSKA ŽUPANIJA OPĆINA OREHOVICA
ZA NARUČITELJA:	OPĆINSKI NAČELNIK F. Bukal
NOSITELJ IZRADE:	JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL OPĆINE
OSOBA ODGOVORNA ZA PROVEDBU POSTUPKA IZRADE PROST. PLANA	PROČELNICA M. Haramija, mag.iur.
IZRAĐIVAČ :	URBIA d.o.o. Čakovec I.G. Kovačića 10
ODGOVORNI VODITELJ:	V. Makovec, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM:	V. Makovec, dipl.ing.arh. B. Perhoč, dipl.ing.arh. I. Perhoč, mag.ing.arh. i urb. B. Balent, struč.spec.ing.aedif. N. Kerovec, bacc.ing.evol.sust. M. Bakač, dipl.oec.
SURADNJA I PODACI:	MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE izv.prof.dr.sc. K. Karalić MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured Varaždin Služba civilne zaštite Čakovec T. Babić, dipl.ing. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured Varaždin Služba civilne zaštite Čakovec L. Söke, mag.ing.el. MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA Uprava za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel u Varaždinu dr.sc. V. Pascuttini-Juraga HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI mr.sc. M. Gosta AGENCIJA ZA UGLJIKOVODIKE M Tuschl

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

HRVATSKI OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o.
Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje
imovinom, Zagreb
R. Uglješa, dipl.ing.el.
J. Moser

MEDIMURSKA ŽUPANIJA
Županijska uprava za ceste
Lj. Cividini, mag.traff. /univ.spec.oec.
S. Marčec, struč.spec.ing.aedif.
K. Tarandek, mag.ing.geoing.

MEDIMURSKA ŽUPANIJA
Zavod za prostorno uređenje Županije
M. Pintar, dipl.ing.arh.

HRVATSKE VODE, DIREKCIJA
dr.sc. D. Biondić

HRVATSKE VODE, VGO za Muru i gornju Dravu
T. Šlehta

HRVATSKE ŠUME d.o.o.
Uprava šuma Podružnica Koprivnica
M. Kovačev, dipl.ing.šum.

HRVATSKE AUTOCESTE d.d. Zagreb
dr.sc. B. Huzjan, dipl.ing.građ.

HRVATSKE CESTE d.o.o. Zagreb
Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju
D. Šošć, dipl.ing.građ.

INA d.d. Zagreb
SD Istraživanje i proizvodnja nafte i plina, Razrada polja
J. Jelić-Balta, dipl.ing.

PLINACRO d.d. Zagreb
I. Juretić

MEDIMURSKE VODE d.o.o.
D. Ban, dipl.ing.građ.
M. Franin, dipl.ing.rač.

OT – Optima Telekom d.d. Zagreb
EKI – izjave

Telemach Hrvatska d.o.o. Zagreb
P. Runjić

Hrvatski Telekom d.d.
Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu
M. Mandić, dipl.iur.
M. Domitrović

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

SADRŽAJ

I. OPĆI PRILOZI

1.	Obrazac prostornog plana
2.	Izvod iz sudskog registra za izrađivača prostornog plana
3.	Suglasnost nadležnoga ministarstva izrađivaču prostornog plana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
4.	Imenovanje odgovornog voditelja izrade prostornog plana
5.	Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista za odgovornog voditelja izrade prostornog plana

II. TEKSTUALNI DIO ZA PROVEDBU

III. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

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 NASELJA	MJ=1:5.000
4.1.	Orehovica	
4.2.	Podbrest	
4.3.	Vularija	

IV. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PPUO

I.	OBRAZLOŽENJE
1.	Polazišta
2.	Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
3.	Plan prostornog uređenja
II.	Evidencija postupka izrade i donošenja ID PPUO

I. OPĆI PRILOZI

-
1. Obrazac prostornog plana
 2. Izvod iz sudskog registra za izrađivača prostornog plana
 3. Suglasnost nadležnoga ministarstva izrađivaču prostornog plana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
 4. Imenovanje odgovornog voditelja izrade prostornog plana
 5. Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista za odgovornog voditelja izrade prostornog plana
-

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

I. Opći prilozi

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

ŽUPANIJA	MEDIMURSKA ŽUPANIJA
JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE	OPĆINA OREHOVICA
NAZIV PROSTORNOG PLANA	IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREHOVICA „Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 4/06, 4/13, 8/15 i 14/16
FAZA IZRADE PLANA	PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU
ODLUKA O IZRADI PLANA	„Službeni glasnik Međimurske županije“ broj
OBAVIJEST JAVNOSTI O IZRADI PLANA	https://www.orehovica.hr https://mgjpu.gov.hr
OBJAVA JAVNE RASPRAVE	LIST „MEDIMURJE“ OD 01.03.2021. https://www.orehovica.hr https://mgjpu.gov.hr
TRAJANJE JAVNOG UVIDA	OD 03.03.2021. DO 12.03.2021.
JAVNO IZLAGANJE U POSTUPKU JAVNE RASPRAVE ODRŽANO	SJEDIŠTE OPĆINE OREHOVICA 08.03.2021. g. u 13:00 SATI
PEČAT TIJELA ODGOVORNOG ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE	ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE M. Haramija, mag.iur.
MISLJENJE O USKLAĐENOSTI S PP ŽUPANIJE, ČL.107.ZPU (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) KLASA: URBROJ: DATUM:	
IZRAĐIVAČ PLANA	URBIA d.o.o. Čakovec
BROJ PLANA	PPUO - 01/2021
PEČAT IZRAĐIVAČA PLANA	ODGOVORNI VODITELJ
direktorica Vesna Makovec, dipl.ing.arh.	ovlaštena arhitektica urbanistica Vesna Makovec, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA	
1. V. Makovec, dipl.ing.arh. 2. B. Perhoč, dipl.ing.arh. 3. I. Perhoč, mag.ing.arh. i urb.	4. B. Balent, struč.spec.ing.aedif. 5. N. Kerovec, bacc.ing.evol.sust. 6. M. Bakač, dipl.oec.
PROSTORNI PLAN USVOJEN	___ SJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA ODRŽANA ____.
PROSTORNI PLAN OBJAVLJEN	„Službeni glasnik Međimurske županije“ broj
PEČAT PREDSTAVNIČKOG TIJELA	PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
ISTOVJETNOST S IZVORNIKOM OVJERAVA	

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

I. Opći prilozi

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINUElektronički zapis
Datum: 27.08.2020

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJERT UPISA

MBS:
070004389OIB:
38235822242EUID:
HRSR.070004389TVRTKA:
5 URBIA d.o.o. za urbanizam i arhitekturu
2 URBIA d.o.o.SJEDIŠTE/ADRESA:
6 Čakovec (Grad Čakovec)
I.G.Kovačića 10PRAVNI OBLIK:
1 društvo s ograničenom odgovornošćuPREDMET POSLOVANJA:
1 60.2 - Ostali kopneni prijevoz
1 * - Poslovne usluge
2 * - Kupnja i prodaja robe
2 * - Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i
inozemnom tržištu
2 * - Obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja u
svezi s izradom dokumenata prostornog uređenja i
stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola
3 * - Inženjering, projektni menadžment i tehničke
djelatnosti, zasnivanje i izrada nacрта
(projektiranje), nadzor nad gradnjom te uz to vezane
geološke i istražne djelatnosti

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

7 VESNA MAKOVEC, OIB: 79526768292
Čakovec, IVANA GORANA KOVAČIĆA 10
5 - član društva
8 BOJAN PERHOČ, OIB: 02020487786
Čakovec, AUGUSTA ŠENOJE 2/A
7 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

7 Vesna Makovec, OIB: 79526768292
Čakovec, Ivana Gorana Kovačića 10
2 - direktor
2 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
8 BOJAN PERHOČ, OIB: 02020487786
Čakovec, AUGUSTA ŠENOJE 2/AIzrađeno: 2020-08-27 12:05:39
Podaci od: 2020-08-27D004
Stranica: 1 od 3

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

I. Opći prilozi

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINUElektronički zapis
Datum: 27.08.2020

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 6 - direktor
- 6 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 7 20.800,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o usklađenju od 2. studenoga 1995. godine
- 2 Odlukom osnivača Izjava od 02. studeni 1995. godine stavljena u cijelosti van snage i donijeta nova Izjava osnivača od 17.11.1997. g.
- 5 Odlukom člana društva od 06. prosinca 2004. godine, zbog promjene člana Društva, u cijelosti stavljena van snage Izjava osnivača od 17. studeni 1997. godine, te dana 06. prosinca 2004. godine donijeta nova Izjava.
- 6 Odlukom člana društva o izmjeni Izjave od 28. veljače 2007. godine, zbog promjene sjedišta društva, te zbog upisa još jednog člana uprave u cijelosti je stavljena izvan snage Izjava od 06. prosinca 2004. godine, te je dana 28. veljače 2007. godine donijeta nova Izjava.
- 7 Odlukom članova društva od 12. travnja 2018. o izmjeni Izjave od 28. veljače 2007. radi promjene članova društva, temeljnog kapitala i promjene poslovnih udjela u potpunosti je izmijenjen tekst Izjave te je 12. travnja 2018. donijet Društveni ugovor.

Promjene temeljnog kapitala:

- 7 Odlukom o povećanju temeljnog kapitala društva od 12.4.2018. povećan je temeljni kapital društva s iznosa od 20.700,00 kuna uplatom u novcu iznosa od 100,00 kuna, na iznos od 20.800,00 kuna.

OSTALI PODACI:

- 5 Ugovorom o prijenosu poslovnog udjela od 06. prosinca 2004. godine član Društva Stjepan Makovec prenio je cijeli svoj poslovni udio u Društvu koji čini 100% temeljnog kapitala na Vesnu Makovec tako da je ista postala jedini član Društva s poslovnim udjelom u visini od 100% temeljnog kapitala društva.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	13.02.20	2019	01.01.19 - 31.12.19	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/492-2	07.12.1995	Trgovački sud u Varaždinu
0002 Tt-97/654-2	16.01.1998	Trgovački sud u Varaždinu
0003 Tt-97/654-3	20.04.1998	Trgovački sud u Varaždinu
0004 Tt-99/302-2	20.05.1999	Trgovački sud u Varaždinu

Izrađeno: 2020-08-27 12:05:39
Podaci od: 2020-08-27D004
Stranica: 2 od 3

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

I. Opći prilozi

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Elektronički zapis
Datum: 27.08.2020

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJERKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0005 Tt-04/1366-2	20.12.2004	Trgovački sud u Varaždinu
0006 Tt-07/313-2	07.03.2007	Trgovački sud u Varaždinu
0007 Tt-18/1689-2	25.04.2018	Trgovački sud u Varaždinu
0008 Tt-19/528-1	08.02.2019	Trgovački sud u Varaždinu
eu /	08.05.2009	elektronički upis
eu /	29.03.2010	elektronički upis
eu /	18.03.2011	elektronički upis
eu /	09.03.2012	elektronički upis
eu /	28.03.2013	elektronički upis
eu /	25.03.2014	elektronički upis
eu /	29.03.2015	elektronički upis
eu /	30.03.2016	elektronički upis
eu /	06.03.2017	elektronički upis
eu /	09.04.2018	elektronički upis
eu /	28.03.2019	elektronički upis
eu /	13.02.2020	elektronički upis

Sudska pristojba po Tbr. 29. st. 1. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 15.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:
CN=sudreg, L=ZAGREB,
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA HR26635293339, C=HR

Broj zapisa: 009NW-ulft1-Eh2eR-DPh6M-TW9GV
Kontrolni broj: UR56t-GF8XU-Jr3EA-T2ayC

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na web stranici http://sudreg.pravosuđe.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvada. Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

I. Opći prilozi

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/33
Urbroj: 531-05-17-4
Zagreb, 19. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBIA d.o.o. iz Čakovca, I. G. Kovačića 10, zastupane po direktorici Vesni Makovec, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. URBIA d.o.o. iz Čakovca, I. G. Kovačića 10, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

URBIA d.o.o. iz Čakovca, I. G. Kovačića 10, podnijela je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je URBIA d.o.o. iz Čakovca, registrirana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

I. Opći prilozi

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

2

Klasa: UP/I-350-02/17-07/33

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekta urbanista :
- Vesna Makovec, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 91,
- i Bojan Perhoč, dipl.ing.arh., ovlašten arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 92
- Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. URBIA d.o.o., 40 000 Čakovec, I. G. Kovačića 10
n/p Vesna Makovec, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

I. Opći prilozi

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i odredbi Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (NN 78/15, 118/18, 110/19)

ODGOVORNI VODITELJ

izrade nacrtu prijedloga IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Orehovica, koje izrađuje tvrtka URBIA d.o.o. Čakovec, pod brojem PPUO – 01/2021 za naručitelja – Općinu Orehovica je:

VESNA MAKOVEC, dipl.ing.arh.

upisana u Upisnik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata
pod rednim brojem 761,
prema rješenju klase: UP/I-350-07/91-01/636
ur.br.: 314-01-99-1
od 31. srpnja 1999.

upisana u Upisnik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata
pod rednim brojem 91,
prema rješenju klase: UP/I-034-02/16-02/93
ur.br.: 505-04-16-02
od 19. travnja 2016.

Odgovorna voditeljica izrade Plana je zaposlena u tvrtki URBIA d.o.o. Čakovec, sa sjedištem u Čakovcu, I.G. Kovačića 10, registriranoj za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja, sukladno Zakonu.

U Čakovcu, prosinac 2020.

direktorica

V. Makovec, dipl.ing.arh.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

I. Opći prilozi

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/93

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 19. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, VESNE MAKOVEC, dipl.ing.arh., iz ČAKOVCA, IVANA GORANA KOVAČIĆA 10, OIB: 79526768292 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **VESNA MAKOVEC**, dipl.ing.arh., iz ČAKOVCA, IVANA GORANA KOVAČIĆA 10, pod rednim brojem **91**, s danom upisa **19.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **VESNA MAKOVEC**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica urbanistica**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **VESNA MAKOVEC**, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

VESNA MAKOVEC, dipl.ing.arh., iz ČAKOVCA, IVANA GORANA KOVAČIĆA 10 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 22.03.2016. godine.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

I. Opći prilozi

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je VESNA MAKOVEC:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/636, Urbroj:314-01-99-1, od 31.07.1999. godine.
- da je položila stručni ispit dana 23.02.1994. godine
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv nje nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

VESNA MAKOVEC, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitekture.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

VESNA MAKOVEC, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 19.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

I. Opći prilozi

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

7
60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14)
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing. arh.

Jurković



Dostaviti:

1. VESNA MAKOVEC, ČAKOVEC, IVANA GORANA KOVAČIĆA 10
2. U Zbirku isprava Komore



IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

II. TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVEDBU

SADRŽAJ:

I.	OPĆE ODREDBE.....	20
II.	ODREDBE ZA PROVEDBU.....	21
1.	UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE	30
2.	UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA.....	32
2.1.	GRAĐEVINE OD DRŽAVNOG I ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA	32
2.2.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA.....	34
2.2.1.	Razgraničenje površina naselja prema izgrađenosti, odnosno uređenosti i prema namjeni.....	34
2.2.1.1.	Zone mješovite namjene: pretežito stambene /oznaka M1/; stambeno – poslovne /oznaka M2/	35
2.2.1.1.1.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/.....	36
2.2.1.1.2.	Zona mješovite, stambeno – poslovne namjene /oznaka M2/	37
2.2.1.2.	Zone gospodarske namjene: proizvodna /oznaka I/; poslovna /oznaka K/38	
2.2.1.2.1.	Zona gospodarske, proizvodne namjene /oznaka I/	38
2.2.1.2.2.	Zona gospodarske, poslovne namjene /oznaka K/	39
2.2.1.3.	Zona javne i društvene namjene /oznaka D/	40
2.2.1.4.	Zona sportsko - rekreacijske namjene /oznaka R/	41
2.2.1.5.	Zona javnog zelenila /oznaka Z/	42
2.2.2.	Uvjeti provedbe zahvata u zonama mješovite namjene	43
2.2.2.1.	Uvjeti formiranja građevne čestice - oblik i veličina, izgrađenost i iskoristivost građevne čestice	44
2.2.2.2.	Uvjeti smještaja građevina	46
2.2.2.3.	Uvjeti oblikovanja građevina	49
2.2.2.4.	Uvjeti uređenja građevne čestice	53
2.2.2.5.	Priključenje građevne čestice i građevina na prometnu infrastrukturu i komunalne sustave.....	55
2.2.2.6.	Minimalni standardi prostora stambene namjene.....	55
2.3.	IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA	56
2.3.1.	Izdvojena građevinska područja izvan naselja	56
2.3.1.1.	Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene	56
2.3.1.1.1.	„Gospodarska zona Podbrest“ /oznaka I/	56
2.3.1.1.2.	Izdvojena zona komunalno - servisne namjene za gospodarenje otpadom lokalne razine u Vulariji /oznaka K3/.....	57
2.3.1.2.	Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene	57
2.3.1.2.1.	Izdvojena rekreacijska zona „Mičigen“/oznaka R9/.....	57
2.3.2.	Zahvati izvan građevinskih područja	58
3.	UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	59
3.1.	OPĆI UVJETI ZA GOSPODARSKU DJELATNOSTI.....	59
3.2.	UVJETI PROVEDBE ZAHVATA U GOSPODARSKIM, PROIZVODNIM I POSLOVNIM ZONAMA.....	60
3.3.	GOSPODARSKE GRAĐEVINE I ZAHVATI PREMA SPECIFIČNOSTIMA GOSPODARSKU DJELATNOSTI.....	62
3.3.1.	Turizam	62
3.3.1.1.	Turizam unutar građevinskih područja	62
3.3.1.1.1.	Smještajni turistički sadržaji	62
3.3.1.1.2.	Ostali turistički sadržaji	63
3.3.1.2.	Turizam izvan građevinskih područja	64
3.3.1.2.1.	Revitalizacija potoka „Jezerčica“ u turističke svrhe.....	64

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

3.3.1.2.2.	Ostale površine izvan građevinskih područja.....	64
3.3.2.	Poljoprivreda.....	64
3.3.2.1.	Građevine i drugi objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje.....	65
3.3.2.1.1.	Kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva.....	66
3.3.2.1.1.	Klijeti.....	70
3.3.2.1.2.	Staklenici, plastenici, spremišta.....	70
3.3.2.1.3.	Nadstrešnica, odnosno zaklon za životinje i/ili stočnu hranu.....	70
3.3.2.1.4.	Pčelinjaci.....	70
3.3.2.1.5.	Ribnjaci.....	71
3.3.3.	Šumarstvo i lovstvo.....	71
3.3.3.1.	Šumarstvo.....	71
3.3.3.2.	Lovstvo.....	72
3.3.4.	Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina.....	73
3.3.4.1.	Ugljikovodici i geotermalna voda za korištenje akumulirane topline u energetske svrhe.....	73
3.3.4.2.	Građevni pijesak i šljunak.....	74
3.3.4.3.	Ostale mineralne sirovine.....	76
3.3.5.	Komunalno gospodarstvo.....	76
3.3.6.	Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora (OIE) i kogeneracije.....	76
4.	UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....	78
4.1.	OPĆI UVJETI ZA DRUŠTVENE DJELATNOSTI.....	78
4.2.	UVJETI PROVEDBE ZAHVATA SADRŽAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI PREMA LOKACIJI.....	80
4.2.1.	U zoni javne i društvene namjene unutar /oznaka D/.....	80
4.2.2.	U zoni sportsko – rekreacijske namjene /oznaka R/.....	82
4.2.3.	U funkcionalnim zonama drugih namjena u naselju i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.....	83
4.2.4.	Izvan građevinskih područja.....	83
5.	UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA.....	83
5.1.	OPĆI UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURE.....	83
5.2.	PROMETNI SUSTAV.....	85
5.2.1.	Cestovni promet.....	85
5.2.2.	Poštanski promet.....	91
5.2.3.	Elektronički komunikacijski sustav.....	91
5.3.	ENERGETSKI SUSTAV.....	93
5.3.1.	Elektroenergetski sustav.....	93
5.3.2.	Sustavi za cijevni transport ugljikovodika i opskrbe plinom.....	94
5.3.2.1.	Sustavi za cijevni transport ugljikovodika i produkata ugljikovodika.....	94
5.3.2.2.	Plinoopskrba.....	95
5.3.3.	Sustavi za cijevni transport i opskrbu toplinskom energijom.....	95
5.4.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV.....	96
5.4.1.	Javna vodoopskrba.....	96
5.4.2.	Zbrinjavanje otpadnih voda i zaštita voda.....	97
5.4.3.	Zaštita od štetnog djelovanja voda.....	99
5.4.4.	Korištenje voda.....	99
6.	MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH, PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH VRIJEDNOSTI.....	100
6.1.	MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI.....	100
6.2.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI.....	101
6.2.1.	Zaštićena područja i područja ekološke mreže.....	101
6.2.2.	Ugrožene i strogo zaštićene vrste i stanišni tipovi.....	102
6.3.	MJERE ZAŠTITE KULTURNO – POVIJESNIH VRIJEDNOSTI.....	106
7.	POSTUPANJE S OTPADOM.....	108

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

8.	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	109
8.1.	<i>Zaštita voda i zaštita od onečišćenja okoliša otpadnim vodama</i>	<i>109</i>
8.2.	<i>Zaštita zraka</i>	<i>110</i>
8.3.	<i>Zaštita od buke.....</i>	<i>110</i>
8.4.	<i>Zaštita od požara</i>	<i>111</i>
8.5.	<i>Svjetlosno onečišćenje</i>	<i>112</i>
8.6.	<i>Zaštita resursa obradivih površina i šuma</i>	<i>112</i>
8.7.	<i>Osiguranje bitnih zahtjeva za građevine.....</i>	<i>112</i>
8.8.	<i>Upravljanje rizicima</i>	<i>112</i>
8.9.	<i>Ostale mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš</i>	<i>113</i>
9.	MJERE PROVEDBE PLANA	114
9.1.	OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA	114
9.1.1.	<i>Daljnja primjena važećih prostornih planova užih područja.....</i>	<i>114</i>
9.1.2.	<i>Obaveza izrade urbanističkog plana uređenja</i>	<i>114</i>
9.1.3.	<i>Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja.....</i>	<i>115</i>
9.2.	PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA	116
9.3.	REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI	116
III.	PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE	118

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Na temelju članka 109. stavka 4. i članka 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članka ___ Statuta Općine Orehovica („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj ___) i Odluke o izradi IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Orehovica („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj ___), Općinsko vijeće Općine Orehovica na __ sjednici održanoj ___ donijelo je:

ODLUKU

o donošenju IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Orehovica

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Odluka o donošenju IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Orehovica („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 4/06, 4/13, 8/15 i 14/16), (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

- (1) Sastavni dio Odluke je provedbeni dio Elaborata: „IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Orehovica“, (u daljnjem tekstu: Elaborat).
- (2) Elaborat je izradila tvrtka Urbia d.o.o. Čakovec.

Članak 3.

- (1) Elaborat sadrži opće priloge, tekstualne i grafičke dijelove za provedbu i obrazloženje.
- (2) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o nositelju izrade i podatke o izrađivaču.
- (3) Tekstualni dio sadrži odredbe za provedbu s poglavljima:
 1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine
 2. Uvjeti za uređenje prostora
 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
 6. Mjere zaštite krajobraznih, prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti
 7. Postupanje s otpadom
 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 9. Mjere provedbe plana

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

(4) 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 NASELJA	MJ=1:5.000
4.1.	Orehovica	
4.2.	Podbrest	
4.3.	Vularija	

(5) Obrazloženjem se daje analiza, ciljevi prostornog uređenja i plansko obrazloženje rješenja, te evidencija postupka izrade IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Orehovica.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 4.

(1) U Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine OREHOVICA („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 4/04, 18/06, 7/12 i 14/15) članci **od članka 3. do članka 198.** i pripadajući naslovi i podnaslovi mijenjaju se i glase:

„Članak 3.

(1) Opći urbanistički pojmovi koji se koriste u ovoj Odluci:

- **Atika** je zid u liniji vanjskog pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi iznad vijenca zgrade, a čija visina iznad vijenca ne može biti veća od 0,80 m.
- **Balkon** je konzolni element pročelja, istaknut prema van u odnosu na vanjsku liniju pročelja zgrade, a čiji prostor je dio korisnog otvorenog prostora zgrade.
- **Erker** je konzolni element pročelja, istaknut prema van u odnosu na vanjsku liniju pročelja zgrade, a čiji prostor je dio korisnog zatvorenog prostora zgrade.
- **Etaža** je korisni prostor zgrade između (pripadajućeg) poda i stropa, odnosno krova. Etažom se ne smatraju zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov te pripadajući konstruktivni dijelovi zgrade za smještaj instalacijske opreme koja se postavlja na krov. Tipovi etaža su podrum, suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.
 - **Podrum (Po)** je dio zgrade 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 suterena.
 - **Suteren (S)** je dio zgrade 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.
 - **Prizemlje (P)** je dio zgrade čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma ili suterena.
 - **Kat (K)** je etaža iznad prizemlja čiji se korisni prostor nalazi između dva poda ili etaža čiji nadozid na uličnom pročelju ima visinu veću od dozvoljene za

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

nadozid potkrovlja.

- **Potkrovlje (Pk)** je za korištenje prikladan dio zgrade smješten neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, bez obzira da li se stvarno koristi.
- **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.
 - **Osnovna građevina** (ili građevina osnovne namjene) sadržaja je identičnog ili kompatibilnog s namjenom čestice, ovisno o funkcionalnoj zoni unutar koje se čestica nalazi.
 - **Prateća građevina** (ili građevina prateće namjene) je građevina koja se na građevnoj čestici gradi uz građevinu osnovne namjene, a čija namjena i površina su određene vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti, ovisno o namjeni čestice i funkcionalnoj zoni unutar koje se čestica nalazi.
 - **Pomoćna građevina** je građevina koja s osnovnom ili pratećom građevinom na čestici čini funkcionalni sklop.
- **Građevinska bruto površina etaže** je površina obračunata za pojedinu etažu, primjenom posebnog propisa za izračun građevinske bruto površine zgrade /GBP/.
- **Građevinska bruto površina zgrade /GBP/** je površina obračunata prema posebnom propisu za izračun građevinske bruto površine zgrade.
- **Građevna čestica** je zemljišna čestica namijenjena za gradnju građevina, odgovarajućih dimenzija i površina prema uvjetima ove Odluke.
- **Građevni pravac** je zamišljeni pravac na koji se postavlja ulično pročelje osnovne građevine ili arhitektonskog kompleksa.
- **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/** je omjer zbroja građevinskih bruto površina (GBP) svih zgrada na građevnoj čestici, obračunatih prema posebnom propisu i površine građevne čestice.
- **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/** je omjer zbroja tlocrtnih površina svih zgrada na građevnoj čestici, obračunatih prema posebnom propisu i ukupne površine građevne čestice. U obračunu kig-a se ne uračunavaju tlocrt potpuno ukopane podzemne garaže, tlocrt dijelom ukopane podzemne garaže sa „zelenim krovom“ kao pokrovom u razini poda prizemlja, kao ni tlocrti uređaja i građevina koje nisu zgrade.
- **Krovni istak** je građevni element krova koji izlazi izvan vanjske linije pročelja.
- **Krovnica** je građevni element kosog krova koji omogućava ugradnju vertikalnog građevnog elementa unutar krova, kao što su prozor, vrata, ograda balkona i slično.
- **Linija regulacije** razgraničava česticu uličnog koridora i površine, odnosno čestice, drugih namjena.
- **Maksimalno dozvoljena etažnost građevine (E)** označava najveći dozvoljeni broj i tip etaža građevine ili arhitektonskog kompleksa pri čemu:
 - ukoliko se dozvoljena etažnost građevine definira na način da završava s katom (npr. $E=P+1K$) iznad stropne ploče najviše dozvoljene katne etaže moguće je izvesti samo ravni krov ili kosi krov blagog nagiba do najviše 15° , čiji prostor unutar krovišta radi visine manje od 2,0 m, nije moguće koristiti kao etažu
 - ukoliko se dozvoljena etažnost građevine definira na način da završava s potkrovljem (npr. $E=P+1K+Pk$) najviša dozvoljena etaža može biti potkrovlje (Pk) ili nepotpuna etaža (NE), pri čemu se potkrovlje bez nadozida i uvučena katna etaža grade umjesto potkrovlja, a druga etaža potkrovlja se gradi kao dodatna etaža iznad potkrovlja.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- **Nadozid potkrovlja** je zid u liniji vanjskog pročelja zgrade koji se gradi na konstrukciji poda prizemlja ili zadnjeg kata, radi povećanja visine i volumena potkrovlja, a na uličnom pročelju ne smije biti viši od 1,20 m.
- **Nepotpuna etaža (NE)** je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni i natkriveni dio iznosi 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine, uvučena na pročelju uz građevinski pravac najmanje za svoju ukupnu visinu.
- **Otvoreni dijelovi zgrade** su natkrivene i nenatkrivene terase, nadstrešnice, lođe, balkoni, strehe, vijenci i drugi istaci, vanjska stubišta, vanjske rampe za ulaz u zgradu, konstrukcije za zaštitu od sunca, rasvjetne, dimne i ventilacijske kupole i slično.
- **Puna etaža (PE)** je svaka etaža ispod najviše etaže, svaka najviša etaža oblikovana kao potkrovlje i svaka najviša etaža oblikovana s ravnim krovom čija površina projekcije premašuje utvrđenu za nepotpunu etažu.
- **Tipologija gradnje** određuje svojstvo zgrade u odnosu na broj zasebnih korisničkih jedinica, a za potrebe ove Odluke razlikuju se:
 - **Individualna zgrada** sadrži najviše 3 zasebne korisničke jedinice
 - **Višejedinčna zgrada** sadrži više od 3 zasebne korisničke jedinice, a može biti **manja višejedinčna** ukoliko sadrži od 4 do 6 zasebnih korisničkih jedinica ili **veća višejedinčna** ukoliko sadrži više od 6 zasebnih korisničkih jedinica.
- **Tlocrtna površina zgrade** je površina dobivena iz prikaza zgrade na katastarskom planu koji prikaz čini vertikalna projekcija svih nadzemnih zatvorenih i otvorenih (nenatkrivenih i natkrivenih) konstruktivnih dijelova zgrade, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- **Ukupna visina zgrade** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje zgrade do najviše točke krova (sljemena krova), a kod zgrada s ravnim krovom i kod zgrada s kosim krovom i atikom čija visina je veća od visine sljemena, ukupna visina zgrade mjeri se do vrha atike.
- **Ulično pročelje zgrade** je pročelje zgrade orijentirano na ulicu ili drugu prometnu površinu s javnom namjenom (trg, šetalište, višekorisnički kolni prilaz i slično).
- **Vijenac zgrade** je zamišljena linija prelomnice vanjske ravnine pročelja i gornje ravnine krovne konstrukcije.
- **Visina zgrade** istovremeno je i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše pune etaže, odnosno do vrha nadozida potkrovlja. Visina zgrade se ne odnosi na zatvorene dijelove stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, niti na kućnu instalacijsku opremu koja se postavlja na krov. Izuzetno, visina (vijenca) zgrada s dozvoljenom nepotpunom etažom mjeri se na gornjoj koti podne konstrukcije (ploče) nepotpune etaže.
- **Zabat** je vanjski zid zgrade koji završava kosom ili zaobljenom plohom u odnosu na horizontalu poda, uobičajeno radi izvedbe kosog ili zaobljenog krova.
- **Zahvat / zahvat u prostoru** je svako građenje nove građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i svako drugo privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se uređuje ili mijenja stanje prostora.
- **Zasebna korisnička jedinica (ZKJ)** je dio nekretnine koji se može korisnički, odnosno vlasnički odijeliti (etažirati) i koristiti zasebno (stan, poslovni prostor i slično). Jednom zasebnom korisničkom jedinicom može se smatrati i arhitektonski kompleks od više zgrada, građevina i površina u istoj funkciji ukoliko su smješteni na istoj građevnoj čestici:
 - funkcionalno jedinstveni smještajni turistički sadržaj od više smještajnih

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- jedinica (apartmana, soba i slično)
 - gospodarski kompleks za obavljanje iste djelatnosti (proizvodni, upravni, skladišni i drugi prostori i površine)
 - poljoprivredno gospodarstvo, kao specifični oblik gospodarskog kompleksa koji osim građevinskog dijela može sadržavati i montažne objekte (plastenici, staklenici i slično)
 - drugi građevinski kompleksni sadržaji s istom funkcijom.
 - **Zatvoreni dijelovi zgrade** su prostori unutar zgrade koje pregradni građevni elementi (zidovi, vrata, prozori i drugi) u cijelosti fizički odjeljuju od okoline neposredno podložne utjecaju vremenskih nepogoda.
 - **Zeleni krov** je tehnički sustav kojim se na građevinskoj strukturi odvojenoj od tla, najčešće na krovu zgrade, formiraju veće kontinuirane površine zasađene biljem.
 - **Ekstenzivni zeleni krov** je sustav pogodan za manji broj biljnih vrsta i natapan isključivo padalinama.
 - **Intenzivni zeleni krov** je sustav pogodan za veći broj biljnih vrsta i uz natapanje padalinama može sadržavati i rješenje za umjetno natapanje.
 - **Zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukture.
 - **Slobodnostojeća zgrada** je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od međe građevne čestice.
 - **Poluugrađena zgrada** je zgrada koja se jednom svojom stranom prislanja na među susjedne građevne čestice, a od suprotne susjedne međe je odmaknuta.
 - **Dvojna zgrada** je vrsta poluugrađene zgrade koja je s jedne strane prislonjena na susjednu građevinu.
 - **Ugrađena zgrada ili zgrada u nizu** je zgrada koja se s dvije bočne strane prislanja na međe susjedne građevne čestice, odnosno uz susjedne građevine.
 - **Arhitektonski kompleks** je funkcionalno i/ili oblikovno jedinstveni kompleks zgrada i drugih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih zajedničkim otvorenim (natkrivenim ili nenatkrivenim) ili zatvorenim komunikacijskim površinama. Gradnja u formi arhitektonskog kompleksa svojstvena je sadržajima javne i društvene namjene i sadržajima koji se smještaju unutar gospodarskih zona.
- (2) Urbanistički parametri: tlocrtna površina, visina i ukupna visina, koji su **prethodnim stavkom** specifično utvrđeni za zgrade, jednako se odnose i na druge građevine.
- (3) Pojmovi iz područja komunalnog gospodarstva:
- **Elektroenergetski distribucijski sustav** je energetska infrastrukturni sustav namijenjen distribuciji, odnosno razvodu električne energije distribucijskim mrežama visokog, srednjeg i niskog napona radi njezine isporuke kupcima.
 - **Elektroenergetski prijenosni sustav** je energetska infrastrukturni sustav Republike Hrvatske namijenjen prijenosu električne energije i održavanju, razvoju i izgradnji prijenosne elektroenergetske mreže visokonaponskim vodovima.
 - **Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)** je pripadajuća infrastruktura povezana s elektroničkom komunikacijskom mrežom i/ili elektroničkom komunikacijskom uslugom, koja omogućuje ili podržava pružanje usluga putem te mreže i/ili usluge, što osobito obuhvaća kabelsku kanalizaciju, antenske stupove, zgrade i druge pripadajuće građevine i opremu, te sustave uvjetovanog pristupa i

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

elektroničke programske vodiče.

- **Elektronička komunikacijska kanalizacija (EKK)** je podzemni cijevni sustav koji omogućava smještaj elektroničke komunikacijske infrastrukture i njen razvod do korisnika.
- **Javni isporučitelj vodnih usluga** je pravna osoba koja obavlja djelatnost javne vodoopskrbe i javne odvodnje, te slijedom svojih ovlasti izdaje i uvjete priključenja na sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje.
- **Javna odvodnja** obuhvaća djelatnosti skupljanja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, a može obuhvaćati djelatnost pražnjenja, odvoza i zbrinjavanja otpadnih voda iz septičkih i sabirnih jama na odgovarajući uređaj za pročišćavanje.
- **Javna rasvjeta** je komunalna djelatnost čije obavljanje osigurava jedinica lokalne samouprave, a kojom se, izvedbom sustava odgovarajućih objekata i uređaja napajanih električnom energijom (iz elektroenergetskog distribucijskog sustava i/ili neovisnim obnovljivim izvorima energije), osigurava rasvjetljavanje javnih površina, javnih cesta koje prolaze kroz naselje i nerazvrstanih cesta.
- **Javna vodoopskrba** obuhvaća djelatnosti zahvaćanja podzemnih i površinskih voda namijenjenoj ljudskoj potrošnji te isporuka do krajnjega korisnika.
- **Komunalna infrastruktura** su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju.
- **Obnovljivi izvori energije (OIE)** su obnovljivi nefosilni izvori energije (aerotermaalna, energija iz biomase, energija iz biotekućine, hidroenergija, energija vjetra, geotermaalna i hidrotermaalna energija, energija plina iz deponija otpada, plina iz postrojenja za obradu otpadnih voda i bioplina, sunčeva energija i biorazgradivi dio certificiranog otpada za proizvodnju energije na gospodarski primjeren način sukladno propisima iz područja zaštite okoliša.
- **Operator elektroenergetskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja obavlja djelatnost distribucije električne energije, te slijedom svojih ovlasti izdaje uvjete za priključenje na elektroenergetski distribucijski sustav.
- **Operator elektroenergetskog prijenosnog sustava** je pravna osoba nadležna za vođenje elektroenergetskog sustava Republike Hrvatske, prijenos električne energije te održavanje, razvoj i izgradnju prijenosne elektroenergetske mreže.
- **Operator plinskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja obavlja djelatnost distribucije plina, te slijedom svojih ovlasti izdaje uvjete za priključenje na plinski distribucijski sustav.
- **Operator toplinskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja upravlja toplinskim distribucijskim sustavom toplinske energije, te slijedom svojih ovlasti izdaje energetske uvjete za priključenje na toplinski distribucijski sustav.
- **Osnovna infrastruktura** je građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.
- **Otpadne vode** su sve potencijalno onečišćene tehnološke, sanitarne, oborinske i druge vode.
- **Plinski distribucijski sustav** je energetska infrastruktura sustav plinovoda i ostalih pripadajućih objekata i opreme koji su u vlasništvu i/ili kojima upravlja operator distribucijskog sustava, a koji se koristi za distribuciju plina, nadzor i upravljanje, mjerenje i prijenos podataka.
- **Toplinski distribucijski sustav** je energetska infrastruktura sustav koji obuhvaća cjevovode i drugu potrebnu opremu u funkciji distribucije toplinske energije toplom

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

vodom i parom.

- **Vodne usluge** su usluge javne vodoopskrbe i javne odvodnje.
- **Vozila hitnih intervencija** su vozila javnih službi u funkciji zaštite i spašavanja stanovništva, odnosno vozila hitne pomoći, vatrogasnih jedinica, jedinica Hrvatske gorske službe spašavanja (HGSS), policijskih jedinica i sličnih.“

(4) Vrste zgrada i drugih građevina prema sadržaju:

- **Građevina gospodarskih djelatnosti ili gospodarska građevina** je građevina koja služi za obavljanje gospodarskih djelatnosti, a ovisno o mogućem utjecaju na okolinu može biti:
 - gospodarska građevina za tihe i čiste djelatnosti
 - gospodarska građevina za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem
 - gospodarska poljoprivredna građevina ili građevina poljoprivrednog gospodarstva
- **Gospodarska građevina za tihe i čiste djelatnosti** sadrži prostore:
 - uredskih djelatnosti - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga, informacijskih djelatnosti i slično
 - trgovačkih djelatnosti i skladištenja proizvoda koji ne utječu na povećanje buke, onečišćenje zraka, i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (prostori za prodaju obuće, odjeće, prehrambenih artikala i slično)
 - ugostiteljskih djelatnosti bez bučnih sadržaja (restoran, bar, bistro i slično)
 - turističkih djelatnosti bez bučnih sadržaja (hotel, pansion, motel, kamp, kamp odmorište i slično)
 - malih uslužnih djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke, niti uzrokuju značajnije povećanje kolnog prometa (frizerske, krojačke, postolarske i fotografske i slične radionice, fotokopirnice, male tiskare, male pekare i slastičarske radionice i slično)
 - izrade finalnih proizvoda (šivanje finalnih tekstilnih proizvoda, sklapanje finalnih proizvoda manjeg volumena od prethodno proizvedenih dijelova, izrada papirne, drvene i plastične ambalaže i slično)
 - vinogradarska djelatnost i djelatnost proizvodnje vina uključujući otkup, skladištenje, pakiranje, prodaje na veliko i/ili na malo, te s tim povezane prezentacijske i ugostiteljsko - turističke djelatnosti (vinarije, kušaonice, prodavaonice, ugostiteljski prostori i slično)
 - djelatnosti otkupa, skladištenja i prerade ostalih poljoprivrednih proizvoda manjeg kapaciteta te s tim povezane prezentacijske i ugostiteljsko - turističke djelatnosti (sortirnice, pakirnice, kraft pivovare i/ili destilerije, mini mljekare i sirane kapaciteta do 10.000 l/dnevno, manje hladnjače i spremišta poljoprivrednih proizvoda i strojeva i slično)
 - energane i kogeneracijska postrojenja čijim radom ne nastaju buka niti neugodni mirisi (solarne energane, energane na drvnu biomasu i slično)
 - rasadničke djelatnosti i djelatnosti uzgoja ukrasnog bilja u vidu stakleničke ili plasteničke proizvodnje na manjim površinama, samostalno ili u kombinaciji s tržišnim prostorom i laboratorijem, ali ne i kao uzgoj na otvorenom polju
 - drugih djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke i onečišćenje zraka i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor.
- **Gospodarske građevine za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem**

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

dijele se u dvije grupe:

- Grupa 1 – građevine većeg negativnog utjecaja sadrže prostore:
 - industrijske proizvodnje i prerade, odnosno djelatnosti tipa: klanje životinja, prerada mesa i ribe, proizvodnja hrane, pića, tekstila, kože, metala i druga bazična proizvodnja, proizvodnja proizvoda od metala, drveta, tekstila, plastike, proizvodnja kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih proizvoda, elektroničkih sklopova i slično
 - rudarskih djelatnosti kao pogoni za preradu i skladištenje mineralnih sirovina, asfaltne baze i slično
 - trgovačkih djelatnosti i skladištenja koje mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i onečišćenje zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije – velike hladnjače, silosi, sušare za žitarice, druge vrste industrijskih sušara, trgovine gorivom na malo, trgovine plinom, specifična skladišta i skladišta velikih površina za inertne rasute terete i terete velikog volumena (zemlju, kameni agregat, drvenu sječku, trupce i slično)
 - transportnih i srodnih djelatnosti – stanice za tehnički pregled vozila, parkirališta za autobuse, teretna transportna vozila, građevinske radne strojeve i opremu i slično
 - komunalnih djelatnosti – građevine za skupljanje, selektiranje, obradu i uporabu komunalnog i tehnološkog otpada (reciklažna dvorišta, reciklažna dvorišta za građevinski otpad, kompostane, postrojenja za obradu i uporabu otpada koji se smatra sekundarnom sirovinom i slično)
 - energane i kogeneracijska postrojenja čijim radom nastaju buka ili neugodni mirisi (bioplinska postrojenja i slično)
 - staklenici velikih površina, odnosno veći kompleksi staklenika za uzgoj povrća, voća ili ukrasnog bilja, kod kojih se uzgoj vrši u kontroliranim uvjetima i/ili primjenom sofisticiranih tehnoloških sustava
 - drugih djelatnosti koje mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i onečišćenje 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.
- Grupa 2 – građevine manjeg negativnog utjecaja sadrže prostore:
 - proizvodnje i prerade manjeg obima i u kompleksu od jedne ili više građevnih čestica ukupne površine zemljišta do najviše 1,0 ha – proizvoda od metala, drveta, tekstila, plastike, kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih proizvoda, elektroničkih sklopova i slično
 - tehničkih i građevinskih servisa kao što su automehaničarske, autoelektričarske, autolimarske, limarske, klesarske, armiračke, tesarske, stolarske radionice i slično
 - uslužnog pranja vozila - samouslužne i automatske praonice i slično
 - ugostiteljskih djelatnosti, uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke kao što su disko klubovi, noćni barovi i slično
 - skladišta za skupljanje i selektiranje otpada, koji se koristi kao sirovina u tehnološkom procesu na istoj čestici (vlastita reciklažna dvorišta)
 - drugih sličnih djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem manjeg intenziteta, za sprečavanje kojeg je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.
- **Gospodarska poljoprivredna građevina** je građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti registriranog poljoprivrednog proizvođača, a može biti:

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- bez izvora zagađenja za:
 - spremanje poljoprivrednih strojeva
 - spremanje poljoprivrednih proizvoda
 - uzgoj bilja u kontroliranim uvjetima, kao što su staklenici, plastenici i slične konstrukcije
 - drugi uređaji i građevine u funkciju poljoprivrede za čiju upotrebu nije potrebno provoditi posebne mjere zaštite u odnosu na okoliš ili širenje neugodnih mirisa
- s potencijalnim izvorom zagađenja za:
 - držanje životinja i s tim u vezi skladištenje hrane za životinje
 - kompostane i druge građevine za skupljanje i obradu biljnog otpada
 - građevine za privremeno skladištenje i zrenje gnoja i slične građevine
 - druge građevine u funkciji poljoprivrednog gospodarstva s mogućim negativnim utjecajem.
- **Građevina društvenih djelatnosti** je građevina za djelatnosti u funkciji društvene zajednice, odnosno građevina uprave, pravosuđa, odgoja, obrazovanja, zdravstva, socijalne skrbi, kulture, zabave, sporta, rekreacije, vjerskih funkcija, javnog djelovanja građanskih skupina i sličnih djelatnosti, a ovisno o sadržaju može biti:
 - građevina (osnovne) društvene infrastrukture
 - građevina društvene nadgradnje.
- **Građevina društvene infrastrukture** dio je sustava utvrđene mreže centralnih funkcija naselja ili je namijenjena nekoj lokalno značajnoj društvenoj funkciji, radi čega se za takve građevine u naselju specifično rezervira prostor (prvenstveno u zoni javne i društvene namjene ili sporta i rekreacije), posebice ukoliko se radi o građevinama sa specifičnim prostornim zahtjevima (mrežom utvrđeni kapaciteti za upravne, odgojne, obrazovne i zdravstvene ustanove, prostori za kulturu, sport i rekreaciju, zgrade vjerske namjene i slično).
- **Građevina društvene nadgradnje** namijenjena je za društvene djelatnosti koje mogu funkcionirati u tržišno – gospodarskom sustavu, odnosno građevine kojima se povećava razina društvenog standarda lokalne zajednice, a koje se može interpolirati unutar pojedinih drugih kompatibilnih funkcionalnih zona, prvenstveno unutar zona mješovite i poslovne namjene:
 - razni oblici obrazovanja za djecu i odrasle izvan javnog sustava ili kao proširenje javnog sustava
 - domovi i druge vrste građevina za stalni ili privremeni smještaj, odnosno boravak starijih i/ili nemoćnih osoba
 - socijalne usluge raznih vrsta kao privremeni socijalni smještaj, pučke kuhinje i slično
 - upravni sadržaji s prostornim zahtjevima sličnim uredskim poslovnim sadržajima
 - javni servisi sa specifičnim tehničkim prostornim zahtjevima (vatrogasna postaja, prostori spasilački službi i slično)
 - druge vrste javnih sadržaja ili uslužnih djelatnosti u funkciji društvene zajednice.
- **Građevine infrastrukturnih sustava** su dijelovi prometnih i komunalnih infrastrukturnih sustava, koji se instaliraju ili grade unutar ili izvan naselja, a mogu biti:
 - linijske (prometnice, pješačke i/ili biciklističke staza, pruge, cjevovodi, oborinski kanali i slično)
 - nadzemne ili podzemne građevine ili uređaji (parkirališta, transformatorske,

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

elektroničke komunikacijske, plinske i druge stanice, komunikacijska, elektro i druga oprema, crpne stanice sustava vodoopskrbe, odvodnje i slično, lagune sustava oborinske odvodnje i slično).

- **Poslovna zgrada** sadrži prostore za obavljanje tihih i čistih gospodarskih djelatnosti i/ili djelatnosti društvene nadgradnje, a u odnosu na tipologiju gradnje može biti individualna, manja višejedinična i veća višejedinična.
- **Stambena zgrada ili zgrada stambene namjene** je zgrada u potpunosti ili pretežito namijenjena stanovanju i pomoćnim sadržajima u funkciji stanovanja kao što su garaže, spremišta, kotlovnice i drugi instalacijski prostori, a dodatno može sadržavati i kompatibilne prateće sadržaje poslovne i/ili društvene namjene, ovisno o utvrđenoj namjeni funkcionalne zone u koju se smještava. Stambena zgrada u odnosu na tipologiju gradnje može biti individualna, manja višejedinična (manja višestambena) i veća višejedinična (veća višestambena).
- **Stambeno – poslovna zgrada** sadrži dvije ili više zasebnih korisničkih jedinica stambene i poslovne namjene, bez obzira na pretežitost namjene, a u odnosu na tipologiju gradnje može biti individualna, manja višejedinična i veća višejedinična.
- **Stan** je zasebna korisnička jedinica stambene namjene, koja može sadržavati fizički povezane i/ili odvojene pomoćne prostorije smještene na istoj građevnoj čestici, kao što su spremište, garažno mjesto i druge.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 4.

- (1) Namjena površina Općine određena je kartografskim prikazom broj 1. "Korištenje i namjena površina" i razlikuje:
- građevinska područja naselja i izdvojene dijelove građevinskih područja naselja
 - izdvojena građevinska područja izvan naselja
 - površine za istraživanje i eksploataciju
 - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
 - šume isključivo osnovne namjene
 - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
 - vodene površine
 - površine infrastrukturnih sustava.

Članak 5.

- (1) Građevinska područja naselja s namjenom osiguranja stanovanja i spojivih gospodarskih i društvenih djelatnosti u naseljima: Orehovica. Podbrest i Vularija.
- (2) Izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja su odvojeni dijelovi postojećega građevinskog područja istog naselja, nastali djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja, određen Prostornim planom, s istom namjenom kao i građevinska područja naselja.
- (3) Izdvojena građevinska područja izvan naselja su površine s namjenom uređenja površina i gradnje za druge sadržaje osim stanovanja, a na području Općine se utvrđuju površine:
- gospodarske namjene:
 - proizvodne /oznaka I/:
 - „Gospodarska zona Podbrest“
 - komunalno – servisne /oznaka K3/:
 - Izdvojena zona za gospodarenje otpadom lokalne razine u Vulariji
 - sportsko – rekreacijske namjene:
 - uz rekreacijski ribnjak /oznaka R9/:
 - Izdvojena rekreacijska zona „Mičigen“
- (4) Površine za istraživanje i eksploataciju:
- ugljikovodika i geotermalne vode za energetske svrhe /linijska oznaka/:
 - dio utvrđenog IPU „Sjeverozapadna Hrvatska – 01“ („SZH-01“)
 - građevnog pijeska i šljunka /oznaka E3/:
 - dio utvrđenog eksploatacijskog polja EP „Ivanovec“.
- (5) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene u kategoriji :vrijedno obradivo tlo /oznaka P2/.
- (6) Šume isključivo osnovne namjene utvrđene u kategorijama:
- gospodarske šume /oznaka Š1/
 - šume posebne namjene /oznaka Š3/.
- (7) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište /oznaka PŠ/ čine površine mozaičnih struktura raznih poljoprivrednih površina, neproduktivno šumsko zemljište, te površine obrasle šikarom i slično, a koje se koriste ili se mogu koristiti za poljoprivredu ili šumarstvo.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (8) Vodene površine:
- veće vodene površine: stari rukavci i mrtvice Drave, odvodni kanal HE Čakovec i druge veće vodene površine /oznaka V/
 - rekreacijski ribnjak /oznaka RI/
 - postojeći otvoreni vodotoci – potoci i kanali /linijska oznaka/.
- (9) Površine infrastrukturnih sustava odnosno se na linijske i površinske infrastrukturne građevine državnog i županijskog značaja izvan građevinskih područja:
- površina upravnog kompleksa s pratećim građevinama proizvodnog sustava HE „Čakovec“ /oznaka IS1/
 - površina za UPOV aglomeracije Podbrest /oznaka S2/
 - nasipi, kategorizirane ceste i druge linijske građevine /linijska oznaka/.

Članak 6.

- (1) Građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja se od okolnih površina razgraničavaju granicama građevinskih područja naselja.
- (2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja se od okolnih površina razgraničavaju granicama izdvojenih građevinskih područja.
- (3) Zahvati gradnje se u pravilu trebaju planirati u građevinskim područjima.

Članak 7.

- (1) Površine izvan građevinskih područja trebaju se koristiti u planiranu svrhu, a gradnja na tim površinama je ograničena i u funkciji osnovne djelatnosti i infrastrukture.
- (2) Linijski infrastrukturni i energetski sustavi koji prolaze ili se planiraju izgraditi, usklađuju se s osnovnim namjenama prostora, na način da što manje narušavaju Prostornim planom utvrđenu namjenu prostora.
- (3) Prenamjena površina izvan građevinskih područja, kao ni korištenje površina u druge svrhe nije dozvoljena, osim za slučajeve utvrđene ovom Odlukom, **poglavljem 2.3.2.** „Zahvati izvan građevinskih područja“.

Članak 8.

- (1) Temeljna ograničenja za provedbu zahvata gradnje i drugih zahvata koji mijenjaju stanje prostora unutar i izvan građevinskih područja proizlaze iz posebnih propisa, pri čemu se:
 - zabranjuje gradnja građevina visokogradnje, uključujući i postavu ograda – unutar utvrđenih inundacijskih pojaseva vodotoka, a za vodotoke za koje inundacijski pojas nije utvrđen ograničenja zahvata utvrđuju Hrvatske vode, izdavanjem posebnih uvjeta prema Zakonu o vodama („Narodne novine“ broj 66/19)
 - ograničenja zahvata na kulturnim dobrima utvrđuju prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20)
 - ograničenja zahvata unutar zaštićenih dijelova prirode i unutar ekološke mreže utvrđuju se prema Zakonu o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19)
 - zabranjuje prenamjena poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene, a mogućnosti gradnje u svrhu poljoprivrede i kompatibilnih djelatnosti utvrđuje se prema odredbama iz **poglavlja 3.3.2.** „Poljoprivreda“.
 - ograničenja zahvata u šumama i u pojasu 50,0 m od ruba šume, kao i nadležnost izdavanja posebnih uvjeta u postupcima izdavanja akata u svrhu gradnje na tim površinama proizlaze iz Zakona o šumama („Narodne novine“ broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20) i odredbi **poglavlja 3.3.3.** „Šumarstvo i lovstvo“

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- ograničenja zahvata uz površine utvrđene za djelatnost istraživanja i eksploatacije mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalne vode utvrđuju se prema **poglavljju 3.3.4.** „Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalne vode“
 - ograničenja zahvata u zonama zaštite linijske infrastrukture utvrđuju se prema odredbama iz **poglavlja 5.** „Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“.
- (2) Odstupanja od temeljnih ograničenja iz **stavka 1. ovog članka** moguća su u slučajevima zahvata na već postojećim legalnim građevinama, te u slučaju gradnje infrastrukture, ukoliko odstupanje posebnim uvjetima za pojedinačni zahvat odobri nadležno javnopravno tijelo.
- (3) Izmjena trasa infrastrukturnih sustava u odnosu na utvrđene u kartografskim prikazima ovog Prostornog plana, moguća je ukoliko se temelji na stručno verificiranoj studiji i/ili projektom rješenju, uz zadovoljenje uvjeta iz **prethodna dva stavka ovog članka.**

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD DRŽAVNOG I ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

Članak 9.

- (1) Klasifikacija građevina od državnog i županijskog značaja na području Općine, uključujući i površine i zahvate u prostoru koji se ne smatraju građenjem, utvrđuje se temeljem Uredbe o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja („Narodne novine“ broj 37/14, 154/14).
- (2) Uvjeti provedbe zahvata i zaštite predmetnih građevina i površina državnog i županijskog značaja utvrđeni su:
- za građevine gospodarske namjene u **poglavljju 3.** „Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti“
 - za infrastrukturne građevine u **poglavljju 5.** „Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“.
- (3) Izuzetno od **prethodnog stavka**, u slučajevima za koje je prostornim planom više razine provedba zahvata od državnog i područnog (regionalnog) značaja utvrđena neposrednom primjenom prostornog plana više razine, prema ovoj Odluci se provodi samo zaštita.

Članak 10.

- (1) Građevine, površine i zahvati u prostoru koji se ne smatraju građenjem, od državnog značaja, na području Općine:
1. Površine i komunikacijska građevine i površine:
 - prometne – cestovne građevine:
 - autocesta A4 / G.P. Goričan (granica Rep. Mađarske) – Varaždin – Zagreb (čvorište Ivanja Reka, A3)
 - državna cesta DC 20/ Čakovec (D3) – Prelog – D. Dubrava – Đelekovec – Koprivnica (D2) - rubno
 2. Energetske građevine:
 - dijelovi proizvodnog sustava hidroelektrana HEP-a, Proizvodno područje Sjever (PP

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

HE Sjever), dio sustava HE „Čakovec“ – odvodni kanal, upravni kompleks s pratećim sadržajima HE „Čakovec“

3. Vodne građevine:
 - regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda:
 - građevine za obranu od poplava na Dravi prema Državnom planu obrane od poplava – inundacijsko područje rijeke Drave
 - brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama koje zadovoljavaju kriterije velikih brana:
 - nasipi odvodnog kanala HE „Čakovec“.
4. Zahvati u prostoru i površine koje se ne smatraju građenjem:
 - zahvati istraživanja i eksploatacije i građevine za eksploataciju na eksploatacijskim poljima:
 - za ugljikovodike i geotermalnu vodu za energetske svrhe:
 - dio utvrđenog istražnog prostora ugljikovodika: IPU „Sjeverozapadna Hrvatska-01“ („SZH-01“)
 - za građevni pijesak i šljunak /oznaka E3/:
 - dio utvrđenog eksploatacijskog polja EP „Ivanovec“
 - deponije mineralnih sirovina:
 - planirana lokacija lokalne razine za deponiranje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova – unutar površine izdvojene komunalno-servisne zone u Vulariji.

Članak 11.

(1) Građevine i površine od područnog (regionalnog) značaja:

1. Prometne i komunikacijske građevine i površine:
 - ceste u nadležnosti županijske uprave za ceste:
 - ŽC 2022 / Belica (Ž2018) – M. Subotica – Orehovica – D2
 - ŽC 2038 / D20 – Sv. Križ – Podbrest
 - ŽC 2055 / Vularija – Orehovica (Ž2022)
 - LC 20028 / Pribislavec (Ž2018) – A. G. Grada Čakovca – A. G. Grada Čakovca – L20033
 - LC 20033 / A. G. Grada Čakovca – Vularija (Ž2055)
 - LC 20037 / Orehovica (Ž2022) – Podbrest – Otok (Ž2033)
 - LC 20039 / HE Čakovec (Ž2022) – HE Donja Dubrava – Donja Dubrava (D20)
 - građevine elektroničkih komunikacija
 - odašiljači elektroničkih komunikacijskih sustava, antenski stupovi, te druga prateća oprema ukoliko se nalaze ili planiraju izvan građevinskih područja
 - elektronički komunikacijski vodovi – korisnički i spojni.
2. Energetske građevine:
 - elektroenergetske – dalekovodi od 35 kV do 220 kV, s trafostanicom i rasklopnim postrojenjem na tom dalekovodu:
 - RP 110 kV HE „Čakovec“
 - DV 110 kV RP HE „Čakovec“ – TS „Čakovec“
 - DV 110 kV HE „Čakovec“ -TS „Prelog“
 - DV 110 kV TS „Ludbreg“ – RP HE „Čakovec“
 - DV 35 kV / HE „Čakovec“ – TS „Ivanovec“
 - prema PP Međimurske županije, postojeći lokalni distribucijski plinski sustavi:
 - lokalni distribucijski plinovodi: Orehovica – Ivanovec i Orehovica – Mala

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Subotica

3. Vodne građevine:
 - regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama, osim za vode I. reda:
 - postojeća kanalska mreža vodotoka II. reda i mreža melioracijske odvodnje
 - za zaštitu voda:
 - prema PP Međimurske županije, planirani dio sustava za odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda – aglomeracija Podbrest.
4. Površine županijskog značaja:
 - prema PP Međimurske županije, dio moguće gospodarske zone županijskog značaja „Orehovica – Mala Subotica“.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 12.

- (1) Građevinska područja naselja Orehovica, Podbrest i Vularija i izdvojeni dijelovi građevinskih područja tih naselja prikazani su na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000, te detaljnije na kartografskim prikazima iz grupe 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5000.

2.2.1. Razgraničenje površina naselja prema izgrađenosti, odnosno uređenosti i prema namjeni

Članak 13.

- (1) Razgraničenje površina naselja prema izgrađenosti i uređenosti određuje se radi razlikovanja načina na koji se utvrđuju uvjeti provedbe zahvata.
- (2) Prema izgrađenosti i uređenosti građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja razlikuju:
 - izgrađena područja i neizgrađena područja planirana za daljnji prostorni razvoj naselja
 - uređena i neuređena područja.
- (3) Neizgrađeno područje smatra se uređenim ukoliko je do pojedinačnih zemljišnih čestica unutar područja osiguran pristup s ceste evidentirane ili planirane ovim prostornim planom ili prostornim planom užega područja.
- (4) Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja neizgrađenih i neuređenih dijelova građevinskih područja naselja utvrđene su u **poglavlju 9.1.3.** „Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja“.

Članak 14.

- (1) Površine unutar građevinskih područja naselja se s obzirom na namjenu razgraničuju na funkcionalne zone, odnosno prema pretežitosti sadržaja dijela naselja.
- (2) Razgraničenje područja na funkcionalne zone određuje se radi grupiranja sličnih ili kompatibilnih namjena i s ciljem izbjegavanja negativnog utjecaja pojedinih djelatnosti na područja s posebnom osjetljivošću u pogledu emisija buke, onečišćenja zraka i drugih potencijalno negativnih utjecaja.
- (3) Pojedinačni sadržaj se ne može smjestiti unutar pojedine funkcionalne zone ukoliko takva mogućnost nije izričito utvrđena u odredbama za provedbu za predmetnu funkcionalnu zonu

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

prema ovoj Odluci ili ukoliko se ne može jednoznačno utvrditi sličnost predmetnog pojedinačnog sadržaja sa sadržajima za koje je u ovoj Odluci mogućnost smještaja unutar pojedine funkcionalne zone izričito utvrđena.

Članak 15.

- (1) U odnosu na namjenu površina, građevinska područja naselja podijeljena su na sljedeće funkcionalne zone, odnosno površine:
- zone mješovite namjene:
 - pretežito stambene /oznaka M1/
 - stambeno – poslovne /oznaka M2/
 - zone gospodarske namjene:
 - proizvodne /oznaka I/
 - poslovne /oznaka K/
 - zona javne i društvene namjene /oznaka D/
 - zona sportsko – rekreacijske namjene /oznaka R/
 - zona javnog zelenila /oznaka Z/
 - zona zaštitnog zelenila /oznaka ZZ/
 - groblje u naselju /oznaka groblja/.

2.2.1.1. Zone mješovite namjene: pretežito stambene /oznaka M1/; stambeno – poslovne /oznaka M2/

Članak 16.

- (1) Zone mješovite namjene su funkcionalne zone koje zauzimaju najveće površine građevinskih područja naselja, primarno su namijenjene stanovanju, ali omogućuju i miješanje stambenih s određenih vrstama gospodarskih i društvenih sadržaja, uz primjenu mjera zaštite stambenih i društvenih sadržaja od negativnih utjecaja obavljanja gospodarskih djelatnosti.
- (2) S obzirom na pretežitost u korištenju razlikuju se:
- **zona mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/** primarno namijenjena stanovanju, ali omogućuje miješanje stambenih sadržaja i određenih vrsta sadržaja gospodarske i društvene namjene
 - **zona mješovite, stambeno – poslovne namjene /oznaka M2/** omogućuje povećano miješanje stambenih, gospodarskih, te javnih i društvenih sadržaja, u odnosu na zonu mješovite, pretežito stambene namjene
- (3) Unutar zona mješovite namjene mogu se formirati zasebne zemljišne čestice za građevine i/ili za druge površine u servisnoj, javnoj ili infrastrukturnoj namjeni i to:
- otvorene, pretežito opločene pješačke površine – javni trgovi, šetnice i pješačke staze izvan uličnih koridora i slično
 - otvorene, pretežito zelene površine – parkovi i dječja igrališta
 - otvorene površine sportsko – rekreacijskih igrališta za male sportove bez gledališta (tenis, odbojka, košarka i slično), uz uvjet najmanje udaljenosti igrališta 12,0 m od najbližeg stambenog ili drugog smještajnog prostora
 - površine za gradnju ili postavu memorijalnih ili sakralnih obilježja i druge javne plastike (poklonci, skulpture i drugo)
 - površine za gradnju otvorenih parkirališta i za gradnju zatvorenih parkirališnih ili garažnih zgrada
 - za gradnju građevina i postavu opreme komunalne infrastrukture (trafostanice,

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

plinske stanice, precrpne stanice sustava vodoopskrbe i odvodnje, lagune za prihvata oborinskih voda, uređaji i oprema elektroničke komunikacijske infrastrukture i slično), osim samostojećih antenskih stupova za prihvata elektroničke komunikacijske infrastrukture

- čestice za smještaj linijske prometne i komunalne infrastrukture i njenu zaštitu (ulice, ceste, putovi, biciklistička infrastruktura, trase podzemnih i nadzemnih infrastrukturnih vodova i slično)
 - kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.
- (4) Pojedinačni zahvati formiranja građevnih čestica i gradnje unutar mješovitih zona provode se temeljem odredbi **poglavlja 2.2.2.** „Uvjeti provedbe zahvata u zonama mješovite namjene“.

2.2.1.1.1. Zona mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/

Članak 17.

- (1) Na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ mogu se graditi:
- stambena građevina stalnog ili povremenog stanovanja
 - poslovna građevina (građevina tihih i čistih gospodarskih djelatnosti ili građevina društvene nadgradnje)
 - građevina (osnovne) društvene infrastrukture koja se uobičajeno smješta u funkcionalnu zonu javne i društvene namjene /oznaka D/ ukoliko za pojedini takav sadržaj za koji se ukaže potreba (dječji vrtić, dom zdravlja, muzej i slično), ovim Prostornim planom nije specifično rezerviran prostor u zoni javne i društvene namjene.
- (2) Uz uvjet da se ne smještaju na istu građevnu česticu, unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene mogu se graditi:
- građevine gospodarskih djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 2 (građevine manjeg negativnog utjecaja)
 - gospodarske poljoprivredne građevine, odnosno kompleks poljoprivrednog gospodarstva.
- (3) Gospodarske građevine za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 1 (građevine većeg negativnog utjecaja) ne mogu se graditi unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene.
- (4) Vrste turističkih građevina i objekata koji se mogu smještati unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene s obzirom na kategorizaciju prema posebnom propisu i s obzirom na to da li ih se smatra osnovnom ili pratećom namjenom na pojedinačnoj građevnoj čestici utvrđuju se prema **poglavlju 3.3.1.** „Turizam“.
- (5) Kompatibilni sadržaji građevina navedenih u **stavcima 1. i 2. ovog članka** mogu se međusobno kombinirati na istoj građevnoj čestici, osim:
- ukoliko se predviđa gradnja dječjeg vrtića, jaslica i/ili ustanove za stacionarni smještaj djece na istoj građevnoj čestici se ne mogu smjestiti drugi sadržaji
 - zgrade sa sadržajima smještaja u turizmu ili socijalnom sektoru, kao što su hoteli, hosteli, domovi za starije i nemoćne i slično, ne mogu se na istoj građevnoj čestici kombinirati sa sadržajima iz **stavka 2. ovog članka.**
- (6) Izuzetak od **stavka 5. ovog članka** je smještajni turistički sadržaj koji se prema posebnom propisu organizira kao prateći u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva.
- (7) Na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene:
- moguća je primjena individualne tipologije gradnje (do 3 ZKJ) u svim naseljima

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- manja višejedinična gradnja (više od 3 do 6 ZKJ) je dozvoljena samo uz prethodnu izradu urbanističkog plana uređenja u svim naseljima
- veća višejedinična tipologija gradnje (više od 6 ZKJ) je dozvoljena samo u naselju Orehovica i to samo uz prethodnu izradu urbanističkog plana uređenja.

2.2.1.1.2. Zona mješovite, stambeno – poslovne namjene /oznaka M2/

Članak 18.

- (1) Na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar zone mješovite, stambeno – poslovne namjene /oznaka M2/ mogu se graditi:
 - stambena građevina stalnog ili povremenog stanovanja
 - poslovna građevina (građevina tihih i čistih gospodarskih djelatnosti ili građevina društvene nadgradnje)
 - gospodarska građevina s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 2 (građevine manjeg negativnog utjecaja)
 - gospodarske poljoprivredne građevine, odnosno kompleks poljoprivrednog gospodarstva biljne proizvodnje.
- (2) Osim građevina iz stavka 1. ovog članka, uz osiguranje udaljenosti od najmanje 20,0 m od linije regulacije, najbliže stambene zgrade, zgrade za cjelodnevni ili stacionarni smještaj djece ili odraslih, unutar zone mješovite, stambeno – poslovne namjene moguće je smjestiti pojedine vrste građevina iz Grupe 1 (građevine većeg negativnog utjecaja), i to građevine:
 - trgovačkih djelatnosti – kompleksne i specijalizirane trgovine, trgovine gorivom na malo, trgovine plinom i slično
 - transportnih i srodnih djelatnosti – stanice za tehnički pregled vozila, parkirališta za autobuse, teretna transportna vozila, građevinske radne strojeve i opremu i slično.
- (3) Vrste turističkih građevina i objekata koji se mogu smještati unutar zone mješovite, stambeno – poslovne namjene s obzirom na kategorizaciju prema posebnom propisu i s obzirom na to da li ih se smatra osnovnom ili pratećom namjenom na pojedinačnoj građevnoj čestici utvrđuju se prema poglavlju 3.3.1. „Turizam“.
- (4) Kompatibilni sadržaji građevina navedenih u stavku 1. ovog članka mogu se međusobno kombinirati na istoj građevnoj čestici, osim ukoliko se predviđa gradnja dječjeg vrtića, jaslica i/ili ustanove za stacionarni smještaj djece, u kom slučaju se na istoj građevnoj čestici ne mogu smjestiti drugi sadržaji.
- (5) Kompatibilni sadržaji građevina gospodarske namjene navedenih u stavcima 1. i 2. ovog članka mogu se međusobno kombinirati na istoj građevnoj čestici.
- (6) Višestambene zgrade, zgrade sa sadržajima smještaja u turizmu ili socijalnom sektoru, kao što su hoteli, hosteli, domovi za starije i nemoćne i slično, ne mogu se na istoj građevnoj čestici kombinirati sa sadržajima iz stavka 2. ovog članka.
- (7) Kompleks obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva može se na istoj građevnoj čestici kombinirati samo sa turističkim sadržajem koji se prema posebnom propisu organizira kao prateći u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstava.
- (8) Na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar zone mješovite, stambeno - poslovne namjene:
 - moguća je primjena individualne tipologije gradnje (do 3 ZKJ) u svim naseljima
 - manja višejedinična gradnja (više od 3 do 6 ZKJ) je dozvoljena u svim naseljima
 - veća višejedinična tipologija gradnje (više od 6 ZKJ) je dozvoljena samo u naselju Orehovica i to samo uz prethodnu izradu urbanističkog plana uređenja.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

2.2.1.2. Zone gospodarske namjene: proizvodna /oznaka I/; poslovna /oznaka K/

Članak 19.

- (1) Zone gospodarske namjene su funkcionalne zone primarno namijenjene smještaju gospodarskih djelatnosti, pri čemu vrste gospodarskih djelatnosti i mogućnost smještaja sadržaja koji nisu gospodarski ovisi o specifičnosti gospodarske zone.
- (2) S obzirom na pretežitost u korištenju, razlikuju se:
 - **zona gospodarske, proizvodne namjene /oznaka I/** specifično se rezervira kao površina namijenjena proizvodnim djelatnostima uz mogućnost smještaja i više vrsta poslovnih djelatnosti
 - **zona gospodarske, poslovne namjene /oznaka K/**, specifično se rezervira kao površina namijenjena poslovnim djelatnostima uz mogućnost smještaja pojedinih vrsta proizvodnih djelatnosti
- (3) Unutar gospodarskih zona mogu se smjestiti sunčane energane:
 - kao osnovna ili kao prateća namjena na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar zone proizvodne namjene /oznaka I/
 - isključivo kao prateća namjena na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar zone poslovne namjene /oznaka K/.
- (4) Smještaj živih životinja unutar gospodarskih zona dozvoljava ovisno o uvjetima za pojedinu gospodarsku zonu.
- (5) Primarna poljoprivredna proizvodnja na otvorenom – uzgoj bilja za ljudsku ili stočnu prehranu na otvorenim poljoprivrednim površinama unutar komunalno opremljenih gospodarskih zona nije dozvoljena, a dozvoljava se na površinama gospodarskih zona koje nisu komunalno opremljene.
- (6) Unutar zona gospodarske namjene mogu se formirati zasebne zemljišne čestice za građevine i/ili za druge površine u servisnoj, javnoj ili infrastrukturnoj namjeni i to:
 - otvorene, pretežito opločene pješačke površine – javni trgovi i pješačke staze izvan uličnih koridora i slično
 - otvorene, pretežito zelene površine – parkovi i zaštitno zelenilo
 - površine za gradnju ili postavu memorijalnih obilježja i druge javne plastike (skulpture i drugo)
 - površine za gradnju otvorenih parkirališta i za gradnju zatvorenih parkirališnih ili garažnih zgrada
 - za gradnju građevina i postavu opreme komunalne infrastrukture (trafostanice, plinske stanice, precrpne stanice sustava vodoopskrbe i odvodnje, lagune za prihvatanje oborinskih voda, uređaji i oprema elektroničke komunikacijske infrastrukture i slično)
 - čestice za smještaj linijske prometne i komunalne infrastrukture i njenu zaštitu (ulice, ceste, putovi, biciklistička infrastruktura, trase podzemnih i nadzemnih infrastrukturnih vodova i slično)
 - kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.

2.2.1.2.1. Zona gospodarske, proizvodne namjene /oznaka I/

Članak 20.

- (1) Na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar zone gospodarske, proizvodne namjene /oznaka I/ mogu se smjestiti:
 - sve vrste građevina tihih i čistih gospodarskih djelatnosti, osim smještajnih turističkih

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

sadržaja

- sve vrste građevina s potencijalnim negativnim utjecajem (Grupa 1 i Grupa 2), osim:
 - građevina za bazičnu proizvodnju sirovog željeza, čelika i ferolegura, plemenitih i obojenih metala
 - građevina za gospodarenje otpadom regionalne razine – županijski centar za gospodarenje otpadom (CGO)
 - OIE energane na bioplin (bioplinsko postrojenje).
 - građevine ambulanti, veterinarskih stanica i azila za životinje, kao i druge vrste stacionara za prihvata i liječenje životinja, uz uvjet da su u odnosu na buku na odgovarajućoj udaljenosti od funkcionalnih zona namijenjenih stanovanju.
- (2) Unutar zone gospodarske, proizvodne namjene ne mogu se smještati:
- stambeni sadržaji, izuzev jednog stana u površini do 100,0 m² (za domara) po pojedinačnoj građevnoj čestici
 - građevine društvenih djelatnosti, osim građevina društvene nadgradnje - javnih servisa sa specifičnim tehničkim prostornim zahtjevima (vatrogasna postaja, prostori spasilački službi i slično)
 - poljoprivredna gospodarstva namijenjena primarnoj biljnoj proizvodnji na otvorenom, niti uzgoju životinja.
- (3) Pojedinačni zahvati formiranja građevnih čestica i gradnje unutar zona gospodarske namjene provode se temeljem odredbi **poglavlja 3.2.** „Uvjeti provedbe zahvata u gospodarskim, proizvodnim i poslovnim zonama“

2.2.1.2.2. Zona gospodarske, poslovne namjene /oznaka K/

Članak 21.

- (1) Na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar zone gospodarske, poslovne namjene /oznaka K/ mogu se smjestiti:
- sve vrste gospodarskih građevina za tihe i čiste djelatnosti, osim smještajnih turističkih sadržaja
 - sve vrste gospodarskih građevina za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 2 – građevine manjeg negativnog utjecaja
 - sve vrste građevina društvene nadgradnje, osim građevina za stacionarni smještaj djece i odraslih (dječji domovi, domovi za starije osobe, za osobe s posebnim potrebama i slično).
- (2) Ukoliko se dokaže da se obavljanjem djelatnosti neće utjecati na povećanje buke, onečišćenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okoliš, unutar poslovne zone mogu se smještati i pojedine vrste gospodarskih građevina za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 1 – građevine većeg negativnog utjecaja i to:
- proizvodnje finalnih prehrambenih proizvoda, proizvoda od metala, drveta, tekstila, plastike, proizvodnja kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih proizvoda, elektroničkih sklopova i slično
 - trgovačkih djelatnosti i skladištenja - hladnjače, silosi, sušare, trgovine gorivom na malo, trgovine plinom, specifična skladišta i skladišta velikih površina za inertne rasute terete i/ili terete velikog volumena (zemlju, kameni agregat, drvenu sječku, trupce i slično)
 - transportnih i srodnih djelatnosti – stanice za tehnički pregled vozila, parkirališta za autobuse, teretna transportna vozila, građevinske radne strojeve i slično
 - komercijalne građevine za skupljanje, selektiranje, obradu i uporabu komunalnog i

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- tehnološkog otpada (reciklažna dvorišta, reciklažna dvorišta za građevinski otpad, kompostane, postrojenja za obradu i uporabu otpada koji se smatra sekundarnom sirovinom i slično).
- (3) Smještaj životinja unutar poslovne zone dozvoljava se izuzetno, ukoliko se radi o:
 - veterinarskoj stanici ili njenom pratećem sadržaju
 - prezentacijskom i/ili trgovačkom sadržaju za male životinje, ambulanti za male životinje ili drugoj vrsti uslužne djelatnosti za male životinje, odnosno kućne ljubimce.
 - (4) Rekreativski i sportski sadržaji (sportske dvorane i slično) dozvoljavaju se kao prateći sadržaj ili kao jedan od sadržaja unutar višenamjenskog poslovno – sportskog kompleksa.
 - (5) Unutar zone gospodarske, poslovne namjene ne mogu se smještati:
 - novi stambeni sadržaji, izuzev jednog stana u površini do 100,0 m² (za domara) po pojedinačnoj građevnoj čestici, ali se takvi postojeći stambeni sadržaji mogu rekonstruirati, dograđivati i vršiti zamjenska gradnja
 - poljoprivredna gospodarstva namijenjena primarnoj biljnoj proizvodnji na otvorenim površinama, niti uzgoju životinja.
 - (6) Pojedinačni zahvati formiranja građevnih čestica i gradnje unutar zona gospodarske namjene provode se temeljem odredbi **poglavlja 3.2.** „Uvjeti provedbe zahvata u gospodarskim, proizvodnim i poslovnim zonama“.

2.2.1.3. Zona javne i društvene namjene /oznaka D/

Članak 22.

- (1) Zona javne i društvene namjene je primarno namijenjena gradnji zgrada društvenih djelatnosti.
- (2) Unutar pojedine zone javne i društvene namjene može se formirati više pojedinačnih građevnih čestica.
- (3) Vrsta djelatnosti koje se unutar zone javne i društvene namjene predviđaju obavljati su upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, školska, kulture, vjerska, javnih i civilnih servisa, civilnog društva i slično, pri čemu se:
 - upravni sadržaji odnose na vrstu javnih usluga koje se obavljaju u uredima (lokalna uprava, ispostave državne uprave i slično)
 - socijalna, zdravstvena, predškolska, školska, vjerska i slične funkcije smatraju prostorno specifičnima u odnosu na površinu čestice i veličinu gradnje
 - sadržaji javnih i civilnih servisa odnose na prostorno specifične sadržaje u odnosu na lokaciju i veličinu gradnje (vatrogasna postaja, prostori spasilački službi i slično)
 - sadržaji civilnog društva odnose se na aktivnosti udruga građana, a potreban prostor za njihovo djelovanje ovisi o vrsti aktivnosti.
- (4) Ukoliko je na kartografskom prikazu građevinskog područja naselja unutar pojedine zone javne i društvene namjene navedena numerička oznaka, unutar zone se obvezno smješta specifično naznačeni sadržaj: upravni – D1, socijalni – D2, zdravstveni – D3, predškolski i/ili školski – D4, kulture – D6, vjerski – D7.
- (5) Ukoliko na kartografskom prikazu građevinskih područja naselja unutar pojedine zone javne i društvene namjene /oznaka D/ nije navedena numerička oznaka, unutar zone se može smjestiti jedan ili više kompatibilnih sadržaja društvenih djelatnosti.
- (6) Površine zona javne i društvene namjene s vjerskim sadržajima koji uključuju sakralne građevine i funkcionalno povezanu prateću gradnju (crkve, kapele, poklonci, raspela, memorijalni prostor i slično), ne mogu se prenamijeniti niti kombinirati sa sadržajima koji narušavaju dignitet vjerskog sadržaja.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (7) Iz površine zone javne i društvene namjene mogu se izdvajati zasebne čestice u namjenama koje imaju servisnu, javnu ili infrastrukturnu funkciju i to:
- otvorene, pretežito opločene pješačke površine – javni trgovi, šetnice i pješačke staze izvan uličnih koridora i slično
 - otvorene, pretežito zelene površine – parkovi i dječja igrališta
 - površine za gradnju ili postavu memorijalnih ili sakralnih obilježja i druge javne plastike (poklonci, skulpture i drugo)
 - površine za gradnju otvorenih parkirališta
 - građevine i oprema komunalne infrastrukture (trafostanice, telekomunikacijske stanice, plinske stanice, precrpne stanice sustava vodoopskrbe i odvodnje i slično), osim laguna za prihvat oborinskih voda i samostojećih antenskih stupova za prihvat elektroničke komunikacijske infrastrukture
 - čestice za smještaj linijske prometne i komunalne infrastrukture i njenu zaštitu (ulice, ceste, putovi, biciklistička infrastruktura, trase podzemnih i nadzemnih infrastrukturnih vodova i slično)
 - kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.

Članak 23.

- (1) Osnovna građevina na pojedinačnoj građevnoj čestici može biti građevina društvenih djelatnosti.
- (2) Prateći sadržaj u sklopu arhitektonskog kompleksa mogu biti gospodarske namjene tihe i čiste djelatnosti - uredske, trgovačke i/ili ugostiteljske.
- (3) Druge vrste gospodarskih građevina tihih i čistih djelatnosti osim navedenih u **stavku 2. ovog članka**, jednako kao ni gospodarske građevine za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem (Grupa 1 i 2) ne mogu se smještati u zonama javne i društvene namjene.
- (4) Obavljanje svih vrsta djelatnosti primarne poljoprivredne proizvodnje, uključujući i držanje životinja, unutar zona javne i društvene namjene nije dozvoljeno.
- (5) Ukoliko unutar zone javne i društvene namjene postoji izvedeni stambeni sadržaj isti se može rekonstruirati i dograđivati prema uvjetima za poboljšanje života iz **poglavlja 9.3.** „Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni“ ili prenamijeniti u sadržaj društvenih djelatnosti.
- (6) Uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje unutar funkcionalnih zona društvenih djelatnosti provode se temeljem odredbi **poglavlja 4.** „Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti“.

2.2.1.4. Zona sportsko - rekreacijske namjene /oznaka R/

Članak 24.

- (1) Zona sportsko – rekreacijske namjene /oznaka R/ je primarno namijenjena uređenju površina i gradnji otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih igrališta, pratećih servisnih prostora kao što su tribine uz sportska borilišta i prostori sportskih i/ili rekreacijskih udruga, sa sanitarijama i pratećim ugostiteljskim sadržajem.
- (2) Zatvoreni sportski sadržaji kao što su sportske dvorane i sezonske građevine kojima se natkrivaju sportska igrališta mogu se smještati unutar zone sportsko – rekreacijske namjene ukoliko je zona dovoljno velike površine i gradnja ili privremena postava takvog sadržaja ne utječe negativno na korištenje okolnog prostora, a ne smiju se smještati unutar grafički prikazanih zaštitnih zona uzletno – sletne staze aerodroma.
- (3) Područje pojedine sportsko – rekreacijske zone može obuhvaćati jednu ili više građevnih čestica.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (4) Iz površine zona sportsko – rekreacijske namjene mogu se izdvajati zasebne čestice u namjenama koje imaju servisnu, javnu ili infrastrukturnu funkciju i to:
 - otvorene, pretežito opločene pješačke površine – javni trgovi, šetnice i pješačke staze izvan uličnih koridora i slično
 - otvorene, pretežito zelene površine – parkovi i dječja igrališta
 - površine za gradnju otvorenih parkirališta
 - građevine i oprema komunalne infrastrukture (trafostanice, telekomunikacijske stanice, plinske stanice, precrpne stanice sustava vodoopskrbe i odvodnje i slično), osim laguna za prihvata oborinskih voda i samostojećih antenskih stupova za prihvata elektroničke komunikacijske infrastrukture
 - čestice za smještaj linijske prometne i komunalne infrastrukture i njenu zaštitu (ulice, ceste, putovi, biciklistička infrastruktura, trase podzemnih i nadzemnih infrastrukturnih vodova i slično)
 - kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.
- (5) Držanje životinja unutar zone sportsko – rekreacijske namjene dozvoljeno je isključivo ukoliko se radi o registriranoj sportskoj ili rekreacijskoj aktivnosti (jahački klub, kinološki klub i slično).
- (6) Druga gradnja unutar zona sportsko – rekreacijske namjene nije dozvoljena.
- (7) Uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje u zonama sportsko – rekreacijske namjene utvrđuju se prema **poglavlju 4.** „Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti“.

2.2.1.5. Zona javnog zelenila /oznaka Z/

Članak 25.

- (1) Zona javnog zelenila /oznaka Z/ određuje se kao funkcionalna zona parkovno uređenih površina namijenjenih javnom korištenju, koja se u pravilu uređuje sadnjom nasada, izvedbom parternog opločenja u obliku šetnica i manjih trgova, te postavljanjem urbane opreme.
- (2) Unutar pojedinačne čestice se, osim navedenog u **stavku 1. ovog članka**, dodatno omogućava:
 - obnova i rekonstrukcija povijesno vrijedne građevne strukture, u javnoj i društvenoj ili drugoj sadržajno odgovarajućoj namjeni
 - postava, odnosno gradnja javne i sakralne plastike (umjetnička skulptura, fontana, raspelo, poklonac, memorijalno obilježje i slično) tlocrtne površine do 10% površine pojedinačne zone javnog zelenila i ukupne visine do 5,0 m
 - postava, odnosno gradnja privremenih građevina namijenjenih javnim manifestacijama
 - postava igrala za djecu.
- (3) U zoni javnog zelenila, druga gradnja osim navedene u prethodnom stavku, nije dozvoljena.
- (4) Unutar pojedine zone javnog zelenila može se formirati više pojedinačnih zemljišnih čestica javnog zelenila, bez obzira na veličinu pojedinačne zemljišne čestice i vlasništvo zemljišta, ali mogućnost gradnje, odnosno postave sadržaja iz **stavka 2. ovog članka** određuje se u odnosu na cjelovitu površinu pojedine funkcionalne zone utvrđene u kartografskom prikazu građevinskog područja naselja.

2.2.1.6. Zona zaštitnog zelenila /oznaka ZZ/**Članak 26.**

- (1) Zona zaštitnog zelenila /oznaka ZZ/ je funkcionalna zona namijenjena zaštiti naselja od negativnog utjecaja prometa i/ili infrastrukture, zaštitu okoline od potencijalnih opasnosti u odnosu na funkciju građevina uz koje se zona zaštitnog zelenila formira ili zaštitu naselja od nepovoljnih obilježja prostora, kao što su strmi pokosi, klizišta i slično.
- (2) Zaštita se provodi sadnjom i održavanjem odgovarajućeg visokog i niskog raslinja, te ograničenjem u korištenju.
- (3) Osim površina grafički označenih na kartografskim prikazima, površinama zaštitnog zelenila uz vodotoke smatraju se dodatno i svi uređeni i neuređeni inundacijski pojasevi vodotoka u drugim funkcionalnim zonama.
- (4) Unutar pojedine zone zaštitnog zelenila mogu se uređivati pješačke staze i podzemno polagati linijska infrastruktura.
- (5) Druga gradnja unutar zona zaštitnog zelenila nije dozvoljena.

2.2.1.7. Groblje u naselju /oznaka groblja/**Članak 27.**

- (1) Groblje Orehovica je smješteno unutar građevinskog područja naselja, a groblje Podbrest je u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Podbrest, iz kog razloga se oba groblja utvrđuju se kao specifične funkcionalne zone građevinskog područja naselja.
- (2) Groblje je potrebno uređivati i održavati u skladu sa Zakonom o grobljima („Narodne novine“ broj 19/98, 50/12, 89/17).
- (3) Osim građevina utvrđenih Zakonom o grobljima, na groblju je moguće dodatno smjestiti i sadržaje utvrđene odgovarajućim pravilnikom o grobljima.
- (4) Etažnosti građevina na groblju utvrđuje se s najviše E=1 /P/ prizemlje, osim kosturnica, koje mogu imati podrumski, odnosno suterensku etažu.
- (5) Visina (vijenca) novih građevina na groblju utvrđuje se s najviše 5,0 m, a zvonici kapela i slični elementi mogu biti i viši.

2.2.2. Uvjeti provedbe zahvata u zonama mješovite namjene**Članak 28.**

- (1) Uvjeti provedbe zahvata utvrđeni za zone mješovite namjene primjenjuju se na:
 - sve vrste osnovnih građevina koje sadrže stambenu namjenu, a smještaju se unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, bez obzira na funkcionalnu zonu u koju se smještaju
 - sve ostale zahvate koji su dozvoljeni u zonama mješovite namjene: pretežito stambene /oznaka M1/ i stambeno – poslovne /oznaka M2/

2.2.2.1. Uvjeti formiranja građevne čestice - oblik i veličina, izgrađenost i iskoristivost građevne čestice
Članak 29.

- (1) Formiranje novih građevnih čestica i preoblikovanje postojećih provodi se uz osiguranje sljedećih minimalnih uvjeta:

TIPOLOGIJA GRADNJE NA POJEDINAČNOJ GRAĐ. ČESTICI	NAČIN GRADNJE OSNOVNE GRAĐEVINE	NAJMANJE DIMENZIJE GRAĐ. ČESTICE		NAJMANJA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE /m ² /	NAJVEĆA IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE /kig/
		širina /m/	dubina /m/		
INDIVIDUALNA do 3 ZKJ	slobodnostojeća prizemna	16	25	400	0,4
	slobodnostojeća katna	18	30	540	0,4
	poluugrađena prizemna	12	25	300	0,4
	poluugrađena katna	14	35	490	0,4
	ugrađena prizemna	8	25	200	0,5
	ugrađena katna	6	25	150	0,5
MANJA VIŠEJEDINIČNA više od 3 do 6 ZKJ	slobodnostojeća	20	40	800	0,3
	poluugrađena / ugrađena	16	40	640	0,4
VEĆA VIŠEJEDINIČNA više od 6 ZKJ	slobodnostojeća	25	40	1000	0,3
	poluugrađena / ugrađena	20	40	800	0,4

ZKJ – zasebna korisnička jedinica

- (2) Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivost građevne čestice (kis) utvrđuje se kao umnožak koeficijenta izgrađenosti čestice (kig) utvrđenog prema **prethodnom stavku** i broja dozvoljenih etaža osnovne građevine prema **članku 38**.
- (3) Širina i dubina građevne čestice za arhitektonski kompleks, slobodnostojeću i poluugrađenu gradnju promatraju se u međusobnom odnosu, a prema liniji regulacije mogu biti postavljene i obrnuto.
- (4) Građevnoj čestici za ugrađenu gradnju širina se uvijek definira na liniji regulacije.
- (5) Za višejedinичnu gradnju najmanje dimenzije građevnih čestica utvrđene prema **stavku 1. ovog članka**, utvrđuju se jednako bez obzira na etažnost zgrade.
- (6) Ukoliko je površina nove građevne čestice veća od minimalne (veća od umnoška najmanje utvrđenih dimenzija širine i dubine), dubina joj ne može biti manja od 25,0 m.
- (7) Ukoliko u postojećoj ulici unutar naselja, postoji pojedinačna neizgrađena zemljišna čestica čija širina je uža od navedenih u tabeli iz **stavka 1. ovog članka**, ali se nalazi u uličnom nizu izgrađenih građevnih čestica (samostojćih ili poluotvorenih) čija karakteristična širina je također manja od navedenih u tabeli, čestica se može smatrati građevinskom za

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- individualnu gradnju, ukoliko je širine barem kao susjedne građevne čestice, odnosno najmanje 12,0 m.
- (8) Najveća površina pojedinačne građevne čestice:
- ograničava se za smještaj gospodarskih djelatnosti s potencijalno negativnim utjecajem (Grupa 1 i 2) na:
 - 5.000,0 m² u zoni mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/
 - 10.000,0 m² u zoni mješovite, stambeno-poslovne namjene /oznaka M2/
 - za ostale sadržaje dozvoljene u mješovitim zonama /oznake M1 i M2/ se najveća površina pojedinačne građevne čestice ne ograničava.
- (9) Na postojećim građevnim česticama unutar izgrađenih dijelova naselja, čije dimenzije (širina, dubina i/ili površina) su manje od minimalno utvrđenih, a na kojima postoji legalno izgrađena građevina, nije moguće vršiti daljnja cijepanja čestice kojima bi se smanjila površina građevne čestice radi formiranja dodatne neizgrađene čestice za potrebe nove gradnje, a moguće je vršiti zamjenu postojeće građevine novom ili rekonstrukciju i dogradnju postojećih građevina u skladu s ostalim uvjetima funkcionalne zone i koeficijentom izgrađenosti do najviše kig = 0,40.
- (10) Izuzetno od **prethodnog stavka**, mogu se cijepati izgrađena zemljišta za potrebe formiranja građevnih čestica čije površine su manje od utvrđenih **stavkom 1. ovog članka**, ukoliko se radi o formiranju zasebnih građevnih čestica za dvije i više stambenih i/ili poslovnih zgrada izgrađenih na istoj građevnoj čestici i ozakonjenih prema posebnom propisu, pri čemu se u postupku formiranja svake nove građevne čestice
- primjenjuju isti kriteriji kao i za utvrđivanje površine zemljišta za redovnu upotrebu postojeće građevine iz **članka 31.**
 - za svaku novu građevnu česticu obavezno je osigurati osnovnu infrastrukturu.

Članak 30.

- (1) Izuzetno od uvjeta iz **stavka 1. prethodnog članka**:
- površina pojedinačne građevne čestice **ne može biti manja** od 2.500,0 m² ukoliko se na njoj kao **osnovni sadržaj** predviđa:
 - gospodarska građevina za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem
 - kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva
 - društveni sadržaji: dječji vrtić i/ili jaslice ili socijalna ustanova – dom za djecu, dom za skrb starih i/ili nemoćnih i slični socijalni sadržaji.
 - dimenzije zasebnih građevnih čestica u servisnoj ili infrastrukturnoj namjeni (za parkirališta, trafostanice i slično) utvrđuju se temeljem tehničkih normativa i **mogu biti manje** od utvrđenih tabelom iz **prethodnog članka**
 - dimenzije zasebnih čestica koje se formiraju unutar zona namjene za javne sadržaje kao što su dječja igrališta, trgovci, parkovne površine, poklonci i slično se **ne ograničavaju** u odnosu na oblik i površinu.

Članak 31.

- (1) Ostali uvjeti za formiranje pojedinačnih građevnih čestica:
- građevnoj čestici treba osigurati osnovnu infrastrukturu i kolni pristup do ulične mreže
 - granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica
 - između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti, odnosno ukoliko se između dviju čestica ostavlja prostor još neutvrđene namjene, njegova širina ne može biti manja od 12,0 m

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- oblik pojedine građevne čestice nije ograničen, uz uvjet da se idejnim projektom zahvata u prostoru dokaže svrsishodnost unutarnje organizacije čestice.
- (2) Formirana ili izgrađena građevna čestica može se naknadno cijepati na više manjih, pod uvjetom da sve čestice koje se u takvom postupku cijepanja formiraju, zadovolje minimalne uvjete dimenzija iz **prethodna dva članka** i ostale uvjete za formiranje čestice iz **stavka 1. ovog članka**.
- (3) Moguće je naknadno pripajanje dijelova zemljišta k postojećoj, već izgrađenoj građevnoj čestici (proširenje građevne čestice), a što se može odvijati fazno, kroz duži vremenski period.
- (4) Proširenja građevne čestice pomicanjem njene bočne međe i/ili stražnje međe (proširenje dvorišnog dijela čestice) moguće je ukoliko je zemljište na koje se čestica planira širiti neizgrađeno, ukoliko su funkcionalne zone kompatibilne u odnosu na namjenu građevne čestice ili je zemljište iste postojeće namjene.
- (5) Ukoliko su ispoštovani uvjeti iz **prethodnog stavka** građevna čestica može biti formirana na način da je prema kartografskom prikazu građevinskog područja naselja cijela smještena unutar iste funkcionalne zone ili da joj dijelovi zadiru u dvije (ili više) funkcionalnih zona mješovite ili gospodarske namjene utvrđenih u kartografskim prikazima građevinskih područja /oznake M1, M2, K, I/.
- (6) Ukoliko se u postupku proširenja pojedine građevne čestice smanjuje površina druge građevne čestice, čestica čija površina se smanjuje treba također zadovoljiti minimalne uvjete dimenzija i ostale uvjete za formiranje čestice.

Članak 32.

- (1) Kada je, sukladno odredbama posebnih propisa, potrebno utvrditi površinu zemljišta za redovnu upotrebu postojeće građevine osnovne namjene, koja nema formiranu vlastitu građevnu česticu, čestica najmanje mora sadržavati zemljište ispod građevine, površinu za održavanje građevine, površinu za privremeno skupljanje komunalnog otpada i površinu za smještaj kućnih instalacija.
- (2) Osim uvjeta iz prethodnog stavka, potrebno je osigurati kolni pristup i prostor za parkiranje vozila hitnih intervencija, koji može biti predviđen unutar površine zemljišta za redovnu upotrebu postojeće građevine ili neposredno uz predmetno zemljište.

2.2.2.2. Uvjeti smještaja građevina

Članak 33.

- (1) Gradnja na pojedinačnoj građevnoj čestici se u odnosu na dozvoljeni broj zasebnih korisničkih jedinica može tipološki koncipirati kao individualna ili kao višejedinična.
- (2) Na građevnoj čestici individualne gradnje mogu se graditi jedna osnovna građevina, jedna prateća građevina i više pomoćnih građevina.
- (3) Na građevnoj čestici višejedinične gradnje može se graditi jedna osnovna građevina i više pomoćnih građevina, a prateća građevina se ne može graditi.
- (4) Gradnja arhitektonskog kompleksa od više građevina, u kom slučaju se ukupni kompleks tretira osnovnom građevinom, moguća je samo za sadržaje javne i društvene namjene ukoliko se smještaju unutar mješovitih zona.

Članak 34.

- (1) Pomoćne građevine mogu biti u funkciji osnovne ili prateće građevine.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (2) Pomoćne građevine u funkciji stambene namjene mogu biti garaža, alatnica, spremište, vrtni paviljon, sjenica, nadstrešnica, najviše jedan bazen i slično.
- (3) Ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici individualne gradnje, jedna zasebna korisnička jedinica prateće namjene sastoji od više zgrada (npr. kompleks zgrada poljoprivrednog gospodarstva), jedna od zgrada smatra se i oblikuje kao prateća građevina, a ostale kao pomoćne građevine uz prateću.

Članak 35.

- (1) Unutar izgrađenog dijela ulice:
 - kod nove gradnje na preostalom neizgrađenom zemljištu (na interpoliranoj građevnoj čestici unutar izgrađene ulice), ulično pročelje osnovne građevine smješta se na udaljenosti građevinskog pravca od linije regulacije koja je utvrđena kod neke od bližih susjednih zgrada u istom uličnom nizu
 - kod zamjenske gradnje na postojećoj građevnoj čestici, ulično pročelje nove osnovne građevine smješta se na građevinskom pravcu osnovne građevine koja se ruši ili na udaljenosti građevinskog pravca od linije regulacije koja je utvrđena kod neke od bližih susjednih zgrada u istom uličnom nizu
 - dogradnja postojeće osnovne građevine koja je u odnosu na utvrđeni građevni pravac uličnog niza smještena dublje unutar građevne čestice, može se predvidjeti u svim smjerovima, pa i u smjeru linije regulacije, uz uvjet da se novo ulično pročelje ne približi liniji regulacije više nego što su od nje udaljena ulična pročelja susjednih zgrada u istom uličnom nizu, niti na manje od 5,0 m.
- (2) U neizgrađenim uličnim potezima izgrađenih dijelova naselja (duži neizgrađeni dijelovi postojećih ulica ili ulični potezi u kojima se građevna struktura još nije izvela) i u novim ulicama unutar neizgrađenog uređenog područja za razvoj naselja (neizgrađene površine za koje ne postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja) udaljenost uličnog pročelja osnovne građevine od linije regulacije ulice utvrđuje se neposredno projektnim rješenjem na način da:
 - najmanja udaljenost uličnog pročelja nove osnovne građevine od linije regulacije iznosi 5,0 m
 - najveća udaljenost uličnog pročelja nove osnovne građevine od linije regulacije iznosi 10,0 m
 - udaljenosti uličnih pročelja susjednih osnovnih građevina u uličnom nizu od linije regulacije se međusobno usklađuje na način da se udaljenosti pročelja nove osnovne građevine u odnosu na udaljenost jedne od osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama od linije regulacije, ne razlikuje više od 3,0 m.
- (3) Izuzetno se može odstupiti od uvjeta iz **stavaka 1. i 2. ovog članka**, većim uvlačenjem građevnog pravca:
 - ukoliko je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora
 - ukoliko se kao osnovna građevina predviđa građevina društvenih djelatnosti, te se između linije regulacije i osnovne građevine planira uređenje javnog trga, parka, parkirališta i stajališta, odnosno okretišta za autobus
 - ukoliko se kao osnovna građevina predviđa građevina gospodarskog sadržaja s potrebnim većim parkirališnim prostorom, radi čega se između linije regulacije i osnovne građevine planira uređenje parkirališta
 - ukoliko se kao osnovna građevina predviđa građevina poljoprivrednog gospodarskog sadržaja čija tehnologija zahtijeva uvlačenje iz tehnoloških razloga – radi izvedbe tehnološke barijere, kolne vage, dostavnih traka i površina i slično,
 - ukoliko se u ulici pretežito izgrađenoj stambenim zgradama na pojedinačnoj građevnoj čestici kao osnovna građevina predviđa gradnja gospodarske građevine

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

s negativnim utjecajem (Grupa 1 ili 2) ili gospodarske poljoprivredne građevine (spremište za strojeve i/ili proizvode i slično), takvu gradnju je potrebno smjestiti uvučeno od linije regulacije, odnosno na način da se dugoročno omogući gradnja poslovne ili stambene zgrade u prednjem dijelu čestice

- ukoliko na postojećoj čestici postoji stara kuća s arhitektonskim obilježjima tradicijske baštine, novu (zamjensku) stambenu gradnju moguće je smjestiti dublje unutar čestice uz zadržavanje stare kuće (kao prateće ili pomoćne građevine)
- ukoliko se radi o zemljištu na rubu riječne terase ili na trasi tektonskog rasjeda, osnovna zgrada može biti smještena dublje unutar čestice ukoliko je to rezultat prilagođavanju konfiguraciji terena ili seizmičkim osobinama tla.

Članak 36.

- (1) Osnovna građevina se u odnosu na bočne međe vlastite građevne čestice može smjestiti kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena, odnosno građevina u nizu.
- (2) Prateće i pomoćne građevine se na građevnoj čestici smještaju:
 - u odnosu na susjedne građevne čestice, kao slobodnostojeće ili poluugrađene.
 - u odnosu na osnovnu građevinu na istoj čestici, kao slobodnostojeće ili prigradene uz osnovnu.
- (3) Prateće i pomoćne građevine uobičajeno se smještaju iza uličnog pročelja osnovne građevine, a drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici dozvoljen je ukoliko konfiguracija terena, oblik građevne čestice, mjere zaštite prirodnog ili kulturnog dobra, odnosno neki drugi funkcionalno opravdani razlog uvjetuje odstupanje od uobičajenog načina smještaja građevina na čestici.
- (4) Izuzetno od prethodnog stavka, kada je garaža za osobna vozila predviđena u jedinstvenom arhitektonskom kompleksu s individualnom zgradom (zgrada s najviše 3 zasebne korisničke jedinice) se na građevinskoj liniji smješta ulično pročelje garaže, te se ta linija smatra građevinskom linijom cijele zgrade.

Članak 37.

- (1) Udaljenost građevine od međe prema susjednoj zemljišnoj čestici i međusobna udaljenost građevina na susjednim česticama određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najjisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela građevine (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).
- (2) Najjisturenijim dijelom građevine se ne smatraju vanjske stube i rampe za pristup prizemlju, suterenu i/ili podrumu, ukoliko iznad njih nije izvedena nadstrešnica.
- (3) Udaljenost osnovne građevine od jedne bočne međe treba iznositi najmanje:
 - 3,0 m za slobodnostojeće građevine
 - 4,0 m za poluugrađene građevine
 - ½ visine (vijenca) za građevine kojima je visina (vijenca) ili visina od uređenog terena do vrha atike veća od 8,0 m.
- (4) Preporuča se da udaljenost slobodnostojećeg dijela osnovne građevine od ostalih sporednih međa (bočne i stražnje) građevne čestice ne bude manja od 1,0 m.
- (5) Udaljenost pratećih i pomoćnih građevina od bočnih međa vlastite građevne čestice:
 - ukoliko se smještaju u području između uličnog pročelja i stražnjeg pročelja osnovne građevine (nasuprotnog uličnom) utvrđuje se jednako kao i za osnovnu građevinu
 - ukoliko se smještaju iza stražnjeg pročelja osnovne građevine (nasuprotnog uličnom) se ne ispituje.
- (6) Međusobna udaljenost osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama, građenih kao slobodnostojeće ili poluugrađene, treba iznositi:

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- za građevine ukupne visine do 10,0 m, najmanje $\frac{1}{2}$ visine (vijenca) više građevine, ali ne manje od 4,0 m
 - za građevine ukupne visine veće od 10,0 m, najmanje za $\frac{2}{3}$ visine (vijenca) više građevine, ali ne manje od 6,0 m.
- (7) Izuzetno u izgrađenim dijelovima naselja postojeća udaljenost građevina do bočne međe susjedne čestice, kao i postojeća udaljenost između građevina na susjednim česticama može se zadržati iako su manje od utvrđenih **ovim člankom** ukoliko se radi o rekonstrukciji, uključujući i dogradnju u produžetku postojeće građevine u smjeru dvorišta, ukoliko se građevini ne povećava broj etaža i projektom se dokaže mogućnost provedbe zaštite i spašavanja u slučaju požara i urušavanja građevina.
- (8) Preporuča se da međusobna udaljenost pratećih i pomoćnih građevina u stražnjim dijelovima građevnih čestica iznosi najmanje $\frac{1}{2}$ visine više građevine, ali može biti i manja, ukoliko se tehničkih mjerama osigura zaštita od prijenosa požara s jedne na drugu građevinu.

Članak 38.

- (1) Ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici kao osnovna ili kao prateća namjena predviđaju gospodarske djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 1 ili Grupe 2, preporuča se da udaljenost takvog sadržaja od ulične međe vlastite čestice, najbližeg susjednog stambenog prostora, crkve, kapele, predškolske ili školske ustanove, kao i druge vrste stacionarnog smještajnog sadržaja (turistički, lječilišni, dom za starije osobe, socijalni smještaj i slično) ne bude manja od 20,0 m, a ne smije biti manja od 10,0 m.
- (2) Ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici kao osnovna ili kao prateća namjena predviđaju sadržaji poljoprivrednog gospodarstva iz kategorije građevina s potencijalnim izvorima zagađenja, najmanja udaljenost takvih sadržaja od linije regulacije je 20,0 m, a udaljenost od najbližeg stambenog prostora, crkve, kapele, predškolske ili školske ustanove, kao i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, dom za starije osobe, socijalni smještaj i slično) utvrđuje se ovisno o pretpostavljenom negativnom učinku, prema **članku 94.**
- (3) Ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici kao prateća namjena predviđaju sadržaji poljoprivrednog gospodarstva iz kategorije građevina bez izvora zagađenja, najmanja udaljenost takvih sadržaja od najbližeg susjednog stambenog prostora, crkve, kapele, predškolske ili školske ustanove, kao i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, dom za starije osobe, socijalni smještaj i slično) utvrđuje se s 6,0 m.
- (4) Izuzetno od **prethodnog stavka**, udaljenost pčelinjaka treba biti i veća od utvrđene, ukoliko je to određeno posebnim propisom o držanju pčela.

2.2.2.3. Uvjeti oblikovanja građevina

Članak 39.

- (1) Najveća etažnost i visina (vijenca) građevina utvrđuje se prema sljedećoj tabeli:

TIPOLOGIJA GRADNJE NA POJEDINAČNOJ GRAD. ČESTICI	osnovna građevina ili ulični dio kompleksa		prateća građevina ili dvorišni dio kompleksa		pomoćne građevine	
	visina /Vos/	etažnost /Eos/	visina /Vpr/	etažnost /Epr/	visina /Vpo/	etažnost /Epo/
INDIVIDUALNA DO 3 ZKJ	7,0 m	E=4 /Po+P+1K+Pk/ ili /Po+P+1K+NE/	5 m	E=3 /Po+P+Pk/	3,5 m	E=2 /Po+P/

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

MANJA VIŠEJEDINIČNA OD 4 DO 6 ZKJ	7,0 m	E=4 /Po+P+1K+Pk/ ili /Po+P+1K+NE/	ne može se graditi	3,5 m	E=2 /Po+P/
	11,0 m	E=4 /Po+P+2K/			
VEĆA VIŠEJEDINIČNA VIŠE OD 6 ZKJ	11,0 m	E=4 /Po+P+2K/	ne može se graditi	3,5 m	E=2 /Po+P/
ZKJ – zasebna korisnička jedinica					

- (2) Individualna gradnja primjerena je za sve funkcionalne zone predviđene za gradnju zgrada u svim naseljima.
- (3) Manja višejedinična gradnja visine (vijenca) do $Vos=7,0$ m i etažnosti prema tabeli **iz stavka 1. ovog članka**, može se smještati:
- unutar zona mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ svih naselja, samo ukoliko je to predviđeno urbanističkim planom uređenja
 - unutar zona mješovite, stambeno – poslovne namjene /oznaka M2/ u svim naseljima, neposrednom primjenom ove Odluke (bez obveze izrade urbanističkog plana uređenja).
- (4) Manja višejedinična gradnja visine (vijenca) iznad $Vosn=7,0$ m i do $Vosn=11,0$ m i veća višejedinična gradnja visine (vijenca) do $Vosn = 11,0$ m dozvoljena je u unutar obaju mješovitih zona /oznaka M1 i M2/ naselja Orehovica, samo ukoliko je to predviđeno urbanističkim planom uređenja.
- (5) Izuzetno:
- postojeće legalne stambene i/ili poslovne zgrade s brojem etaža i visinom većom od navedenih u tabeli iz **stavka 1. ovog članka** mogu se rekonstruirati u zatečenoj etažnosti i visini, bez obzira na funkcionalnu zonu u kojoj se nalaze
 - specifični dijelovi zgrada, kao što su funkcionalni izlazi na krov bez dodatnih sadržaja, zvonici sakralnih građevina i slično, mogu imati veću visinu (vijenca)
 - zgrade ili dijelovi zgrada na pojedinačnoj građevnoj čestici, na kojoj se kao osnovna ili prateća namjena predviđaju gospodarski sadržaji (Grupa 1 ili 2) ili sadržaji poljoprivrednoga gospodarstva, mogu u stražnjim dijelovima čestice biti viši od dozvoljenih tabelom, ukoliko je visina uvjetovana tehnološkim zahtjevima obavljanja djelatnosti (spremišta strojeva i/ili proizvoda uključujući hladnjače, prostori za preradu, pakiranje i distribuciju proizvoda i slično), ali ne viši od 7,0 m
 - izuzetno od **prethodne alineje**, visina silosa koji se grade u sklopu gospodarskog kompleksa može biti veća od navedenih 7,0 m, ali ih je u tom slučaju potrebno smjestiti u stražnjem dijelu građevne čestice i najmanje za vlastitu visinu udaljeno od najbližeg stambenog sadržaja.

Članak 40.

- (1) U slučaju većeg prirodnog pokosa na čestici, moguće je umjesto podruma izvesti etažu suterena.
- (2) U slučaju da širina građevine omogućava gradnju dvoetažnog potkrovlja, svaka od etaža potkrovlja smatra se zasebnom etažom a moguće ga je predvidjeti samo ukoliko ukupni broj tako iskazanih nadzemnih etaža ne prelazi broj dozvoljenih nadzemnih etaža utvrđen prethodnim člankom.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Članak 41.

- (1) Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti prema obilježjima prostora.
- (2) Građevine u higijenskom i tehničkom smislu trebaju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, a posebno sanitarne propise i uvjete za osiguranje pristupačnosti javnih prostora osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 42.

- (1) Odvodnja vode s krovnih ploha treba biti riješena unutar vlastite građevne čestice.
- (2) Na kosim i zaobljenim krovnim ploham zgrada smještenih na udaljenosti manjoj od 3,0 m od linije regulacije, obavezna je postava snjegobrana.
- (3) Na uličnim pročeljima poslovnih i/ili stambenih građevina ne dozvoljava se postava vanjskih jedinica klima uređaja.
- (4) Izuzetno od **prethodnog stavka**, ukoliko to ne narušavaju izgled građevine, vanjske jedinice klima uređaja mogu se postavljati unutar prostora natkrivenih lođa ili dijelova balkona uvučenih u odnosu na liniju pročelja, odnosno drugdje unutar vlastite građevne čestice gdje su zaklonjene od pogleda, uz uvjet da je to riješeno i prikazano u projektu.
- (5) Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o odvodu kondenzata iz klima uređaja, koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

Članak 43.

- (1) Ukoliko su od međe prema susjednoj građevnoj čestici udaljene manje od 3,0 m, građevina na zidu orijentiranom prema toj međi ne može imati predviđene otvore.
- (2) Otvorima se u smislu **stavka 1. ovoga članka** ne smatraju:
 - prozori ostakljeni neprozirnim ili slabo prozirnim staklom (ornamentiranim, obojanim, staklom ili staklom presvučenim odgovarajućom folijom), dimenzije prozora do 60,0 cm x 120,0 cm (bez obzira na orijentaciju), te s parapetom visine najmanje 120,0 cm iznad poda prostorije
 - dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida
 - ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 20 cm x 20 cm.
- (3) Ukoliko se dio građevine oblikuje na način da joj se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe prema susjednoj građevnoj čestici predviđa gradnja otvorenog korisnog prostora (lođa, balkon, prohodna terasa, otvorena galerija, otvoreno stubište i slično) takav otvoreni korisni prostor treba na pročelju orijentiranom prema predmetnoj susjednoj međi imati predviđen puni zid, ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine najmanje 2,0 m, odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt među susjednim građevnim česticama.
- (4) **Stavci 1. i 3. ovog članka** ne odnose se na građevine koje su manje od 3,0 m udaljene od međe čestice koja graniči s površinom koja nije predviđena za gradnju građevina visokogradnje (ulica, kolni prilaz, pješačka staza, trg, parkirališna površina, park, poljski put, zemljište izvan građevinskog područja i slično).
- (5) Udaljenost slobodnostojeće građevine od bočne međe susjedne građevne čestice prema kojoj nema predviđene otvore, utvrđuje se najmanje kao širina strehe, uz uvjet da se odvodnja krovnih voda riješi na vlastitu česticu, te da pozicija građevine omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina na susjednim česticama.

Članak 44.

- (1) Ako se građevine grade na međi sa susjednom građevnom česticom, trebaju biti oblikovane na način:

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- između građevina obostrano smještenih na istoj međi treba predvidjeti izvedbu dilatacije, odnosno konstruktivni elementi takvih građevina ne mogu biti zajednički
 - zid smješten na međi sa susjednom česticom treba biti predviđen kao vatrootporni, odnosno trebaju biti zadovoljeni posebni uvjeti zaštite od prijenosa požara s građevine na okolne građevine i druge objekte.
- (2) U zidu poluugrađene osnovne građevine smještenom na međi sa susjednom česticom mogu se na udaljenosti većoj od 10,0 m od uličnog pročelja predvidjeti otvori koji se prema **prethodnom članku** ne smatraju otvorom, uz uvjet da građevni element koji se ugrađuje u zid (prozor, vrata i drugo) treba imati istu vatrootpornost kao i zid u koji je ugrađen.

Članak 45.

- (1) Na području Općine uobičajena je primjena kosih krovova s nagibom do 45°, te se takvo oblikovanje i nadalje preporuča.
- (2) Krovne plohe mogu biti predviđene i drugačije od uobičajenog, ukoliko su rezultat suvremenog arhitektonskog izričaja i nisu suprotne mjerama zaštite kulturnih dobara.
- (3) Arhitektonsko oblikovanje koje odstupa od uobičajenog i primjena ravnog krova primjereni su za:
- dijelove naselja s grupiranim javnim i/ili poslovnim sadržajima unutar kojih se suvremeno arhitektonsko oblikovanje može primijeniti radi podizanja urbaniteta
 - slobodnostojeće individualne zgrade u novim individualnim stambenim četvrtima
 - slobodnostojeće višejedinjene zgrade.
- (4) Primjena ravnih krovova u mješovitim zonama individualne gradnje u dijelovima svih naselja s ruralnim oblikovnim obilježjima se ne preporuča.

Članak 46.

- (1) U oblikovanju zgrada namijenjenih turizmu, uključujući i tipove kao što su kamp (kamping, glamping i slično):
- potrebno je:
 - primijeniti arhitektonske metode kojima se osigurava vizualna integracija gradnje u krajolik i krajolika u unutarnji prostor turističkog sadržaja
 - predvidjeti korištenje lokalnih i tradicijskih građevnih materijala u suvremenom oblikovno – arhitektonskom kontekstu
 - zabranjeno je:
 - postavljati metalne kontejnere u funkciji smještajnih jedinica, osim ukoliko ih se ne obloži vanjskim završnim oblogama namijenjenim za izradu ventiliranih fasada klasične stambene gradnje
 - graditi replike tradicijskih građevina koje tipološki ne odgovaraju tradicijskoj gradnji ovog područja (kažun, primorska kamena gradnja i slično)
 - postavljati tradicijske građevine razgrađene i prenesene iz drugih dijelova Hrvatske (Turopolje, Slavonija).

Članak 47.

- (1) Za zahvate na građevnim česticama građevina upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske i zaštićenih na lokalnoj razini, obavezna je primjena odredbi za provedbu iz poglavlja 6.3. „Mjere zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti“.
- (2) Za zahvate na površinama koje su u poglavlju 6.1. „Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti“ navedene kao izgrađeni krajobraz, obavezna je primjena odredbi navedenog poglavlja.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Članak 48.

- (3) Ukoliko na postojećoj čestici postoji stara kuća s tradicijskim arhitektonskim obilježjima, preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te je kao prateću građevinu koristiti za poslovni prostor, u turističke svrhe, odnosno u drugu namjenu koja će omogućiti očuvanje tradicijskih obilježja arhitekture.
- (4) U slučaju izgradnje nove kuće uz staru tradicijskih obilježja, potrebno je novogradnju smjestiti tako da obje imaju funkcionalnu okućnicu (dvorište), makar i male površine, a među njima nije nužno postavljati ogradu.

2.2.2.4. Uvjeti uređenja građevne čestice

Članak 49.

- (1) Građevne čestice se uređuju ograđivanjem, parternim uređenjem dvorišne površine, hortikulturnim zahvatima, postavom uređaja i opreme, te drugim odgovarajućim zahvatima.
- (2) Na čestici stambenog sadržaja mogu se izvesti pomoćni sadržaji koji se ne smatraju građevinama, kao što su kamin, peka, fontana i slično.
- (3) Kao dodatni element uređenja dvorišta zgrade sa stambenim sadržajem moguće je u stražnjem dijelu građevne čestice izvesti dekorativno vrtno jezerce, najviše jedno otvoreno tenis igralište i najviše jedan bazen.
- (4) Više otvorenih sportsko - rekreacijskih igrališta i kompleks bazena moguće je graditi isključivo ukoliko se radi o sadržajima turističke namjene, pri čemu otvoreni bazeni i sportsko - rekreacijska igrališta trebaju biti udaljeni najmanje 12,0 m od najbližeg susjednog stambenog prostora i od drugog smještajnog sadržaja na susjednoj građevnoj čestici.

Članak 50.

- (1) Svaka građevna čestica treba imati u prirodnom terenu najmanje 20% vlastite površine.
- (2) Iznad površine prirodnog terena se ne mogu graditi građevine niti postavljati drugi objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, fotonaponski paneli i slično).
- (3) Ostatak građevne čestice koji nije zauzet visokogradnjom, može se opločiti.
- (4) U obračun površine prirodnog terena uzimaju se:
 - zelene površine dvorišta koje pojedinačno nisu manje od 4,0 m², a mogu se koristiti kao ukrasni vrt, povrtnjak, voćnjak, vinograd, livada, šumarak i slično, odnosno površina prirodnog terena treba omogućiti prihvat oborinskih voda s vlastite čestice i osigurati njihovo upuštanje u podzemlje
 - krovovi podzemnih garaža u razini poda prizemlja ukoliko su izvedeni tehničkim sustavom „zelenog krova“.
- (5) Preporuča se primjena hortikulturnog rješenja koje osigurava da dio bude zasjenjen krošnjama stabala, pri čemu se preferiraju rješenja kojima se postiže čim veća zasjenjenost zgrada i vanjske opločene površine.
- (6) Površina podzemnih kućnih priključaka i pripadajućih okna (cjevovodi vodovoda i kanalizacije, elektro i EK priključci, vodomjerno okno, revizija kućne kanalizacije i slično) izvedenih ispod površine prirodnog terena se prilikom obračuna ne oduzima od površine prirodnog terena.
- (7) Površine većih građevina i objekata izvedenih ispod površine tla (podrumske prostorije iznad kojih nije izveden „zeleni krov“, septičke taložnice, cisterne i slično) se prilikom obračuna oduzimaju od površine prirodnog terena (ne smatraju se prirodnim terenom).

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Članak 51.

- (1) Uvjet za gradnju na pojedinačnim građevnim česticama je osiguranje najmanjeg broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna vozila, koji se utvrđuje prema poglavlju 5.2.1. „Cestovni promet“.
- (2) Sva parkirališta je potrebno predvidjeti sukladno uvjetima zaštite voda iz poglavlja 5.4.2. „Zbrinjavanje otpadnih voda i zaštita voda“.

Članak 52.

- (1) Ograđivanje pojedinačnih građevnih čestica nije obavezno, a urbanističkim planom uređenja se za javne sadržaje, višestambenu gradnju, građevne komplekse s javnim načinom korištenja i druge za identitet naselja značajne sadržaje, može predvidjeti i zabrana ograđivanja građevnih čestica iz oblikovnih razloga.
- (2) Ulična ograda pojedinačne građevne čestice u pravilu se podiže na liniji regulacije, ali se može postaviti i dublje unutar građevne čestice, u slučaju kosog terena, izlomljene linije regulacije, iz oblikovnog razloga ili radi osiguranja prostora za novu regulaciju uličnog koridora.
- (3) Kod izvedbe ulične ograde novoformirane građevne čestice i u slučaju izmještanja i/ili povećanja visine ulične ograde postojeće građevne čestice, potrebno je prethodno ishoditi odobrenje Općine, odnosno uličnu ogradu je u odnosu na njenu poziciju potrebno izvesti prema posebnim uvjetima nadležnog upravnog odjela.
- (4) Pješački i kolni ulazi trebaju biti riješeni na način da se ograda otvara na vlastitu građevnu česticu.
- (5) Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m, s punim parapetom do 0,5 m, pri čemu ograde uz raskrižja trebaju biti oblikovane na način da se osigura preglednost raskrižja.
- (6) Iznimno, ulične ograde mogu biti više:
 - kada se radi o rekonstrukciji autentične ograde ili oblikovanju ograde prema konzervatorskim uvjetima
 - kada se radi o načinu gradnje ograde tipičnom za ulični potez
 - kada je to nužno radi zaštite građevine ili radi zaštite prometa od mogućeg utjecaja aktivnosti koja se na čestici odvija (izlijetanje životinja na prometnicu, dolijetanje sportskih rekvizita i slično), uz uvjet da takve ograde budu prozirne.
- (7) Ograde na međi prema susjednim građevnim česticama mogu biti najviše do 2,2 m visine, mjereno od niže kote terena susjednih građevnih čestica.
- (8) Ukoliko se iza ograde ili umjesto ograde sadi živica, ona mora u cijelosti biti unutar vlastite čestice, a uvjeti za visinu i preglednost raskrižja jednako se primjenjuju i na živicu.

Članak 53.

- (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 onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- (2) Preporuča se da visina potpornog zida nije veća od 2,0 m, a u slučaju da je potrebno graditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti kaskadno, oblikovanjem terasa.

Članak 54.

- (1) Ukoliko površinom čestice ili u njejoj neposrednoj blizini protječe otvoreni vodotok ili kanal zabranjeno je graditi građevine i vršiti druge zahvate:
 - unutar inundacije vodotoka
 - na površini 15,0 m udaljenoj od osi vodotoka

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- unutar cijele površine uz vodotok utvrđene kao zona javnog zelenila /oznaka Z/ ili kao zona zaštitnog zelenila /oznaka ZZ/.
- (2) Unutar inundacijskog pojasa vodotoka se izuzetno mogu predvidjeti pojedini zahvati kao što je uređenje i održavanje puta za pristup vodotoku, ukoliko zahvat odobri nadležno javnopravno tijelo, određeno Zakonom o vodama.

2.2.2.5. Priključenje građevne čestice i građevina na prometnu infrastrukturu i komunalne sustave

Članak 55.

- (1) Priključenje građevne čestice i/ili građevina na prometnu infrastrukturu i javne komunalne sustave provodi se prema odredbama iz **poglavlja 5.** „Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“.
- (2) Priključenje na prometnu mrežu obavlja se prema uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za prometnicu na koju se predviđa priključenje građevne čestice.
- (3) Priključivanje na javne komunalne sustave – vodoopskrbe, odvodnje, plinoopskrbe, elektroopskrbe, opskrbe toplinskom energijom, komunikacijske sustave i druge, obavlja se prema uvjetima nadležnih isporučitelja usluga, odnosno nadležnog operatora sustava i u skladu s posebnim propisima.

Članak 56.

- (1) Na svim područjima na kojima je u funkciji sustav javne vodoopskrbe, kao i sustav javne odvodnje, priključenje građevina na ove sustave je obavezno.
- (2) Na ostale javne komunalne sustave priključenje građevina nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da zgrada koja se projektira nema potrebe za korištenjem javnih komunalnih sustava ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih izvora i načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i druge svrhe.

Članak 57.

- (1) Zbrinjavanje otpada za pojedinačne čestice i korisnike provodi se prema odredbama **poglavlja 7.** „Postupanje s otpadom“.

2.2.2.6. Minimalni standardi prostora stambene namjene

Članak 58.

- (1) Najmanja površina tlocrtna projekcije stambene zgrade za stalno ili povremeno stanovanje određuje se s 30,0 m².
- (2) Za višejedinične (višestambene) zgrade:
 - preporuča se da stambeni dio zgrade ima vlastiti ulaz i zatvoreno stubište odvojeno od dijelova kompleksa drugih namjena
 - preporuča se osiguranje garažnog prostora ili natkrivenog parkirališnog mjesta za sve stambene jedinice na čestici
 - pomoćnu građevinu garaže s većim brojem pojedinačnih garaža s vlastitim ulazima izvana moguće je smjestiti u stražnjem dijelu građevne čestice
 - zajedničku garažu s jedni ulazom moguće je smjestiti unutar gabarita osnovne građevine, a ukoliko se nalazi u podrumskoj, odnosno suterenskoj etaži njena

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

tlocrtna površina može izlaziti izvan površine tlocrta prizemlja uz uvjet da na tom dijelu ima predviđen „zeleni krov“

- nadstrešnice za vozila potrebno je smjestiti iza uličnog pročelja osnovne građevine.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

2.3.1. Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Članak 59.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja su površine s namjenom uređenja površina i gradnje za druge sadržaje osim stanovanja, a na području Općine se utvrđuju površine:
 - gospodarske namjene:
 - proizvodne /oznaka I/ - „Gospodarska zona Podbrest“
 - komunalno – servisne /oznaka K3/ - Izdvojena zona za gospodarenje otpadom lokalne razine u Vulariji
 - sportsko – rekreacijske namjene:
 - uz rekreacijski ribnjak /oznaka R9/ - Izdvojena rekreacijska zona „Mičigen“.
- (2) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja mogu se, osim namjene specifično utvrđene za svako izdvojeno građevinsko područje, formirati zasebne čestice u namjenama koje imaju servisnu, javnu ili infrastrukturnu funkciju za potrebe pojedinog izdvojenog građevinskog područja, kao što su trgovci, parkovi, otvorena parkirališta, građevine i oprema komunalne infrastrukture (trafostanice, telekomunikacijske stanice, plinske stanice, precrpne stanice sustava vodoopskrbe i odvodnje i slično), čestice za smještaj linijske prometne i komunalne infrastrukture i njenu zaštitu (ulice, ceste, putovi, biciklistička infrastruktura, trase podzemnih i nadzemnih infrastrukturnih vodova i slično) i kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.
- (3) Specifični uvjeti namjene površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za svaku zasebnu izdvojenu zonu utvrđuju se prema **ovom poglavlju**.

2.3.1.1. Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene

2.3.1.1.1. „Gospodarska zona Podbrest“ /oznaka I/

Članak 60.

- (1) Izdvojena gospodarska, proizvodna zona „Gospodarska zona Podbrest“ uređeno je i dijelom izgrađeno građevinsko područje izvan naselja po svemu identično funkcionalnoj zoni gospodarske, proizvodne namjene u naselju, te se na nju primjenjuju iste odredbe utvrđene za funkcionalnu zonu gospodarske, proizvodne namjene u naselju.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

2.3.1.1.2. Izdvojena zona komunalno - servisne namjene za gospodarenje otpadom lokalne razine u Vulariji /oznaka K3/

Članak 61.

- (1) Jugozapadno od naselja Vularija, utvrđuje se površina Komunalno – servisne zone lokalne razine, odnosno za gospodarenje otpadom za potrebe Općine kao površina namijenjena za smještaj:
 - centralnog općinskog reciklažnog dvorišta /oznaka RD/
 - općinskog reciklažnog dvorišta za građevinski otpad /oznaka RDG/
 - deponije za višak iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova /oznaka VI/
 - servisnih i pratećih sadržaja uz osnovne djelatnosti.
- (2) Područje se uređuje temeljem projekta.
- (3) Detaljni uvjeti uređenja prostora i gradnje unutar izdvojene zone utvrđeni su u poglavlju 3.2. "Uvjeti provedbe zahvata u gospodarskim, proizvodnim i poslovnim zonama".
- (4) Posebni uvjeti u odnosu na otpad utvrđuju se prema poglavlju 7. „Postupanje s otpadom“.

2.3.1.2. Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene

2.3.1.2.1. Izdvojena rekreacijska zona „Mičigen“/oznaka R9/

Članak 62.

- (1) Postojeća izdvojena zona uz rekreacijski ribnjak „Mičigen“ /oznaka R9/ sjeverno od Podbresta predstavlja dio područja rekreacijske namjene koje se proteže kroz dvije susjedne općine: Orehovica i Mala Subotica.
- (2) Unutar zone se utvrđuje mogućnost gradnje građevina i uređenja vanjskog prostora s namjenom ugostiteljstva i/ili raznih sljedećih rekreativnih sadržaja:
 - rekreacijskog ribolova
 - održavanja edukacijskih prezentacija, radionica i kampova
 - održavanja kulturnih, sportskih, turističkih i drugih vrsta manifestacija
 - organizacija privremenog kampa za navedene sadržaje iz prethodnih alineja, sukladno posebnom propisu iz djelatnosti turizma
 - slični sadržaji koji podrazumijevaju zaposjedanje prostora utvrđenog kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja.
- (3) Namjena građevina ne može biti stambena, bilo za stalno ili povremeno stanovanje.
- (4) Ostali dozvoljeni zahvati:
 - izvedba pješačkih mostova, klupa i pozicija za ribiče od drveta
 - izvedba najviše dva igrališta za odbojku na pijesku
 - postava igrala za djecu od drveta
 - krajobrazno uređenje obvezno primjenom autohtonih vrsta.
- (5) Područje se uređuje projektom.
- (6) Unutar zone moguće je formirati jednu građevnu česticu kompleksa ili više zasebnih građevnih čestica, uz uvjet da se do svake od njih utvrdi mogućnost prilaza vozilom hitnih intervencija.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (7) Ukupna tlocrtna površina zauzeta zgradama ne smije premašivati 10% ukupne površine zone, a ukupna površina prirodnog terena treba iznositi najmanje 60% površine zone.
- (8) Koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice formirane unutar zone ne smije prelaziti $k_{ig}=0,4$.
- (9) Maksimalna dozvoljena etažnost zgrada unutar zone iznosi $E=1/P$, a najveća dozvoljena visina (vijenca) utvrđuje se s 3,8 m.
- (10) Oblikovanje zgrada i primijenjeni materijali trebaju biti prilagođeni krajobrazu, a preferira se gradnja u drvetu i opeci, kao i korištenje boja koje u odnosu okolišu nisu kontrastne.
- (11) Zabranjena je postava metalnih kontejnera kao supstitucija za zgrade.
- (12) Vanjske parterne površine unutar zone nije dozvoljeno betonirati, niti asfaltirati, a staze i kolni pristupi unutar pojedine zone potrebno je uređivati kao zemljane, pošljunčane ili na drugi način koji omogućuje jednostavni povrat terena u prvobitno, prirodno stanje.
- (13) Ostali uvjeti provedbe zahvata identični su kao i za gradnju u građevinskim područjima naselja, odnosno primjenjuju se odredbe **poglavlja 2.2.2.** „Uvjeti provedbe zahvata u zonama mješovite namjene“.
- (14) Obvezna je primjena mjera zaštite okoliša i prirode prema posebnim propisima i odgovarajućim poglavljima ove Odluke.

2.3.2. Zahvati izvan građevinskih područja

Članak 63.

- (1) Površine izvan građevinskih područja mogu se koristiti samo u skladu s namjenom utvrđenom prema kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ i sukladno posebnim propisima za pojedinu namjenu.
- (2) Lokacije evidentiranih postojećih poljoprivrednih gospodarstava izgrađenih izvan naselja označene su točkasto /oznaka PG/ na kartografskim prikazima iz grupe 4. „Građevinska područja naselja“.
- (3) Gradnja i druge vrste zahvata u funkciji pojedinih gospodarskih djelatnosti na površinama izvan građevinskih područja moguća je samo ukoliko je isto predviđeno **poglavljem 3.** „Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti“ za djelatnosti poljoprivrede, šumarstva i lovstva, turizma, rudarstva, komunalnih djelatnosti i energetike.
- (4) Druga gradnja, na površinama izvan građevinskih područja nije dozvoljena, osim:
 - unutar prostora šume južno od Podbresta, moguće je smjestiti lovačku streljanu tipa trap, prema uvjetima iz **poglavlja 3.3.3.2.** „Lovstvo“
 - ostatke starog mlina na lokaciji „Kalapinda“ s pripadajućim tehničkim elementima i drugim pripadajućim objektima na vodotoku „Jezerčica“ moguće je rekonstruirati i urediti u turističkoj i/ili edukacijskoj funkciji prema uvjetima iz **poglavlja 3.3.1.** „Turizam“
 - rekonstrukcije postojećih i nove gradnje linijskih (podzemnih i nadzemnih) i drugih građevina infrastrukturnih sustava (trafostanice, mjerne redukcijske stanice, crpne i prepumpne stanice, lagune za prihvat oborinskih voda i slično), za koje se u narednom planskom razdoblju može pojaviti potreba izgradnje izvan građevinskih područja, a za koje površine nisu specifično utvrđene Prostornim planom
 - gradnja malih sakralnih objekata, kao što su poklonci i raspela moguća je uz križanja poljskih i šumskih putova
 - poljski i šumski putovi i staze, prosjeci, mostovi i druge servisne površine primarno uređivane za potrebe obavljanja poljoprivredne proizvodnje i šumarstva, mogu se urediti za rekreativne aktivnosti čije obavljanje nema dugotrajni ili značajni utjecaj na prostor (trčanje, pješaćenje, biciklizam, jahanje i slično).

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. OPĆI UVJETI ZA GOSPODARSKE DJELATNOSTI

Članak 64.

- (1) Za sve gospodarske djelatnosti potrebno je osigurati:
 - primjenu temeljnih ograničenja za provedbu zahvata iz članka 8.
 - odgovarajući parkirališno-garažni prostor i primjenu ograničenja u odnosu na javne ceste prema poglavlju 5.2. „Prometni sustav“
 - primjenu odredbi postupanja s otpadom prema poglavlju 7. „Postupanje s otpadom“
 - primjenu mjera sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš prema poglavlju 8 „Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš“.
- (2) Ukoliko se na pojedinačnim građevnim česticama naslijeđenih proizvodnih gospodarskih djelatnosti, obavljaju djelatnosti koje ne odgovaraju uvjetima namjene građevinskog područja ili namjene površina izvan građevinskih područja, do izmještanja na primjereniju lokaciju legalno izgrađene, odnosno ozakonjene građevine mogu se i dalje koristiti za postojeću namjenu, te ih je moguće građevinski sanirati u nužnom obimu, pod uvjetom da se ne povećava kapacitet proizvodnje.

Članak 65.

- (1) Proizvodne i poslovne gospodarske djelatnosti unutar građevinskih područja naselja potrebno je što je više moguće, usmjeravati u odgovarajuće gospodarske zone – proizvodne /oznaka I/ ili poslovne /oznaka K/ smještene unutar građevinskih područja, pri čemu se uvjeti provedbe zahvata utvrđuju prema poglavlju 3.2. „Uvjeti provedbe zahvata u gospodarskim, proizvodnim i poslovnim zonama“.
- (2) Mogućnost smještaja pojedinih gospodarskih djelatnosti u drugim funkcionalnim zonama u naseljima utvrđuje se ovisno o sadržajima dozvoljenim za svaku pojedinu funkcionalnu zonu, a uvjeti smještaja i oblikovanja dozvoljenih građevina gospodarskih djelatnosti utvrđuju se prema poglavlju 2.2.2. „Uvjeti provedbe zahvata u zonama mješovite namjene“.
- (3) Izuzetno od prethodnog stavka, ukoliko se u zoni javne i društvene namjene radi o kompleksu koji sadrži kombinaciju društvenih i gospodarskih djelatnosti, uvjeti smještaja i oblikovanja utvrđuju se prema odredbama iz poglavlja 4. „Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti“.
- (4) Bazične rudarske i šumarske djelatnosti, kao ni komercijalna proizvodnja energije primjenom klasičnih energenata unutar građevinskih područja naselja nisu dozvoljeni.

Članak 66.

- (1) Izvan građevinskih područja naselja gospodarske djelatnosti se smještaju ovisno o specifičnostima pojedinih gospodarskih djelatnosti kao što su šumarstvo, lovstvo, poljoprivreda i komunalno gospodarstvo i proizvodnja energije.

3.2. UVJETI PROVEDBE ZAHVATA U GOSPODARSKIM, PROIZVODNIM I POSLOVNIM ZONAMA

Članak 67.

- (1) Vrste djelatnosti koje se mogu smještavati unutar gospodarskih, proizvodnih i poslovnih zona u građevinskim područjima naselja, određene su **poglavljem 2.2.1.2.** „Zone gospodarske namjene: proizvodna /oznaka I/; poslovna /oznaka K/“.
- (2) Prema istim uvjetima kao i za gospodarske, proizvodne zone unutar građevinskih područja naselja smještaju se i djelatnosti unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja „Gospodarska zona Podbrest“ /oznaka I/.

Članak 68.

- (1) Na pojedinoj građevnoj čestici unutar gospodarske, proizvodne ili poslovne zone može se graditi jedna zgrada s jednom ili više zasebnih korisničkih jedinica ili arhitektonski kompleks od više međusobno fizički i/ili funkcionalno povezanih zgrada i drugih građevina, bez ograničenja u odnosu na broj zasebnih korisničkih jedinica i broj građevina.
- (2) Ukoliko se gradi arhitektonski kompleks, međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju, a međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima civilne zaštite, zaštite na radu i zaštite od požara.
- (3) Ukoliko je u pojedinoj gospodarskoj zoni, ovisno o namjeni zone, predviđena mogućnost gradnje stana za domara, isti se može organizirati u zasebnoj zgradi ili kao dio građevnog kompleksa, a osim stambenih prostora može obuhvaćati i pomoćne prostore u funkciji stanovanja (garažu, spremište, nadstrešnice, terase i slično).

Članak 69.

- (1) Najmanja površina pojedinačne građevne čestice gospodarske namjene, koja se formira unutar proizvodne ili poslovne gospodarske zone određuje se s 2.500,0 m², najmanja širina građevne čestice s 28,0 m.

Članak 70.

- (1) Najmanja udaljenost građevina od međa vlastite građevne čestice treba iznositi:
 - 5,0 m od linije regulacije (ulice ili kolnog prilaza), osim ukoliko se čestice nalaze uz kategorizirane cestovne prometnice, u kom slučaju se radi zaštitnog pojasa prometne infrastrukture veća potrebna udaljenost utvrđuje posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela
 - ½ visine (vijenca) građevine od ostalih međa čestice, ali ne manje od 4,0 m
 - izuzetno od **prethodne alineje**, poluugrađene zgrade mogu biti smještene neposredno uz jednu bočnu, odnosno stražnju među vlastite građevne čestice, uz osiguranje uvjeta za zaštitu od požara prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (2) Građevine i prostore za obavljanje djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem treba odmaknuti:
 - djelatnosti iz Grupe 1 (većeg negativnog utjecaja) najmanje 20,0 m od međa građevnih čestica u zonama mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ i zonama javne i društvene namjene /oznaka D/
 - djelatnosti iz Grupe 2 (manjeg negativnog utjecaja) najmanje 10,0 m od stambenih i drugih vrsta smještajnih prostora (smještajni turistički sadržaji, domovi za starije i nemoćne osobe) i od prostora u funkciji odgoja i obrazovanja.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (3) Udaljenosti utvrđene prethodnim stavkom mogu biti manje ukoliko:
- se dogradnja gospodarske građevine s manjom postojećom udaljenosti vrši u smjeru suprotnom od stambenih i drugih stacionarnih smještajnih sadržaja
 - se dogradnja gospodarske građevine vrši u smjeru stambenih i drugih stacionarnih smještajnih sadržaja, ali se time postiže udaljenost dograđenog dijela gospodarske građevine od stambenih i drugih prostora za stacionarni smještaj na susjednim česticama veća od 30,0 m, te se dijelovi gospodarske građevine orijentirani prema stambenim prostorima oblikuju izvedbom pune plohe zida ili panelima zatvorene nadstrešnice.

Članak 71.

- (1) Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice gospodarske namjene unutar proizvodne ili poslovne gospodarske zone može najviše iznositi:
- za građevne čestice površine do 1,0 ha kig = 0,4
 - za građevne čestice površine iznad 1,0 ha kig = 0,6.
- (2) U slučaju rekonstrukcije građevina na postojećoj građevnoj čestici gospodarske namjene unutar proizvodne ili poslovne gospodarske zone, čiji koeficijent izgrađenosti prelazi dozvoljeni iz **prethodnog stavka**, zatečeni koeficijent izgrađenosti se može zadržati uz uvjet da u se u obračun zatečenog koeficijenta izgrađenosti uzimaju samo postojeće legalne građevine.

Članak 72.

- (1) Visina (vijenca) građevina:
- unutar gospodarskih, proizvodnih zona u naseljima /oznaka I/ utvrđuje se do 15,0 m
 - unutar gospodarskih, poslovnih zona /oznaka K/ i komunalno – servisne zone /oznaka K3/ utvrđuje se do 12,0 m.
- (2) Iznimno, visina (vijenca) proizvodnih i specifičnih tipova skladišnih građevina (silosi) ili dijelova pojedinih građevina unutar kompleksa (kranske staze i slično) može biti i veća, ukoliko je to uvjetovano proizvodno – tehnološkim procesom, radnim uvjetima prema posebnim propisima ili visinom konstrukcije građevine.
- (3) Etažnost građevina može najviše iznositi 4 etaže i to 1 podrumaska i 3 nadzemne etaže ($E=P_0+P+2K$ ili $E=P_0+P+1K+Pk$).
- (4) Iznimno, ukoliko se unutar volumena gospodarske građevine koja je koncipirana kao hala s većom visinom smještaju servisni prostori manjih visina kao što su uredi i slično, broj etaža servisnih prostorija može biti i veći.
- (5) Gradnja komercijalnih visokoregálnih skladišta i sličnih skladišnih građevina, visine iznad utvrđene **stavkom 1. ovog članka** nije dozvoljena.

Članak 73.

- (1) Prostor između linije regulacije i građevina moguće je urediti kao otvoreni nenatkriveni parkirališni prostor za osobna vozila i/ili kao reprezentativni park.
- (2) Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice trebaju činiti zelene površine izvedene na tlu i/ili na krovu podzemne garaže, pri čemu se u obračun ne mogu uzeti zatravnjena parkirališta, niti pojedinačne zelene površine manje od 4,0 m².
- (3) Ukupan potreban broj parkirališno-garažnih mjesta obavezno je osigurati na vlastitoj čestici.
- (4) Otvorena skladišta trebaju biti smještena i oblikovana na način da su zaklonjena od pogleda s ulice i iz drugih prostora na kojima se okuplja ili kreće veći broj ljudi, kao što su trgovi, parkirališta i slično.

3.3. GOSPODARSKE GRAĐEVINE I ZAHVATI PREMA SPECIFIČNOSTIMA GOSPODARSKE DJELATNOSTI

3.3.1. Turizam

Članak 74.

- (1) Turistički sadržaji se mogu organizirati kao:
 - kategorizirani smještajni turistički sadržaji i to kao samostalni turistički sadržaji ili kao dodatna turistička djelatnost domaćinstva, odnosno obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva
 - rekreacijski sadržaji u turističkoj funkciji:
 - sportski tereni i poligoni (tenis igrališta, mountain bike, paint ball i slično)
 - kupališta i bazeni
 - adrenalinski parkovi (tereni i konstrukcije za penjanje i visinske sportove, tereni za zip – line i slično)
 - proširena turistička ponuda:
 - ugostiteljski sadržaji u turističkoj funkciji
 - kušaonice i prodavaonice autohtonih proizvoda
 - edukativni i/ili galerijski prostor prikaza lokalne kulture
 - područje „Kalapinda“ u južnom dijelu Općine previđa se u funkciji uređenja turističkih sadržaja uz sklopu projekta „Revitalizacija potoka „Jezerčica“ u turističke svrhe“
 - druge odgovarajuće vrste građevina i prostora u turističkoj namjeni utvrđene posebnim propisima.
- (2) Posebni uvjeti kojima se utvrđuju sadržaj i način gradnje turističkih sadržaja, kao osnovnih na čestici, utvrđuje se odgovarajućim pravilnicima o razvrstavanju i kategorizaciji turističkih objekata.
- (3) Posebni uvjeti za turističke sadržaje koji se utvrđuju kao prateća djelatnost, utvrđuju se odgovarajućim pravilnikom ovisno o vrsti osnovnog sadržaja, odnosno prema tome da li se usluge pružaju u domaćinstvu ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.

Članak 75.

- (1) Uvjeti formiranja građevinskih čestica i gradnje za potrebe turizma unutar građevinskih područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, utvrđuju se prema **poglavljju 2.2.2.** „Uvjeti provedbe zahvata u zonama mješovite namjene“.
- (2) U **izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja** turistički sadržaji se smještaju i grade prema uvjetima iz **poglavlja 2.3.1.** „Izdvojena građevinska područja izvan naselja“.

3.3.1.1. Turizam unutar građevinskih područja

3.3.1.1.1. Smještajni turistički sadržaji

Članak 76.

- (1) Gradnja turističkog naselja (veći broj zasebnih smještajnih jedinica za povremeni boravak) na području Općine nije dozvoljena.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (2) Mogućnost smještaja ostalih kategoriziranih turističkih smještajnih sadržaja usklađuje se prema uvjetima namjene i uvjeta gradnje za pojedinu funkcionalnu zonu u naselju, uključujući i uvjet maksimalno dozvoljenog broja zasebnih korisničkih jedinica (ZKJ) po pojedinoj građevnoj čestici.
- (3) Turistički smještajni oblici u zgradama predviđeni kao osnovni sadržaj na čestici (hotel, motel, pansion, apartmanska zgrada, sobe za iznajmljivanje u turizmu i slično):
 - mogu se smjestiti unutar građevinskih područja naselja u zonama mješovite namjene /oznaka M1 i M2/
 - u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja na području Općine takav sadržaj nije moguć.
- (4) Turistički smještajni oblici u montažnim i privremenim nastambama (kamp, kamping, glamping i slično):
 - mogu se smjestiti unutar građevinskih područja naselja u zonama mješovite namjene /oznaka M1 i M2/ samo kao prateći sadržaj uz osnovnu zgradu turističke namjene (hotel, pansion i slično)
 - u izdvojenom građevinskom području izvan naselja – Izdvojena zona uz rekreacijski ribnjak „Mičigen“ moguće je organizirati privremeni kamp, prema uvjetima za navedenu izdvojenu zonu.
- (5) Kamp odmorište, kao specifični oblik parkirališta i servisnih sadržaja za mobilne turističke smještajne jedinice na općinskom području se ne predviđa.
- (6) Ukoliko se radi o smještajnom turističkom kapacitetu koji se prema posebnom propisu kategorizira kao pružanje usluge u domaćinstvu ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (sobe za iznajmljivanje i slično) takvi sadržaji se smatraju pratećim uz osnovnu individualnu stambenu namjenu ili kompleks obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva.

3.3.1.1.2. Ostali turistički sadržaji

Članak 77.

- (1) Građevine i prostori proširene turističke ponude mogu se smjestiti u poslovnim zonama /oznaka K/ i u zonama mješovite namjene /oznaka M1 i M2/ kao osnovni ili prateći sadržaj.
- (2) Rekreacijski turistički sadržaji mogu se unutar građevinskih područja smještati isključivo kao prateći sadržaj uz osnovnu građevinu turističke namjene i to:
 - u zonama mješovite namjene /oznaka M1 i M2/ samo ukoliko se radi o standardnim sportovima (tenis, odbojka, mali nogomet i slično).
- (3) Druge odgovarajuće vrste građevina i prostora u turističkoj namjeni utvrđene posebnim propisima mogu se smjestiti kao prateći sadržaj na već postojećoj građevnoj čestici ugostiteljske ili turističke namjene, ukoliko se radi o sadržaju kompatibilnom s namjenom zone.

3.3.1.2. Turizam izvan građevinskih područja**3.3.1.2.1. Revitalizacija potoka „Jezerčica“ u turističke svrhe****Članak 78.**

- (1) Za područje u tu svrhu označeno na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ planira se nastavak provedbe projekta „Revitalizacija potoka Jezerčica u turističke svrhe“ s ciljem 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 na lokaciji „Kalapinda“, a sve u funkciju edukacije i turizma.
- (2) 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, informacijska točka, ugostiteljski sadržaj, privremeni kamp sukladno posebnom propisu i prateće funkcije)
 - otvorene sadržaje u edukacijskoj funkciji (poljske i šumske staze, drvene pješačke mostove, drvene klupe, informacijske točke i slično) moguće je izvesti na kat.čest. brojeva 1682, 1683, 1684 sve k.o. Vularija i 3090, 3091, 3092 i 3093 sve k.o. Orehovica
 - svaki zahvat treba biti usklađen s propisima zaštite prirode i ekološke mreže i zaštite voda
 - 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.

3.3.1.2.2. Ostale površine izvan građevinskih područja**Članak 79.**

- (1) Na ostalim površinama izvan građevinskih područja, odnosno na poljoprivrednim i šumskim površinama /oznake P2, PŠ, Š1 i Š3/ nije dozvoljena gradnja građevina ugostiteljske i/ili turističke namjene.
- (2) Odredbama Prostornog plana Međimurske županije zabranjena je djelatnost seoskog turizma izvan građevinskih područja izvan područja disperzne naseljenosti Županije, slijedom čega gradnja u navedenu svrhu izvan građevinskih područja Općine Orehovica nije dozvoljena.
- (3) Odredbama Prostornog plana Međimurske županije ne predviđa se mogućnost robinzonskog smještaja, slijedom čega se smještaj navedenog sadržaja unutar općinskog područja ne planira.

3.3.2. Poljoprivreda**Članak 80.**

- (1) Obradivo tlo je za potrebe poljoprivrede utvrđeno kao resurs od značaja za Republiku Hrvatsku, a na području Općine utvrđuju se:

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene u kategoriji: vrijedno obradivo tlo /oznaka P2/
 - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište /oznaka PŠ/.
- (2) Svi zahvati na poljoprivrednom tlu u svrhu poljoprivrede trebaju se provoditi u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 20/18, 115/18, 98/19) i drugim odgovarajućim propisima.
- (3) Sva gradnja i drugi zahvati koji se predviđaju u svrhu komercijalne poljoprivrede trebaju biti predviđeni na način da omogućе obavljanje poljoprivredne djelatnosti sukladno pravilima višestruke sukladnosti u poljoprivrednoj proizvodnji.

Članak 81.

- (1) Izvan građevinskih područja se sukladno odgovarajućim gospodarskim strategijama razvoja poljoprivrede, za primarnu poljoprivrednu proizvodnju rezervira poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene /oznake P2/.
- (2) Ostalo obradivo tlo, šume i šumsko zemljište /oznaka PŠ/ je zemljište unutar kojih površina se poljoprivreda i šumarstvo mogu u većoj mjeri miješati, odnosno jedna djelatnost može periodično zamjenjivati drugu.

Članak 82.

- (1) Unutar građevinskih područja:
- ratarska poljoprivredna proizvodnja, se može privremeno obavljati unutar neizgrađenih i komunalno neopremljenih površina u naseljima, pri čemu se na tako korištenim površinama mogu privremeno postaviti montažni plastenici, ali ne i drugi objekti, odnosno građevine
 - uzgoj ukrasnog bilja na otvorenom dozvoljena je unutar građevinskih područja naselja, uz uvjet da visina uzgajanog visokog raslinja ne prijeđe 4,0 m
 - komercijalni trajni nasadi vinograda i voćnjaka ne mogu se zasnivati unutar građevinskih područja.

Članak 83.

- (1) Ograđivanje površina obradivog tla – trajnih nasada, izvodi se na način da se u zemlji ne betoniraju temelji, a ogradu je potrebno od osi poljskog puta odmaknuti najmanje 3,5 m, kako bi se osigurao nesmetan prolaz poljoprivrednoj mehanizaciji do obradivih površina.
- (2) Sve građevine i objekti koje se postavljaju unutar ograđenog poljoprivrednog posjeda trebaju od najbliže međe posjeda prema poljskom putu biti odmaknute najmanje 5,0 m, a od ostalih međa posjeda najmanje 1,0 m.
- (3) Oranice i travnjake nije dozvoljeno ograđivati.
- (4) Pašnjake je dozvoljeno ograđivati atestiranim sistemom „elektro pastira“ i to isključivo ukoliko se površina aktivno koristi u svrhu ispaše.

3.3.2.1. Građevine i drugi objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje

Članak 84.

- (1) Građevine u funkciji biljne poljoprivredne proizvodnje:
- u pravilu je potrebno smještati unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, u zone mješovite namjene /oznaka M1 i M2/ i to:
 - kao samostalni gospodarski poljoprivredni kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

gospodarstva

- u kombinaciji s drugim, kompatibilnim gospodarskim sadržajem
 - kao prateći sadržaj uz osnovnu individualnu stambenu namjenu.
- (2) Građevine i gospodarske komplekse za smještaj transportnih vozila i poljoprivrednih strojeva, za skladištenje i preradu biljnih poljoprivrednih proizvoda, uključujući specifične sadržaje kao što su otkupne stanice, sušare, mješaone stočne hrane i slično moguće smjestiti unutar građevinskih područja, unutar odgovarajućih funkcionalnih zona /oznake M2, K i I/.

Članak 85.

- (1) Kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva, odnosno građevinu za uzgoj i/ili držanje životinja (farma, tovilište i drugo) je, ovisno o kapacitetu uzgoja uz osiguranje odgovarajuće udaljenosti od drugih građevina, moguće smjestiti:
- unutar građevinskog područja naselja unutar mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ i to kao osnovni ili prateći sadržaj na čestici
 - izvan građevinskog područja kao osnovni sadržaj na čestici smještenoj u okviru površina obradivog tla /oznaka P2/ utvrđenih kartografskim prikazom broj 1. „Korištenje i namjena površina“ kao područje pogodno za gradnju poljoprivrednih gospodarstava (plava crtkana linija), i to ukoliko se utvrdi gospodarska opravdanosti takvog zahvata.
- (2) Dokaz gospodarske opravdanosti za formiranje nove građevne čestice i gradnju u funkciji uzgoja, odnosno držanja životinja izvan građevinskih područja, je predviđen kapacitet životinja od najmanje 30 uvjetnih grla.
- (3) Uvjetnim grlom (UG) smatra se životinja mase 500,0 kg.
- (4) Ovisno o vrsti, uzgajane životinje se svode se na uvjetna grla matematički prema prethodnom stavku ili primjenom koeficijenata prema odgovarajućoj Europskoj direktivi, odnosno odgovarajućem hrvatskom propisu.
- (5) Obračun uvjetnih grla obavezni je sastavni dio projektne dokumentacije za sve vrste građevina namijenjenih za uzgoj i držanje životinja, a istim se obvezno iskazuje broj uvjetnih grla i broj komada po neto površini prostorija namijenjenih za boravak životinja i po ukupnoj neto površini građevine.

Članak 86.

- (1) Mogućnost smještaja manjih pojedinačnih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje (plastenici, staklenici, pčelinjaci i drugo) utvrđena je u ovom poglavlju, ovisno o namjeni pojedine građevine.

3.3.2.1.1. Kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva

Članak 87.

- (1) Kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva je građevinski sklop od jedne ili više funkcionalno povezanih građevina, objekata i uređaja namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji i pratećim djelatnostima, odnosno za:
- spremanje poljoprivrednih strojeva
 - spremanje i skladištenje poljoprivrednih proizvoda (spremišta, skladišta, hladnjače, silosi i drugo)
 - skladištenje i pripremu hrane za životinje za vlastite potrebe – silaže, silosi i druge vrste specifičnih građevina, naprava i uređaja za tu namjenu ukoliko se radi o

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- gospodarstvu za uzgoj životinja
- primarnu preradu proizvoda, kao što su sortirnice, pakirnice, mljekare, sirane, vinarije, destilerije i slično
 - uzgoj bilja i presadnica u kontroliranim uvjetima, kao što su staklenici i slično
 - držanje životinja
 - držanje pčela i uzgoj korisnih kukaca
 - kompostiranje biljnog otpada s vlastitog gospodarstva i s tim povezana proizvodnja humusa
 - upravni i servisni prostori
 - ugostiteljsko – prezentacijski i prodajni prostori – kušaonice i trgovine za prodaju vlastitih proizvoda
 - druge građevine u funkciji poljoprivrednog gospodarstva.
- (2) Vrste građevina koje se mogu međusobno kombinirati na građevnoj čestici utvrđuju se prema posebnim propisima, ovisno o poljoprivrednoj djelatnosti pojedinog gospodarstva.
- (3) Način poslovne registracije poljoprivrednog gospodarstva ne utječe na mogućnost gradnje.
- (4) Djelatnosti klanja životinja i prerade mesa za ljudsku prehranu u pravilu treba usmjeravati u gospodarske, proizvodne zone /oznaka I/, a na pojedinačnom poljoprivrednom gospodarstvu se dozvoljavaju izuzetno, sukladno posebnim propisima za navedene djelatnosti.
- (5) Djelatnosti otkupa i prerade žitarica, uključujući komercijalne sušare i mješaone stočne hrane, kao ni industrijska prerada poljoprivrednih proizvoda i proizvodnja gotovih ili polugotovih prehrambenih namirnica (smrznuto povrće i voće, čips i slično) nije dozvoljena unutar mješovitih zona /oznake M1 i M2 /, već je takav sadržaj potrebno usmjeriti u gospodarske, proizvodne zone /oznaka I/.
- (6) U sklopu kompleksa obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva moguće je organizirati stanovanje u individualnoj stambenoj zgradi, a ukoliko se isto nalazi unutar građevinskog područja naselja, dodatno i smještajne turističke sadržaje.
- (7) Smještajni turistički sadržaji dimenzioniraju se prema posebnom propisu koji utvrđuje kategorizaciju turističkih sadržaja na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.
- (8) Na području Općine Orehovica u sklopu kompleksa poljoprivrednog gospodarstva nije moguće predvidjeti smještaj energana koje kao gorivo koriste otpad s poljoprivrednog gospodarstva (otpadnu biomasu, gnojovku, lešine i drugo), odnosno nije moguće graditi postrojenja na bioplin i biomasu.

Članak 88.

- (1) Najmanja površina nove građevne čestice, na kojoj se kao osnovni sadržaj predviđa kompleks poljoprivrednog gospodarstva, je:
- 2.500,0 m² unutar građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenog dijela građevinskog područja naselja
 - 5.000,0 m² izvan građevinskih područja.
- (2) Postojeće poljoprivredno gospodarstvo na kojem se predviđaju novi zahvati može imati i građevnu česticu manje površine, pri čemu se projektnim rješenjem treba osigurati funkcionalnost prostorne organizacije unutar gospodarstva i osigurati zaštita okolnih stambenih sadržaja od negativnog utjecaja obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
- (3) Najveća površina nove građevne čestice, na kojoj se kao osnovni ili prateći sadržaj predviđa kompleks poljoprivrednog gospodarstva se ne ograničava ni unutar ni izvan građevinskih područja.
- (4) U okviru građevne čestice poljoprivrednog gospodarstva, bez obzira da li se radi o građevnoj čestici unutar ili izvan građevinskog područja naselja, stanovanje nije obvezan sadržaj.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (5) Raspored pojedinačnih građevina unutar kompleksa poljoprivrednog gospodarstva treba poštivati temeljno načelo:
- u prednjem (uličnom) dijelu čestice se smještaju građevine uslužne, stambene i turističke namjene, poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja, parkirališta za klijente i druge primjereno oblikovane građevine,
 - u stražnjem (dvorišnom) dijelu čestice se smještaju građevine, uređaji i oprema namijenjena proizvodnji, preradi i servisima s potencijalnim negativnim utjecajem, uključujući poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja, vanjske skladišne, parkirališne i manipulativne prostore i slično.

Članak 89.

- (1) Ukoliko se poljoprivredno gospodarstvo organizira unutar građevinskog područja, bilo kao osnovni ili kao prateći sadržaj uz individualnu stambenu građevinu, uvjeti gradnje i oblikovanja određuju se prema **poglavljju 2.2.2.** „Uvjeti provedbe zahvata u zonama mješovite namjene“.

Članak 90.

- (1) Ukoliko se kompleks poljoprivrednog gospodarstva na pojedinačnoj građevnoj čestici predviđa izvan građevinskog područja, treba mu osigurati kolni pristup s odgovarajuće prometne površine, povezane na sustav javnih prometnica.
- (2) Najmanja udaljenost građevina od međa vlastite građevne čestice treba iznositi:
- 5,0 m od linije regulacije ulice ili kolnog prilaza, osim ukoliko se čestice nalaze uz kategorizirane cestovne prometnice, u kom slučaju se radi zaštitnog pojasa prometne infrastrukture, veća potrebna udaljenost utvrđuje posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela
 - ½ visine (vijenca) građevine od ostalih međa čestice, ali ne manje od 4,0 m.
- (3) Udaljenost gospodarskih poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja od stambenih i drugih vrsta smještajnih prostora (smještajni turistički sadržaji, domovi za starije i nemoćne osobe) i od prostora u funkciji odgoja i obrazovanja utvrđuje se prema **članku 91.**
- (4) Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice može najviše iznositi $kig = 0,4$.
- (5) Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice trebaju činiti zelene površine izvedene na tlu, pri čemu se u obračun ne mogu uzeti zatravnjena parkirališta, niti zelene površine manje od 4,0 m².
- (6) Ukupan potreban broj parkirališno-garažnih mjesta obavezno je osigurati na vlastitoj čestici.
- (7) Etažnost građevina može iznositi najviše 4 etaže ($E = P_0 + P + 1K + P_k$).
- (8) Visina (vijenca) građevina može iznositi najviše 7,0 m.
- (9) Iznimno, visina (vijenca) proizvodnih građevina i opreme (pužni transporter i slično) može biti i veća ukoliko je to uvjetovano proizvodno-tehnološkim procesom, a visina silosa nije ograničena.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Članak 91.

- (1) Udaljenost građevina za držanje životinja, bez obzira da li se smještaju unutar i izvan građevinskih područja određuje se ovisno planiranom kapacitetu uvjetnih grla i o pretpostavljenom negativnom učinku na stanovanje i pojedine društvene i gospodarske namjene, a i utvrđuje se prema sljedećoj tabeli:

kapacitet građevine za uzgoj (držanje) životinja - broj uvjetnih grla /UG/	najmanja udaljenost u metrima (m) od:				
	najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove i drugog smještajnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalni i sl.) na drugoj (susjednoj) građevnoj čestici	pratećeg turističkog sadržaja vlastitog OPG-a	građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja	državnih cesta	županijskih i lokalnih cesta
do 10	20	20	ne utvrđuje se udaljenost	najmanje za širinu odgovarajućeg zaštitnog cestovnog pojasa, prema posebnim propisima	
više od 10 – 50	50			50	20
više od 50 – 100	100	nije moguća gradnja turističkih sadržaja			
više od 100 – 250	200				
više od 250	ne utvrđuje se udaljenost		500	100	50

- (2) Utvrđene udaljenosti se primjenjuju jednako i u odnosu iste prostorne elemente susjedne jedinice lokalne samouprave.
- (3) Postojeći legalni gospodarsko - poljoprivredni kompleks ili postojeća pojedinačna građevina, za dozvoljene kapacitete može imati i manje utvrđene udaljenosti od utvrđenih tabelom iz **stavka 1. ovog članka**, te se isti može rekonstruirati i tehnološki unaprjeđivati ukoliko se kapacitet proizvodnje, odnosno broj uvjetnih grla ne povećava.

3.3.2.1.2. Građevine za privremeno skladištenje i zrenje gnoja

Članak 92.

- (1) Građevine za privremeno skladištenje i zrenje gnoja se u obliku pomoćnih građevina smještaju u sklopu kompleksa poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj životinja, dimenzioniraju sukladno kapacitetu uzgoja na građevnoj čestici.
- (2) U slučaju da na građevnoj čestici unutar Općine već izgrađenog poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj odnosno držanje životinja (farme, tovilišta i slično) nije moguće smjestiti građevinu za privremeno skladištenje i zrenje gnoja, takva građevina se može graditi kao samostalna na vlastitoj građevnoj čestici na površinama obradivog tla /oznaka P2/ utvrđenih kartografskim prikazom broj 1. „Korištenje i namjena površina“ kao područje pogodno za gradnju poljoprivrednih gospodarstava (plava crtkana linija).
- (3) Udaljenost građevine za privremeno skladištenje i zrenje gnoja u odnosu na druge sadržaje utvrđuje se ovisno o kapacitetu i određuje jednako kao i za građevine namijenjene za držanje životinja, prema **članku 91**.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (4) Ukoliko se građevina za privremeno skladištenje i zrenje gnoja gradi izvan građevinskih područja, kao samostalna građevina na vlastitoj građevnoj čestici, treba biti od međe pristupnog puta odmaknuta najmanje 5,0 m, a od ostalih međa najmanje 1,0 m.

3.3.2.1.1. Klijeti

Članak 93.

- (1) Gradnja klijeti na području Općine nije dozvoljena.

3.3.2.1.2. Staklenici, plastenici, spremišta

Članak 94.

- (1) Postava, odnosno gradnja staklenika, plastenika i jednog prizemnog spremišta moguća je na obradivom tlu osnovne namjene /oznaka P2/, na zemljišnoj čestici za uzgoj voća, povrća, ukrasnog i/ili ljekovitog bilja površine najmanje 3.000,0 m².
- (2) Najveća dozvoljena korisna površina priručnog spremišta se utvrđuje s 20,0 m², najveća etažnost s E=1 etaža (prizemlje), a najviša visina (vijenca) V=3,0 m.
- (3) Plastenici i staklenici trebaju biti u potpunosti demontažni, a ako im je potrebno izvesti temelje preferiraju se točkasti temelji, koje je moguće naknadno ukloniti.
- (4) Staklenike velikih površina, odnosno veće komplekse staklenika za uzgoj povrća, voća ili ukrasnog i/ili ljekovitog bilja, kod kojih se uzgoj vrši u kontroliranim uvjetima i/ili primjenom sofisticiranih tehnoloških sustava (hidroponski sustavi, sustavi uzdignuti od zemlje i drugi) nije moguće smještati izvan građevinskih već ih je potrebno smještati u gospodarske proizvodne i poslovne zone /oznaka I i K/ unutar građevinskih područja.

3.3.2.1.3. Nadstrešnica, odnosno zaklon za životinje i/ili stočnu hranu

Članak 95.

- (1) Postava, odnosno gradnja nadstrešnica za sklanjanje stoke, drugih životinja i/ili stočne hrane s prostorom zaklonjenim od vjetrova zatvorenim s najviše tri strane bez poda i instalacija moguća je obradivom tlu /oznake P2 i PŠ/, na zemljišnoj čestici površine najmanje 1.000,0 m².
- (2) Nadstrešnicu se preporuča temeljiti na točkastim temeljima ili na druge načine koji omogućavaju jednostavnu razgradnju u slučaju prestanka korištenja.
- (3) Najveća etažnost nadstrešnice, odnosno zaklona utvrđuje se s E=1 etaža (prizemlje), a najveća ukupna visina u sljemenu 10,0 m.

3.3.2.1.4. Pčelinjaci

Članak 96.

- (1) Postava mobilnih pčelinjaka dozvoljena je na površinama obradivog tla /oznake P2 i PŠ/ i u šumama /oznaka Š1 i Š3/.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (2) Gradnja fiksnih pčelinjaka moguća na površinama obradivog tla osnovne namjene /oznake P2/ uz uvjet da pojedinačnom pčelinjaku korisna površina ne prelazi 20,0 m², etažnost nije veća od E=1 etaža (prizemlje), a visina (vijenca) nije veća od V=3,0 m.
- (3) Pčelinjak se treba oblikovati na način koji omogućavaju jednostavnu razgradnju u slučaju prestanka korištenja.
- (4) Dodatni uvjeti za smještaj i orijentaciju pčelinjaka utvrđuju se prema posebnom propisu za držanje pčela.

3.3.2.1.5. Ribnjaci

Članak 97.

- (1) Komercijalni ribnjaci u funkciji uzgoja ribe za ljudsku prehranu na području Općine ne postoje, niti se predviđaju.
- (2) Rekreativni ribnjak „Mičigen“ primjeren za približavanje za potrebe sportskog ribolova uređen je sjeverno od naselja Podbrest, a nadalje ga se planira održavati u istoj namjeni.
- (3) Zahvati na uređenju i održavanju drugih vodenih površina koje su namijenjene za rekreativni i sportski ribolov (rukavci i mrtvice Drave, drugi otvoreni vodotoci i manje vodene površine) provode se prema posebnim propisima, uz primjenu mjera zaštite okoliša i prirode prema odgovarajućim poglavljima ove Odluke.

3.3.3. Šumarstvo i lovstvo

3.3.3.1. Šumarstvo

Članak 98.

- (1) Šume su utvrđene kao resurs od značaja za Republiku Hrvatsku, a šumarsku djelatnost je potrebno provoditi u skladu sa Zakonom o šumama (“Narodne novine“ broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20).
- (2) Na području Općine nalaze se:
 - državne šume pod upravljanjem Hrvatskih šuma d.o.o.
 - Šumarija Čakovec, G.j. Donje Međimurje
 - privatne šume.
- (3) Šume utvrđene su u kategorijama:
 - gospodarske šume /oznaka Š1/
 - u području Regionalnog parka Mura – Drava u južnom dijelu Općine, Prostornim planom Međimurske županije predviđeno je postojeće šume tretirati kao šume posebne namjene /oznaka Š3/.
- (4) Za šumarstvo je dodatno moguće koristiti i površine utvrđene i kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište /oznaka PŠ/.
- (5) Šume je potrebno koristiti u skladu sa šumskim gospodarskim osnovama (državnih šuma ili privatnih šumoposjednika) i posebnim propisima, uz uvjet da se ne smanji ukupna površina pod šumama, odnosno da se šumske zajednice neprestano obnavljaju.
- (6) Svi zahvati unutar šume i neposredno uz šume mogući su isključivo uz primjenu uvjeta temeljnih ograničenja za provedbu zahvata gradnje i drugih zahvata koji mijenjaju stanje prostora iz članka 8. ovih odredbi.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (7) Šume nije dozvoljeno ograđivati, ali se kolni pristup šumi može regulirati postavom kolne rampe na šumski put.

Članak 99.

- (1) U šumama se mogu graditi gospodarske građevine za potrebe šumarske djelatnosti predviđene odgovarajućom šumskom gospodarskom osnovom.
- (2) Ukoliko se navedeno predvidi odgovarajućom lovnogospodarskom osnovom, na području šume južno od naselja Podbrest /oznaka Š3/ moguće je izgraditi lovačku streljanu tipa „trap“, sukladno posebnim propisima.
- (3) Ukoliko je njihova gradnja predviđena odgovarajućom lovnogospodarskom osnovom i dodatno i šumskom gospodarskom osnovom na površinama šuma isključivo osnovne namjene /oznaka Š1 i Š3/ mogu se graditi građevine za potrebe djelatnosti lovstva, a na šumskim površinama smještenim unutar površina utvrđenim kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište /oznaka PŠ/ mogu se graditi pojedinačni lovnogospodarski i lovnotehnički objekti tlocrtne površine manje od 9,0 m².
- (4) Gradnja za potrebe turizma u šumama nije dozvoljena, izuzev korištenja šumskih staza za potrebe rekreativnih aktivnosti koje nemaju dugotrajni ili značajni utjecaj na prostor (trčanje, biciklizam, jahanje i slično), za koju namjenu je uz šumske putove, od prirodnih materijala identičnom okolišu, dozvoljeno postavljati markacijske oznake i putokaze, te uređivati odmorišta s klupama ili drugim prikladnim elementima za sjedenje.

Članak 100.

- (1) U građevinskim područjima nije dozvoljena gospodarska djelatnost šumarstva, zasnivanje šuma, niti sadnja šumskih kultura za potrebe obavljanja drugih gospodarskih djelatnosti.
- (2) Izuzetno od prethodnog, dozvoljeno je zasnivanje rasadnika za uzgoj ukrasnog šumskog bilja, uključujući i nasade božićnih jelki, uz uvjet da visina uzgajanog visokog raslinja ne prijeđe 4,0 m.

3.3.3.2. Lovstvo

Članak 101.

- (1) Na općinskom području nema lovačkih domova, a u slučaju potrebe za takvim sadržajem može ga se smjestiti unutar mješoviti zona u naselju /oznaka M1 i M2/, pri čemu se primjenjuju uvjeti provedbe zahvata za odgovarajuću funkcionalnu zonu u naselju, ali u pojedinom takvom slučaju, iz sigurnosnih uvjeta utvrđenih posebnim propisom, neće biti moguće u sklopu čestice urediti lovačku streljanu.
- (2) Ostali lovnogospodarski i lovnotehnički objekti mogu se graditi, a lovačke remize uređivati izvan građevinskih područja na odgovarajućim površinama sukladno lovnogospodarskoj osnovi i to na površinama obradivog tla, te dodatno i unutar šuma i na šumskom zemljištu, sukladno uvjetima iz **poglavlja 3.3.3.1.** „Šumarstvo“.

Članak 102.**3.3.4. Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina****Članak 103.**

- (1) Zahvati u funkciji istraživanja i eksploatacije mineralnih sirovina, kao i sanacija površina po završenoj eksploataciji i na drugi način obustavljenoj eksploataciji, provode se neposredno prema posebnim zakonima i drugim propisima kojima se reguliraju navedene djelatnosti i sukladno uvjetima iz Prostornog plana Međimurske županije.
- (2) Svi zahvati trebaju se planirati i izvoditi na način da se osiguraju mjere zaštite okoliša i prirode i spriječe emisije štetnih tvari u zrak i povećanje buke u smjeru građevinskih područja naselja.
- (3) Buka koja se u postupku istraživanja i eksploatacije može javiti u okolnim građevinskim zonama stambene i druge namjene, ne smije prelaziti granične vrijednosti utvrđene za predmetnu zonu.

3.3.4.1. Ugljikovodici i geotermalna voda za korištenje akumulirane topline u energetske svrhe**Članak 104.**

- (1) Na cjelokupnom općinskom području se nalazi dio utvrđenog istražnog prostora ugljikovodika IPU „Sjeverozapadna Hrvatska – 01“ („SZH-01“).
- (2) Geotermalni potencijal za korištenje akumulirane topline vode u energetske svrhe evidentiran je neposredno istočno od općinskog područja - područje „Prelog“.
- (3) Aktivnosti koje se provode za potrebe istraživanja geotermalne vode u energetske svrhe mogu se provoditi u skladu s geotermalnim potencijalom, odnosno utvrđivanje istražnih prostora geotermalne vode za energetske svrhe dozvoljeno je, u skladu s posebnim propisima, unutar utvrđenih istražnih prostora ugljikovodika.

Članak 105.

- (1) Istražni prostori ili dijelovi istražnih prostora ugljikovodika, odnosno geotermalne vode za energetske svrhe, mogu se bez izmjene ovog Prostornog plana, prenamijeniti u odgovarajuća eksploatacijska polja, ukoliko eksploatacijsko polje ispunjava odgovarajuće uvjete propisane posebnim propisom o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika, odnosno geotermalne vode za energetske svrhe.
- (2) Eksploatacijska polja iz **prethodnog stavka**, koja se formiraju unutar odgovarajućih utvrđenih istražnih prostora, mogu svojom površinom biti ista ili manja od površine istražnog prostora, te unutar istog istražnog prostora može biti formirano više eksploatacijskih polja.
- (3) Sve aktivnosti koje se provode za potrebe istraživanja i eksploatacije ugljikovodika i geotermalne vode za energetske svrhe trebaju biti u skladu s Okvirnim planom i programom istraživanja i eksploatacije ugljikovodika na kopnu i Strateškom procjenom utjecaja na okoliš Okvirnog plana i programa istraživanja i eksploatacije ugljikovodika na kopnu.

Članak 106.

- (1) Smještaj bušotina:
 - nove istražne bušotine s pripadajućim građevinama smještaju se unutar odgovarajućih

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

utvrđenih istražnih prostora

- nove eksploatacijske bušotine s pripadajućim građevinama smještaju se unutar odgovarajućih utvrđenih eksploatacijskih polja.
- (2) Udaljenost osi bušotina od zemljišnog pojasa vodotoka i reguliranih kanala, vodene površine retencija, zaštitnog pojasa dalekovoda opće namjene i svih drugih zgrada koje nisu u funkciji istraživanja i/ili eksploatacije plina, odnosno nafte i drugih geopotencijala, treba iznositi najmanje onoliko koliko iznosi visina bušećeg tornja uvećana za 10% visine, a najmanje 90,0 m.
 - (3) Oko izgrađene bušotine zaštitna i požarna zona iznosi 30,0 m u polumjeru oko osi bušotine.
 - (4) Kod trajno napuštenih bušotina (kod likvidiranih bušotina se kanal bušotine nalazi 1,5 – 2,0 metara pod zemljom), sigurnosno-zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 m u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.
 - (5) Za sada nema registriranih trajno napuštenih bušotina na području Općine.

Članak 107.

- (1) Cjevovodi i druge građevine proizvodno – otpremnog sustava ugljikovodika i geotermalne vode mogu se smjestiti unutar cjelokupnog područja Općine, a preporuča se da se njihove trase usklade s trasama već izvedene kompatibilne linijske infrastrukture.
- (2) Sustavi cijevnog transporta ugljikovodika obrađeni su u poglavlju: 5.3.2.1. „Sustavi za cijevni transport ugljikovodika i produkata ugljikovodika“.

3.3.4.2. Građevni pijesak i šljunak

Članak 108.

- (1) U kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ grafički je prikazana površina namijenjena istraživanju i eksploataciji građevnog pijeska i šljunka /oznaka E3/:
 - dio utvrđenog eksploatacijskog polja pijeska i šljunka EP „Ivanovec“.
- (2) Na općinskom području nije predviđeno proširenje postojećeg EP niti utvrđivanje novih površina za istraživanje i eksploataciju građevnog pijeska i šljunka.

Članak 109.

- (1) Kod izrade rudarskog projekta obavezno je granicu površine iskopa predvidjeti na udaljenosti najmanje 3,0 m uvučeno od granice utvrđenog eksploatacijskog polja.
- (2) Obavezni sastavni dio rudarskog projekta je i projekt sanacije eksploatacije.

Članak 110.

- (1) Unutar granice utvrđenog eksploatacijskog polja građevnog pijeska i šljunka, ukoliko prostorne mogućnosti to omogućavaju, moguće je graditi građevine i postavljati uređaje u svrhu osnovne djelatnosti, kontrole i zaštite prostora, te dodatno uređivati prostore i graditi građevine za:
 - skladištenje sirovina za proizvodnju betona i betonskih proizvoda
 - preradu inertnog građevinskog otpada za korištenje kao sekundarnu sirovinu u proizvodnji betona i betonskih proizvoda i za druge građevinske namjene
 - proizvodnju betona i betonskih proizvoda
 - skladištenja i trgovine betonskih proizvoda
 - parkiranje građevinskih strojeva i transportnih vozila
 - pratećih djelatnosti uprave.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (2) U svrhu obavljanja navedenih djelatnosti, unutar utvrđenog eksploatacijskog polja građevnog pijeska i šljunka moguće je postavljati strojeve i drugu opremu, te graditi proizvodne, skladišne i trgovačke građevine, parkirališne površine, nadstrešnice i garaže za strojeve i vozila, prema sljedećim uvjetima:
- oprema i građevine od međe prometnice trebaju biti udaljene minimalno 10,0 m, a od međe eksploatacijskog polja za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m
 - najveći koeficijent izgrađenosti eksploatacijskog polja može iznositi $k=0,10$, pri čemu se izgrađenost računa na ukupnu površinu eksploatacijskog polja
 - visina vijenca građevina može iznositi najviše 12,0 m
 - iznimno visina vijenca građevina može biti i viša, ukoliko to zahtijeva tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine, odnosno opreme
 - nagib krovnih ploha može se kretati od 0° do 45°
 - proizvodne prostore je potrebno ograditi sigurnosnom ogradom, odnosno označiti sukladno posebnim propisima zaštite na radu
 - za kompleks je potrebno riješiti način zbrinjavanja otpadnih voda – sanitarno-fekalnih, tehnoloških i oborinskih (uključujući i oborinske vode s površina parkirališta i servisa vozila), pri čemu je potrebno sve vode koje se upuštaju u javne sustave odvodnje ili direktno u vodotoke ili jezera, pročistiti sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima otpadnih voda, za ispuštanje u površinske vode
 - radi činjenice da se eksploatacijska polja nalaze unutar poljoprivrednog prostora, građevine koje se grade unutar polja trebaju se oblikovati na način da se na pročeljima i krovu koriste boje koje se uklapaju u okolinu, odnosno zelene, bež i bijele nijanse, a za pokrove dodatno i crvena.
- (3) Svi zahvati unutar eksploatacijskog polja mineralne sirovine trebaju se izvesti na način da se spriječe emisije štetnih tvari u zrak i povećanje buke u smjeru stambenih zona naselja, te osiguraju mjere zaštite okoliša iz **poglavlja 8.** ove Odluke.

Članak 111.

- (1) Sanacija površina utvrđenog eksploatacijskog polja građevnog pijeska i šljunka je obavezna sukladno posebnom propisu, utvrđuje se za ukupnu površinu unutar granice eksploatacijskog polja, a mora obraditi način osiguranja stabilnosti kosina iskopa i okolnog terena i postupak uklapanja iskopane površine u okoliš.
- (2) Namjene koje se mogu predvidjeti kod sanacije eksploatacijskog polja građevnog pijeska i šljunka su:
- jezera kao ekosustavi bez druge namjene
 - rekreacijski ribnjaci bez gradnje u okolnom prostoru
 - površine namijenjene ugostiteljstvu, turizmu i/ili rekreaciji s planiranom gradnjom, prema uvjetima Zakona o prostornom uređenju i drugih odgovarajućih propisa kojima je reguliran način korištenja i zaštite prostora.
- (3) U slučaju da se projektom sanacije eksploatacijskog polja unutar površine polja planiraju jedna ili više namjena navedenih u **alineji 3. prethodnog stavka**, obala i rubni dijelovi vodene površine nastale eksploatacijom trebaju se projektirati (u projektu eksploatacije i projektu sanacije eksploatacije) s blagim pokosom i na način da se spriječe odroni unutar vode, kao i druge potencijalno incidentne situacije kao što su utapanja korisnika uslijed klizanja terena, nagle promjene dubine jezera i/ili uslijed medicinskih komplikacija uzrokovanih temperaturnom razlikom ili naglim miješanjem površinskih i dubinskih voda jezera.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

3.3.4.3. Ostale mineralne sirovine

Članak 112.

- (1) Za ostale mineralne sirovine utvrđene Zakonom o rudarstvu (kamen, glina i drugo) se na općinskom području ne planiraju istraživanja u svrhu eksploatacije, niti eksploatacija.

Članak 113.

- (1) Smještaj deponije za višak iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova /oznaka VI/ predviđen je unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - Komunalno – servisne zone lokalne razine /oznaka K3/, planirane jugozapadno od naselja Vularija.

3.3.5. Komunalno gospodarstvo

Članak 114.

- (1) Komunalno – gospodarske djelatnosti smještaju se:
 - unutar građevinskih područja naselja ukoliko je smještaj pojedine komunalne djelatnosti predviđen prema uvjetima namjene pojedine funkcionalne zone
 - unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, prema uvjetima za pojedino izdvojeno područje.

3.3.6. Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora (OIE) i kogeneracije

Članak 115.

- (1) Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije moguća je u svrhu dopunske opskrbe u odnosu na konvencionalni sustav ili nezavisno od konvencionalnog sustava.
- (2) Energiju iz obnovljivih izvora i kogeneracije (energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode i drugo), moguće je proizvoditi u:
 - individualnim energanama – kao energiju za jednog 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)
 - komercijalnim energanama, odnosno u postrojenjima primarno namijenjenim za proizvodnju energije (električne i toplinske) za tržište.
- (3) U slučaju da individualna energana proizvodi energiju isključivo za vlastite potrebe drugog sadržaja na građevnoj čestici, smatra se pomoćnom građevinom, a u slučaju da višak energije isporučuje u javni energetske sustav smatra se pratećom građevinom.
- (4) Komercijalna energana se smatra građevinom osnovne namjene, odnosno građevinom prateće namjene ako se radi o komercijalnoj energani smještenoj na građevnoj čestici na kojoj je osnovna građevina također komercijalna energana na drugi izvor energije ili na kojoj je osnovna građevina druge gospodarske, proizvodne namjene.
- (5) 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 („Narodne novine“ broj 88/12), drugim posebnim propisima, te propisima kojima se utvrđuje njihova neškodljivost za ljudsko zdravlje i okoliš.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (6) Za smještaj građevina i postrojenja u funkciji proizvodnje i korištenja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije potrebno je:
- tražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela, kako bi se izbjeglo narušavanje integriteta kulturnih dobara
 - u slučaju smještanja kompleksa za proizvodnju energije izvan građevinskih područja, ispitati uvjete zaštite prirode.

Članak 116.

- (1) Individualne energane, odnosno postrojenja za proizvodnju i korištenje energije iz obnovljivih izvora i/ili kogeneracije, smještaju se neposredno uz predviđenog potrošača, na istoj građevnoj čestici.
- (2) Najveća dozvoljena ukupna snaga pojedinačne individualne energane (električne i toplinske energije) je 500 kW.
- (3) Unutar građevinskih područja naselja dozvoljeno je koristiti sustave za korištenje energije zemlje (voda, drugi medij) i biomasu, a nisu dozvoljene energane koje kao energent koriste biopljin, vjetar i vodu iz otvorenih vodotoka.
- (4) Individualni sustavi proizvodnje energije temeljeni na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji mogu se smještati:
- na građevnim česticama u svim funkcionalnim zonama unutar građevinskih područja naselja osim u zonama javnog zelenila /oznaka Z/ (parkovi, dječja igrališta i slično) i zonama zaštitnog zelenila /oznaka ZZ/
 - na građevnim česticama unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja
 - na građevnoj čestici izdvojenog (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva izvan građevinskih područja.
- (5) Uvjet za individualni sustav za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji je da građevna čestica na koju se smještaj predviđa, zadrži minimalno 20% površine kao zelene površine prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije.
- (6) Osim uvjeta iz **stavka 3. ovog članka** unutar građevinskih područja naselja:
- nije moguće smještati postrojenja koja proizvode buku veću od dozvoljene za zonu u kojoj se postrojenje predviđa
 - na građevnim česticama na kojima se nalaze ili planiraju graditi stambeni sadržaji, fotonaponske panele moguće je smjestiti samo na krovove zgrada ili integrirati ih u pročelja.
 - ostali uvjeti za smještaj i gradnju postrojenja za proizvodnju i korištenje energije iz obnovljivih izvora i/ili kogeneracije utvrđuju se jednako kao i za druge građevine unutar odgovarajuće funkcionalne zone.

Članak 117.

- (1) Kao komercijalni tipovi energana instalirane snage do 10 MW, koje za dobivanje energije koriste obnovljive izvore i kogeneraciju, a primarna im je funkcija proizvodnja energije za tržište predviđene su:
- sunčane energane
 - geotermalne energane
 - kombinacije navedenih tipova.
- (2) Na području Općine ne mogu se graditi komercijalne energane koje kao energent koriste biopljin, biomasu i/ili vjetar.
- (3) Komercijalne sunčane energane se mogu smjestiti:
- kao osnovni sadržaj na čestici isključivo na području gospodarskih, proizvodnih zona

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

/oznaka I/

- kao prateći sadržaj na česticama drugih proizvodnih i poslovnih namjena bez obzira u kojim se funkcionalnim zonama nalaze.
- (4) Fotonaponski paneli se smještaju:
- na svim građevnim česticama na krovu građevina i/ili ugrađeno u pročelja
 - na građevnim česticama unutar gospodarskih, proizvodnih zona /oznaka I/ dodatno i na tipskim samostojećim stupovima ili drugim tipskim nosačima postavljenim na tlu.
- (5) Komercijalne geotermalne energane mogu se smjestiti unutar građevinskih područja s gospodarskom, proizvodnom namjenom /oznaka I/.
- (6) Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku veću od dozvoljene za zonu unutar koje se smještaju ili neugodne mirise koji bi mogli negativno utjecati na kvalitetu stanovanja u naselju, potrebno je najmanje 250,0 m udaljiti od stambenih sadržaja.
- (7) Kod sunčanih energana kod kojih je energana osnovna namjena na čestici:
- najveća dozvoljena visina (vijenca) zgrada se utvrđuje s 4,0 m , a etažnost s $E= 1/P/$
 - koeficijent izgrađenosti čestice utvrđuje se na način da se površina fotonaponskih panela i drugih građevina zbraja , a najviše može iznositi $kig=0,6$
 - koeficijent iskoristivosti čestice se ne ispituje.
- (8) Uvjeti za smještaj i gradnju geotermalne energane utvrđuje se jednako kao i za druge sadržaje predviđene unutar građevinskih područja s gospodarskom, proizvodnom namjenom /oznaka I/.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

4.1. OPĆI UVJETI ZA DRUŠTVENE DJELATNOSTI

Članak 118.

- (1) Vrsta i značaj društvenih djelatnosti ovisi o stupnju centraliteta i razvojnoj ulozi svakog pojedinog naselja u odnosu na sustav središnjih naselja i razvojnih žarišta Županije, te značaja unutar jedinice lokalne samouprave.
- (2) Sadržaj i kapacitet građevina društvenih djelatnosti po naseljima, treba uskladiti prema posebnim propisima, ovisno o pojedinačnoj funkciji, pri čemu su za dimenzioniranje predškolskih i školskih sadržaja relevantni nacionalni pedagoški standardi.
- (3) Površina novoformirane pojedinačne građevne čestice društvenih djelatnosti, uključujući građevine sporta i rekreacije usklađuje se s posebnim propisima, ovisno o specifičnoj namjeni građevine.
- (4) Sukladno Prostornom planu Međimurske županije, građevne čestice koje pripadaju školskim ustanovama:
- ne mogu se cijepati niti odvajati od građevine škole, a ukoliko se funkcija školske ustanove ukida u naselju, građevina bivše škole može se prenamijeniti samo u javnu namjenu
 - mogu se uz suglasnost osnivača, cijepati i odvajati od građevine škole samo u iznimnim slučajevima kada je to dio građevne čestice već u službi javne namjene.
- (5) Pozicija dječjeg vrtića, jaslica i osnovne škole, u odnosu na okolne postojeće ili planirane građevine, treba osigurati dobru osvjetljenost prostora u vrijeme boravka djece u građevini, odnosno susjedne građevine ne smiju bacati sjenu na prostore boravka djece.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Članak 119.

- (1) Na prostorima zona javne i društvene namjene unutar građevinskih područja naselja, potrebno je osigurati prostore za:
 - sukladnost školskih zgrada u naseljima mreži osnovnog školstva Županije, uključujući i odgovarajuće školske sportske dvorane, odnosno školska sportska igrališta
 - izgradnju predškolske zgrade u Orehovici, južno od škole
 - prostore za djelovanje KUD-ova, te drugih građanskih udruga, po mogućnosti unutar zgrada društvenih domova u naseljima
- (2) Unutar građevinskih područja naselja na prostorima javne i društvene namjene ili mješovite namjene osigurava se mogućnost smještaja prostora za unapređenje statusa romske nacionalne manjine:
 - za provedbu projekta integracije romske nacionalne manjine
 - za osiguranje provedbe projekata očuvanja kulturnog identiteta nacionalne manjine, uključujući i izgradnju ugostiteljskog sadržaja temeljenog na romskoj tradiciji - „Čarda“
 - za druge društvene projekte u sličnoj namjeni.
- (3) Izradom projekata parkovnog uređenja potrebno je cjelovito ili u fazama osigurati uređenje, dovršetak uređenja i li održavanje:
 - parka uz školu u Orehovici ili školskog vrta, odnosno voćnjaka
 - parka u južnom dijelu Vularije
 - parkovnih površina u središtu Podbresta.
 - uređenje površina javnog i zaštitnog zelenila uz otvorene vodotoke u svim naseljima.

Članak 120.

- (1) Novi sportsko-rekreacijski sadržaj planiran u jugoistočnom dijelu Vularije potrebno je precizno utvrditi kroz izradu urbanističkog plana uređenja područja, pri čemu se precizna namjena, pozicija i površina sportsko – rekreacijskih sadržaja utvrđuje predmetnim urbanističkim planom uređenja.

Članak 121.

- (1) U naselju Orehovica nalazi se arhitektonski kompleks doma za odrasle osobe koji objedinjava zdravstvene i socijalne sadržaje, a u sklopu kojega se nalaze i stambeni sadržaji za osoblje.
- (2) Za gore navedeni kompleks predviđa s mogućnost rekonstrukcije i dogradnje u sklopu postojećih površina predmetne javne i društvene namjene /oznake D3/.

Članak 122.

- (1) Građevine društvenih djelatnosti, uključujući sportske i rekreacijske građevine se smještaju unutar građevinskog područja naselja, ovisno namjeni pojedine građevine i namjeni funkcionalne zone:
 - građevine društvene infrastrukture za koje su površine planski rezervirane, obavezno se smještaju u odgovarajuće zone javne i društvene namjene /oznake D s odgovarajućom numeričkom oznakom/
 - građevine društvenih djelatnosti za koje nisu planski rezervirane površine:
 - primarno se smještaju unutar zona javne i društvene namjene /oznake D/
 - mogu se smještati unutar zona mješovite namjene /oznaka M1 i M2/
 - građevine namijenjene sportu i rekreaciji:

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- primarno se smještaju unutar sportsko – rekreacijske zone /oznake R/
 - sportska igrališta i sportske dvorane mogu se smještati u kompatibilnu zonu javne i društvene namjene /oznaka D, D4/ ukoliko se radi o sportskim igralištima i/ili dvoranama za potrebe škole ili socijalne ustanove, a koje se mogu koristiti i višefunkcionalno
 - pojedine vrste manjih otvorenih sportskih igrališta i dječja igrališta mogu se smještati unutar drugih funkcionalnih zona u naselju, ukoliko je takav sadržaj utvrđen uvjetima za pojedinu funkcionalnu zonu, odnosno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja.
- (2) Ukoliko se predviđa gradnja novog otvorenog sportskog igrališta (nogomet, rukomet, košarka, tenis i druga) ono treba najmanje 12,0 m udaljiti od stambenih prostora u okruženju.

Članak 123.

- (1) Najmanje 30% od ukupne površine građevne čestice građevina društvenih djelatnosti trebaju činiti zelene površine izvedene na tlu, pri čemu se u obračun ne mogu uzeti zatravnjena parkirališta, niti zelene površine manje od 4,0 m².
- (2) Zelene površine potrebno je u 1/3 dijela planirati kao visoko zelenilo.
- (3) Ukoliko je osnovna namjena pojedinačne građevne čestice sport i/ili rekreacija, otvorena sportska igrališta sa zatravnjenom, pješčanom ili zemljanom podlogom na tim česticama, obračunavaju se kao zelene površine prema **stavku 1. ovog članka**.

Članak 124.

- (1) Odgovarajući parkirališno - garažni prostor za sve sadržaje društvenih djelatnosti, uključujući i sportske i rekreacijske sadržaje, potrebno je osigurati prema **poglavlju 5.2.1. „Cestovni promet“**.

4.2. UVJETI PROVEDBE ZAHVATA SADRŽAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI PREMA LOKACIJI

4.2.1. U zoni javne i društvene namjene unutar /oznaka D/

Članak 125.

- (1) U zoni javne i društvene namjene /oznaka D/ prioritet je formiranje građevnih čestica i gradnja građevina (osnovne) društvene infrastrukture, a unutar zone se mogu smještati i građevine i prostori društvene nadgradnje, te drugi sadržaji ukoliko je to predviđeno uvjetima **poglavlja 2.2.1.4. „Zona javne i društvene namjene /oznaka D/“**.

Članak 126.

- (1) Pojedinačna građevna čestica društvenih djelatnosti predviđena unutar zone javne i društvene namjene /oznake D/ može se povećavati:
- širenjem na površinu zona mješovite namjene /oznake M1 i M2/, bez ograničenja
 - širenjem na površinu zone sporta i rekreacije /oznaka R/, uz uvjet da se površina zone sporta i rekreacije ne smanji ispod površine potrebne za uređenje planiranih sportskih, odnosno rekreacijskih igrališta
 - širenjem na površinu zone javnog zelenila /oznaka Z/, uz uvjet da predviđena površina javnog zelenila i unutar građevne čestice društvenih djelatnosti, zadrži

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

svoju izvornu namjenu javnog zelenila.

Članak 127.

- (1) Udaljenost građevine društvenih djelatnosti od međa građevne čestice:
 - udaljenost od linije regulacije ulice treba uskladiti prema građevinskom pravcu ulice, osim ukoliko se između linije regulacije i osnovne građevine planira uređenje javnog trga ili parka, u kojem slučaju se kod pozicioniranja zgrade nije potrebno pridržavati građevinskog pravca ulice
 - u odnosu na jednu susjednu među građevine mogu biti smještene kao poluugrađene (smještene na međi) ili kao slobodnostojeće u kom slučaju udaljenost od međe treba iznositi najmanje 1,0 m
 - udaljenost građevine od ostalih susjednih međa treba iznositi najmanje $\frac{1}{2}$ vlastite visine, ali ne manje od 4,0 m.
- (2) Izuzetno od **prethodnog stavka** postojeće zgrade se mogu dograditi u smjeru dvorišta u liniji postojećeg zida, bez obzira na njegovu udaljenost od bočne međe građevne čestice.
- (3) Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice može najviše iznositi $kig = 0,4$.
- (4) Visina (vijenca) građevina može iznositi:
 - najviše 10,0 m za zgrade osnovne namjene
 - najviše 3,5 m za slobodnostojeće pomoćne zgrade
 - iznimno školske zgrade, školska sportska dvorana, polivalentne dvorane i crkve mogu imati visinu (vijenca) do 12,0 m
 - specifične građevine ili njihovi dijelovi kao crkveni zvonici, tehnički prostori pozornica i slično, mogu imati veću visinu.
- (5) Etažnost zgrada se utvrđuje prema sljedećem:
 - zgrade osnovne namjene u naselju mogu imati najviše 4 etaže $E=4 /Po+P+2K$ ili $Po+P+1K+Pk/$
 - slobodnostojeće pomoćne zgrade mogu imati 1 etažu i to prizemlje ($E=P$).
- (6) Ukoliko se građevina oblikuje kao arhitektonski kompleks od više funkcionalno povezanih građevina, međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom rješenju, a međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima civilne zaštite, zaštite na radu i zaštite od požara.
- (7) Pomoćni sadržaji:
 - garaža ili natkriveni parkirališni prostor sa zajedničkim kolnim ulazom, može se oblikovati kao integralni dio osnovne građevine, odnosno arhitektonskog kompleksa
 - zasebne pojedinačne garaže i/ili spremišta mogu biti oblikovani kao unificirani kompleks smješten u stražnjem dijelu čestice, odnosno iza osnovne građevine u odnosu na ulicu
 - prostor za skupljanje otpada može biti integriran unutar osnovne građevine, izdvojen kao slobodnostojeća građevina ili oblikovan kao otvoreni prostor za postavu spremnika za otpad (kontejneri, kante i drugo)
 - slobodnostojeću građevinu i otvoreni prostor za postavu spremnika za otpad treba najmanje 10,0 m udaljiti od osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama.

4.2.2. U zoni sportsko – rekreacijske namjene /oznaka R/**Članak 128.**

- (1) U zoni sportsko – rekreacijske namjene /oznaka R/ prioritet je formiranje građevnih čestica i gradnja građevina sporta i rekreacije, a mogući prateći sadržaji utvrđeni su uvjetima poglavlja 2.2.1.4. „Zona sportsko - rekreacijske namjene /oznaka R/“.
- (2) Veličina pojedinačne građevne čestice sportske i/ili rekreacijske namjene utvrđuje se prema posebnim propisima, ovisno o funkciji.
- (3) Pojedinačna građevna čestica sportsko – rekreacijske namjene može se povećavati širenjem na područje mješovitih zona /oznaka M1 i M2/.

Članak 129.

- (1) Udaljenost građevina od međa građevne čestice:
 - najmanja udaljenost zgrada od linije regulacije ulice je 5,0 m
 - u odnosu na jednu susjednu među građevine mogu biti smještene kao poluugrađene (smještene na međi) ili kao slobodnostojeće u kom slučaju udaljenost od međe treba iznositi najmanje 1,0 m
 - udaljenost građevine od ostalih susjednih međa treba iznositi najmanje $\frac{1}{2}$ vlastite visine, ali ne manje od 4,0 m
 - otvorena sportska igrališta od linije regulacije ulice trebaju biti odmaknuta najmanje 5,0 m, a u odnosu na ostale međe mogu biti odmaknuta od međe li smještena na među.
- (2) Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice koja se izdvaja za potrebe gradnje zgrade u funkciji sporta i/ili rekreacije može najviše iznositi $kig = 0,4$.
- (3) Visina (vijenca) zgrada može iznositi:
 - za sportsku dvoranu i za kompleks sportskog centra za nogomet s tribinama najviše 12,0 m
 - za druge osnovne pojedinačne zgrade najviše 7,0 m
 - za pomoćne zgrade najviše 3,5 m.
- (4) Etažnost zgrada može najviše iznositi:
 - kompleks sportskog centra za nogomet s tribinama najviše 4 etaže i to 1 podrumaska i 3 nadzemne etaže ($E=P_0+P+2K$)
 - druge osnovne pojedinačne zgrade najviše 2 etaže ($E=P+1K$)
 - za pomoćne zgrade najviše 3,5 m.
- (5) Međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom rješenju, a međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima civilne zaštite, zaštite na radu i zaštite od požara.
- (6) Parkirališta se obavezno grade kao otvorena, a preporuča se da se parkirna mjesta zasjenu sadnjom stabala.
- (7) Otvoreni prostor za postavu spremnika za otpad (kontejneri, kante, vreće i drugo) treba biti najmanje 10,0 m udaljen od osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama.

4.2.3. U funkcionalnim zonama drugih namjena u naselju i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

Članak 130.

- (1) Sadržaji društvenih djelatnosti, uključujući i sportsko – rekreacijske, koji se mogu smještati u drugim funkcionalnim zonama unutar građevinskih područja naselja i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja specificirani su u odredbama za funkcionalne zone u naselju, odnosno za izdvojena građevinska područja izvan naselja.
- (2) Smještaj, način gradnje i oblikovanje građevina društvenih djelatnosti u funkcionalnim zonama drugih namjena, odnosno u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, potrebno je uskladiti s uvjetima za provedbu zahvata određenim za odgovarajuću zonu, odnosno izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

4.2.4. Izvan građevinskih područja

Članak 131.

- (1) Izvan građevinskih područja, odnosno unutar poljoprivrednih i šumskih površina i uz vodene površine gradnja sportsko – rekreacijskih građevina nije dozvoljena.
- (2) Izvan građevinskih područja su moguće rekreacijske aktivnosti bez utjecaja na prostor.
- (3) Izuzetno od prethodnog stavka:
 - sportsko – rekreacijski sadržaji (biciklizam, pješaćenje i slično) predviđeni u sklop projekta „Revitalizacija potoka „Jezerčica“ u turističke svrhe“ mogući su unutar područja označenog na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“ kao obuhvat provedbe navedenog projekta
 - područja presušanih, erodiranih ili zamuljenih starih dravskih rukavaca, kao i površine devastirane iskopom šljunka, potrebno je sanirati vađenjem eventualno nasipanog otpada, uređenjem pokosa u funkciji zaštite od pada, a ukoliko se radi o površinama na kojima postoji odgovarajuća količina i razina vode unutar iskopanog područja, moguće je površinu sanirati i na način da se uredi rekreacijski ribnjak, odnosno izvrši reintrodukcija autohtonih biljnih i životinjskih vrsta.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

5.1. OPĆI UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURE

Članak 132.

- (1) Infrastrukturni sustavi prikazani su na kartografskom prikazu 2. „Infrastrukturni sustavi“.
- (2) Infrastrukturne građevine od interesa za Državu i Županiju navedene su u poglavlju 2.1. „Građevine od državnog i županijskog značaja“.
- (3) Površine infrastrukturnih sustava od županijskog značaja izvan građevinskih područja prikazane su u kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina i to za zemljište upravnog kompleksa s pratećim sadržajima HE „Čakovec“ /oznaka IS1/ i površinu za smještaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Aglomeracije Podbrest /oznaka IS2/.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (4) Zahvati za koje je utvrđena obveza provedbe prethodnih ispitivanja u odnosu na zaštitu okoliša, zaštitu prirode i ekološku mrežu utvrđeni su posebnim propisima.
- (5) Za zahvate kod kojih se izvode zemljani radovi na velikim površinama kao što su infrastrukturni koridori državnog ili županijskog značaja, potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela radi utvrđivanja potrebe rekognosciranja terena radi determinacije potencijalnih arheoloških lokaliteta.

Članak 133.

- (1) **Linijsku infrastrukturu** u pravilu je potrebno smjestiti unutar javnih prometnih koridora, prvenstveno unutar zelenih pojasa ulica, a smještaj linijske infrastrukture unutar površina drugih namjena moguće je ovisno o uvjetima pojedine funkcionalne zone.
- (2) Pozicija pojedine planirane linijske infrastrukture prikazana u kartografskim prikazima određena je približno, a točne pozicije se određuju projektom, pri čemu je iz tehničkog ili drugog opravdanog razloga projektnim rješenjem moguće promijeniti trasu u odnosu na onu prikazinu na kartografskom prikazu.
- (3) Radi racionalnijeg korištenja prostora, pozicioniranje komunalne i druge distributivne linijske infrastrukture treba predvidjeti jednostrano u ulici, a ukoliko bi to prouzročilo nepotrebna prekapanja prometnice, obostrano.
- (4) Rekonstrukciju i modernizaciju linijske infrastrukture preferira se vršiti unutar istih koridora, osim ukoliko izmještanje ne osigurava racionalnije korištenje prostora ili bolje funkcioniranje infrastrukturnog sustava.
- (5) U svakom projektu rekonstrukcije postojeće ili gradnje nove linijske infrastrukture predviđene unutar uličnih koridora i drugih prometnih površina, potrebno je prikazati poprečni presjek uličnog koridora, odnosno prometne površine i osim za projektiranu, utvrditi poziciju i za sve ostale postojeće i planirane elemente linijske infrastrukture (cjevovode, kablove i drugo), kako bi se dokazala mogućnost smještaja sve postojeće i planirane linijske infrastrukture na propisanim međusobnim razmacima.
- (6) Međusobni razmaci linijske infrastrukture utvrđuju se prema uvjetima zaštite, određene posebnim propisima.

Članak 134.

- (1) **Građevine infrastrukturnih sustava** (transformatorske, plinske, lagune i kanali oborinske odvodnje, prepumpne stanice elektroničke komunikacijske i druge slične građevine) mogu se graditi:
 - unutar građevinskih područja, ukoliko je takva mogućnost predviđena za pojedinu funkcionalnu zonu, odnosno za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja
 - izvan građevinskih područja - izdvajanjem zemljišne čestice iz površine poljoprivrednog, odnosno šumskog tla.
- (2) Kod gradnje pojedine građevine infrastrukturnih sustava preferira se da se za građevinu formira vlastita građevna čestica, a u specifičnim slučajevima (npr. kad je trafostanica u pretežitoj funkciji osnovnog sadržaja na pojedinoj čestici) građevina infrastrukturnih sustava može se graditi kao prigradena ili ugrađena u osnovnu ili prateću građevinu, odnosno kao slobodnostojeća građevina.
- (3) Ukoliko se građevina infrastrukturnih sustava prigraduje ili ugrađuje u osnovnu ili prateću građevinu, smatra se pomoćnim prostorom zgrade, odnosno integralnih dijelom zgrade, a slobodnostojeća građevina infrastrukturnog sustava smještena na čestici druge osnovne namjene smatra se pomoćnom građevinom.
- (4) Uvjeti gradnje građevine infrastrukturnih sustava kao slobodnostojeće pomoćne građevine na čestici druge osnovne namjene:
 - od najmanje jednog kolnog ulaza na građevnu česticu do slobodnostojeće građevine

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- infrastrukturnih sustava treba omogućiti slobodan kolni pristup
- građevinu infrastrukturnih sustava u pravilu treba smjestiti iza uličnog pročelja osnovne građevine
 - izuzetno, ukoliko je ulično pročelje osnovne građevine značajnije uvučeno od linije regulacije, građevinu infrastrukturnih sustava visine veće od 2,0 m potrebno je od linije regulacije uvući za najmanje 5,0 m, a ostale građevine i opremu potrebno je smjestiti iza linije regulacije ulice
 - ukoliko je građevinu iz sigurnosnih razloga potrebno ograditi, ogradu treba izvesti kao prozračnu, od prefabriciranih žičanih elemenata.
- (5) Uvjeti gradnje građevine infrastrukturnih sustava kao osnovne građevine na vlastitoj čestici:
- građevna čestica koja se formira za pojedinu građevinu infrastrukturnih sustava treba biti odgovarajuće veličine, sukladno tehničkim parametrima za smještaj i zaštitu infrastrukturne građevine i opreme
 - unutar površine čestice ili neposredno uz nju potrebno je osigurati površinu za parkiranje servisnog vozila
 - građevinu infrastrukturnih sustava visine veće od 2,0 m potrebno je smjestiti na način da s ulične strane prati građevinski pravac ulice, a ostale građevine i opremu potrebno je smjestiti iza linije regulacije ulice
 - izuzetno, ukoliko se građevinski pravac ulice ne može jednoznačno odrediti, ili je građevinski pravac ulice značajnije uvučen od linije regulacije, građevinu infrastrukturnih sustava visine veće od 2,0 m potrebno je od linije regulacije uvući za najmanje 5,0 m
 - smještaj građevine infrastrukturnih sustava ispred linije regulacije ulice moguć je samo u gusto izgrađenim dijelovima građevinskih područja, gdje ne postoje druge prostorne mogućnosti i to za opremu i građevine niže od 2,0 m
 - ukoliko je građevinu iz sigurnosnih razloga potrebno ograditi, ogradu treba postaviti unutar vlastite čestice (na međi ili uvučeno od međe) i izvesti kao prozračnu, od prefabriciranih žičanih elemenata, a vrata na ogradi predvidjeti na način da se ne otvaraju prema van.
- (6) Na istoj zasebnoj građevnoj čestici moguće je smjestiti više građevina infrastrukturnih sustava, ukoliko su međusobno kompatibilne (više trafostanica raznih naponskih razina i slično) pri čemu se njihova međusobna udaljenost utvrđuje ovisno o širini zaštitnog pojasa infrastrukturnih građevina, prema posebnim propisima.
- (7) Slobodnostojeće nadzemne građevine infrastrukturnih sustava (trafostanice, građevine EK infrastrukture, plinske stanice i slično) ne smiju se smjestiti na česticama građevina kulturno – povijesnih vrijednosti, niti na način da zaklanjaju vidik na građevine i objekte religijskog i memorijalnog sadržaja (ispred crkvi, poklonaca, raspela, spomen obilježja i slično).

5.2. PROMETNI SUSTAV

5.2.1. Cestovni promet

Članak 135.

- (1) Postojeće površine cestovnih prometnica, trase i koridori za smještaj planirane cestovne infrastrukture županijskog značaja prikazani su u kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“, a širina pojedinog koridora utvrđena je poglavljem 2.2. „Građevine državnog i županijskog značaja“.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (2) Trase ostale planirane i moguće planirane cestovne infrastrukture i širina koridora se utvrđuje prema kartografskim prikazima građevinskih područja i prema ovom poglavlju.
- (3) Ukoliko trase nisu predviđene grafički u kartografskim prikazima građevinskih područja, cestovna infrastruktura (ceste, kolni prilazi, biciklističke i pješačke staze i drugo) može se po potrebi trasirati i drugdje unutar funkcionalnih zona predviđenih za građenje visokogradnje, svugdje gdje je potrebno osigurati kolni pristup do građevnih čestica ili na drugi način povezati različite dijelove građevinskih područja cestovnom infrastrukturom.
- (4) Gradnja na planiranim trasama cestovnih prometnica nije dozvoljena do izdavanja akta za gradnju za planiranu cestovnu infrastrukturu na područjima na kojima nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja, odnosno nije dozvoljena do usvajanja urbanističkog plana uređenja ukoliko je ovom Odlukom ili posebnom odlukom o izradi plana (prema Zakonu o prostornom uređenju) utvrđena izrada urbanističkog plana uređenja.
- (5) Planskim rješenjem urbanističkog plana uređenja se pojedina planirana trasa cestovne prometnice može izmjestiti ili dijelom korigirati u odnosu na trasu danu u kartografskim prikazima građevinskih područja iz ovog Plana, ukoliko se time postiže isti cilj povezivanja raznih dijelova građevinskih područja i/ili omogućava pristup u provedbenim prostornim planom planirano područje.
- (6) Isključivo u slučaju iz **prethodnog stavka**, zemljište na kojem je u kartografskom prikazu građevinskih područja naselja utvrđeno za trasiranje cestovne infrastrukture, može se provedbenim prostornim planom predvidjeti za drugu namjenu, te se isto ne smatra neusklađenošću s prostornim planom širega područja.

Članak 136.

- (1) Širina pojedinog cestovnog pojasa, odnosno širina zemljišne čestice pojedine prometnice izvan građevinskih područja, kao i širina zaštitnog pojasa prometnice utvrđuje se na temelju odredbi Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19), ovisno o razini značaja, odnosno kategorizaciji prometnice.

Članak 137.

- (1) Zaštitni pojas ceste izvan građevinskih područja mjeri se od vanjskog ruba cestovnog pojasa tako da je sa svake strane širok:
 - za autocestu 40,0 m
 - za državnu cestu 25,0 m
 - za županijsku cestu 15,0 m
 - za lokalnu cestu 10,0 m.
- (2) Priklučci na javne prometnice projektiraju se prema posebnom propisu kojim se regulira projektiranje i izgradnja priklučaka i prilaza na javnu cestu.
- (3) Sve zahvate unutar zaštitnog pojasa kategoriziranih prometnica potrebno je predvidjeti prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- (4) Suglasnost nadležne uprave za ceste na zahvate unutar zaštitnog pojasa kategoriziranih prometnica, uključujući i izvedbu priklučaka, obvezna je prema Zakonu o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19).

Članak 138.

- (1) Širina novih cestovnih (uličnih) koridora unutar građevinskog područja naselja, treba iznositi najmanje:
 - za županijske i lokalne ceste 16,0 m
 - za nekategorizirane ceste u gospodarskim, pretežito proizvodnim zonama 12,0 m
 - za ostale ceste unutar građevinskih područja naselja 10,0 m, osim u dijelovima gdje

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

planirane trase prolaze kroz izgrađeni dio građevinskog područja naselja, gdje dio koridora može biti i uži, ali ne manje od 7,0 m.

Članak 139.

- (1) Kod postojećih ulica unutar građevinskih područja, smještaj kolnika, biciklističkih i pješačkih površina odgovarajuće širine, treba prilagoditi postojećem koridoru, ali svugdje gdje je to moguće, poželjno je ulični koridor proširiti tako da se približi standardu iz prethodnog članka.
- (2) Ukoliko se linija regulacije u postojećoj ulici u građevinskom području naselja nanovo utvrđuje, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje:
 - kod županijske i lokalne ceste 5,0 m
 - kod ostalih nerazvrstanih cesta 3,5 m.
- (3) Izuzetno se može odstupiti od prethodnog stavka, ukoliko se na manjoj udaljenosti nalazi naseljena zgrada ili se radi o ogradi registriranog kulturnog dobra, odnosno ogradi zgrade kulturnog dobra od lokalnog značaja.

Članak 140.

- (1) Širina koridora poljskih i šumskih putova određuje se s minimalno 3,0 m, ali se zaštitni pojas koji osigurava mogućnost prolaza poljoprivrednim strojevima, unutar kojeg nije dozvoljena gradnja kao niti postava ograda, utvrđuje s:
 - 3,5 m obostrano od osi puta u slučaju da se obostrano ne nalaze prepreke
 - 6,0 m od ruba čestice puta, ukoliko se put s jedne strane naslanja na neku od prepreka, kao što su nasip, pokos klanca, korito vodotoka i slično.

Članak 141.

- (1) Svi elementi cestovne infrastrukture (kolnici, biciklističke staze, pješačke staze, parkirališne površine) dimenzioniraju se primjenom posebnih propisa i odgovarajućih tehničkih normativa.
- (2) Najmanja udaljenost linije regulacije ulice od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje nužnih elemenata - odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine, nogostupa i drugo.
- (3) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača koji se priključuje na prometnicu.
- (4) Sve prometne površine, a posebno one namijenjene pješačkom prometu trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

Članak 142.

- (1) Preporuča se da kolnici unutar građevinskih područja naselja imaju kolovoznu širinu najmanje 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).
- (2) Jedna vozna traka može se graditi za jednosmjerni promet, ukoliko se predviđa regulacija postojeće ulice kao jednosmjerne.
- (3) Neovisno o uvjetima za pojedinu kategoriju prometnice, sve prometnice kojima se osigurava prilaz česticama u gospodarskim zonama, širina koridora i kolnika, radijusi i nosivost kolnika trebaju biti dimenzionirani za teški tranzitni promet, a pješačke i pješačko-biciklističke staze izvedene uzdignuto od kolnika ili odvojene zelenom površinom.

Članak 143.

- (1) Biciklističke staze trasiraju se i dimenzioniraju sukladno Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi („Narodne novine“ broj 28/16).
- (2) Moguće je predvidjeti objedinjenu pješačko - biciklističku stazu.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (3) Minimalna širina pješačke staze unutar uličnog koridora, ako ona nije kombinirana s biciklističkom stazom određuje se sukladno odgovarajućim tehničkim propisima i prema pravilima struke.
- (4) Preporuča se da se pješačke površine unutar uličnog koridora izvode obostrano.
- (5) Izuzetno, u dijelovima postojećih ulica užih koridora, druga predviđena staza može biti uža od minimalne širine utvrđene posebnim propisom ili se ne mora nužno izvesti.

Članak 144.

- (1) Pješačke staze izvan uličnih koridora mogu se formirati kao površine rezervirane za pješački promet u vidu šetnica ili pješačkih prečica, te za servisni pristup obradivim površinama.
- (2) Pješačke površine izvan uličnih koridora mogu se mjestimično proširivati u pješačke trgove, odmorišta s klupama za sjedenje i površine za održavanje javnih manifestacija.
- (3) Ukoliko je prostorno moguće, širinu pješačke staze izvan uličnih koridora treba dimenzionirati na mogućnost mimoilaženja dvije osobe.
- (4) Pješačke staze izvan uličnih koridora trebaju imati hodnu površinu izvedenu kao asfaltiranu, opločenu betonskim opločnicima ili kao zemljanu, zatravnjenu stazu, odnosno put.

Članak 145.

- (1) Sva nova javna i druga veća parkirališta potrebno je projektirati na način se priključak parkirališta na javnu cestu predvidi kao zajednički, odnosno nije dozvoljeno neposredno parkiranje s ulice na pojedinačno parkirališno mjesto.
- (2) Javna parkirališta osim mjesta za osobna vozila mogu sadržavati i mjesta za manja dostavna vozila i kraće zadržavanje autobusa.
- (3) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, unutar koridora nerazvrstanih cesta i lokalnih cesta, moguća je izvedba novih parkirališnih površina s neposrednim pristupom s kolnika, pri čemu se preporuča primjena uzdužnog tipa parkiranja.
- (4) Unutar cestovnih koridora (unutar kolnika ili na drugi način) i na drugim odgovarajućim površinama unutar naselja mogu se na odgovarajućim lokacijama izvesti stajališta javnog autobusnog prijevoza.

Članak 146.

- (1) U gospodarskim, proizvodnim ili poslovnim zonama /oznake I i K/ i izdvajanjem čestica iz površina obradivog tla uz županijske ceste moguće je smjestiti postaje za opskrbu vozila gorivom.
- (2) Uvjeti za gradnju sadržaja iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se prema uvjetima formiranje čestica i gradnju u gospodarskim zonama.
- (3) Iznimno, komercijalne elektro punionice za hibridna vozila i vozila na elektro pogon se kao prateći sadržaj mogu postavljati i unutar drugih funkcionalnih zona u naselju, na javnim parkiralištima i javno dostupnim parkiralištima građevnih čestica na kojima se predviđaju ili su izvedeni sadržaji poslovne namjene.

Članak 147.

- (1) Izvan građevinskih područja ne mogu se postavljati slobodnostojeći reklamni panoi.
- (2) Slobodnostojeći reklamni panoi, kao konstrukcije s reklamnom površinom do najviše 12,0 m², pod uvjetom da su najmanje za ½ vlastite visine udaljeni od kolnika, mogu se postavljati unutar građevinskih područja, u gospodarskim, proizvodnim ili poslovnim zonama /oznake I i K/.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (3) Slobodnostojeći reklamni panoi ukupne reklamne površine do 3,0 m², mogu se postavljati na pojedinačnim građevnim česticama unutar građevinskih područja naselja, u zonama mješovite namjene /oznaka M1 i M2/ na način:
 - da su od linije regulacije udaljeni najmanje 1,5 m
 - da su od građevina na susjednim česticama udaljeni najmanje 3,0 m.
- (4) Unutar površina svih ostalih funkcionalnih zona unutar građevinskih područja ne mogu se postavljati slobodnostojeći reklamni panoi.

Članak 148.

- (1) Svakoj građevnoj čestici treba osigurati:
 - najmanje jedan neposredni kolni priključak širine najmanje 3,0 m na prometnu površinu predviđenu za kolni promet
 - najmanje jedan pješački pristup s javne prometne površine
 - kolni pristup širine najmanje 3,0 m do stražnjeg dijela građevne čestice.
- (2) Preporuča se da se za pojedinačnu građevnu česticu ne predviđaju više od 2 kolna priključka na javnu prometnu površine.
- (3) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz križanje ulica različitog značaja, kolni priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu preporuča se ostvariti preko ulice nižeg značaja.
- (4) Kolni prilaz do stražnjeg dijela građevne čestice moguće je osigurati unutar površine vlastite građevne čestice ili izvan površine čestice – s javnog puta i slične površine primjerene za prometovanje vozilom.

Članak 149.

- (1) U slučaju da se kolni priključak na pojedinačnu česticu ne može ostvariti neposredno s javne ceste ili s javnog puta, odnosno ukoliko zemljišna čestica javne prometne površine ili javnog puta i građevna čestica na kojoj se planira graditi nemaju zajedničku među, kolni pristup do građevne čestice se može ostvariti preko zasebne čestice kolnog prilaza najmanje širine 3,5 m, čija ukupna duljina ne može biti veća od 5,0 m.
- (2) Izuzetno od **prethodnog stavka**, postojeći kolni prilaz koji je utvrđen za pristup izgrađenoj građevnoj čestici, može biti i veće duljine, te mu je iz tehničkih razloga moguće dijelom i izmijeniti trasu.
- (3) Postojeći kolni prilaz duljine veće od 5,0 m koji je utvrđen za pristup izgrađenoj građevnoj čestici, moguće je smatrati pristupom i neizgrađenim građevnim česticama uz njega, ako se radi o površini unutar utvrđenog građevinskog područja.

Članak 150.

- (1) Služnost za prilaz na pojedinačnu građevnu česticu moguć je samo ukoliko se radi o postojećoj izgrađenoj građevnoj čestici, koja nema mogućnosti za direktan prilaz na javnu prometnu površinu, odnosno o čestici koja kolni prilaz već ima osiguran na takav način.
- (2) U slučaju potrebe za redefiniranjem trase postojećeg služnog prilaza, navedeno se dozvoljava samo u slučaju da se kolni prilaz čestici ne može riješiti drugačije.

Članak 151.

- (1) Uvjet za gradnju na pojedinačnim građevnim česticama je osiguranje najmanjeg broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna vozila koji se utvrđuje ovisno o namjeni, prema normativima iz sljedeće tabele:

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

	<i>namjena građevine / prostora</i>	<i>koeficijent</i>	<i>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</i>
1	PROIZVODNJA I SKLADIŠTA	0,50	1 zaposlenika po smjeni
2	UREDSKI PROSTORI I TRGOVINE	2,00	100 m ² korisnog prostora
3	USLUGE I UGOSTITELJSTVO	4,00	100 m ² korisnog prostora
4	VIŠENAMJENSKE DVORANE I VJERSKE GRAĐEVINE	1,00	1 zaposlenika po smjeni
		0,10	1 korisnika
5	SPORTSKE GRAĐEVINE	0,15	1 gledatelja
		4,00	1 otvoreno sportsko igralište
6	PREDŠKOLSKA I ŠKOLSKA NAMJENA	1,00	1 zaposlenika po smjeni
		1,00	jednu učionicu ili grupu djece
7	ZDRAVSTVENA NAMJENA	1,00	1 zaposlenika po smjeni
		1,00	100 m ² korisnog prostora
8	STAMBENA NAMJENA	1,00	1 stan
9	SMJEŠTAJNI TURISTIČKI SADRŽAJI	utvrđuje se ovisno o kategorizaciji turističkog sadržaja, prema posebnom propisu	
10	GROBLJE	utvrđuje se prema posebnom propisu	

- (2) Izuzetno od **stavka 1. ovog članka**, za trgovačke sadržaje neto korisne površine veće od 2.000,0 m²:
- na neto površinu trgovine iznad 2.000,0 m² do 5.000,0 m² broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta je 1 na 100 m² korisnog prostora
 - na neto površinu trgovine iznad 5.000,0 m² broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta je 0,5 na 100 m² korisnog prostora.
- (3) Za višestambene zgrade je unutar građevne čestice obavezno osigurati najmanje po jedan dodatni parking (za goste) na svakih 5 predviđenih stanova.
- (4) Kada se potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz **stavaka 1. i 2. ovog članka**, odrediti će se po jedno parkirališno i/ili garažno mjesto:
- na svake dvije sobe smještajnog turističkog sadržaja
 - na svakih 5 korisnika doma za smještaj starih i nemoćnih, kao i za slične smještajne socijalne ustanove
 - za ugostiteljsku namjenu na svaka 4 sjedeća mjesta.
- (5) Za škole i sportske dvorane potrebno je predvidjeti najmanje jedno parkiralište za autobus, unutar građevne čestice škole ili izvan čestice škole na javnoj prometnoj površini.
- (6) Dimenzioniranje s obzirom na potreban broj specijalnih vrsta parkirališnih mjesta (za invalide, autobuse i slično) vrši se u skladu s posebnim propisima.
- (7) U slučaju rekonstrukcije, odnosno adaptacije postojećih legalnih prostora, kod kojih se ne predviđa promjena namjene niti povećanje neto korisne površine, nije potrebno osiguravati nova parkirališna i/ili garažna mjesta.
- (8) U slučaju rekonstrukcije, odnosno adaptacije postojećih legalnih prostora kod kojih se predviđa promjena namjene i/ili povećanje neto korisne površine, potrebno je osigurati nova parkirališna i/ili garažna mjesta samo za obračunsku razliku između postojeće i nove namjene i/ili između postojeće i nove neto korisne površine.
- (9) U slučaju da rezultat izračuna potrebnog broja parkirališnih, odnosno garažnih mjesta prema odredbama **ovog članka** nije cijeli broj, kao mjerodavni se uzima sljedeći veći cijeli broj.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Članak 152.

- (1) Smještaj potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta za stambene i/ili poslovne sadržaje potrebno je osigurati:
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - na zasebnoj zemljišnoj čestici parkirališta ili garaže predviđenih za parkiranje u funkciji predmetne stambene i/ili poslovne zgrade, odnosno arhitektonskog kompleksa
- (2) Na javnom parkiralištu u okolini, sukladno zasebnoj odluci jedinice lokalne samouprave moguće je osigurati parkirališta za poslovne sadržaje.
- (3) Parkiralište za potrebe groblja moguće je riješiti uređenjem zasebnog parkirališta za groblje ili višenamjenskog javnog parkirališta.

Članak 153.

- (1) Parkirališta i/ili garaže izvedene na čestici zasebnog parkirališta ne mogu se prenamijeniti, osim ukoliko se za isti sadržaj prethodno ne iznađe alternativna lokacija za parkiranje vozila, prema istim uvjetima.
- (2) Parkirališna mjesta zasebnog parkirališta izgrađenog za potrebe zgrade za koju na vlastitoj čestici nije osiguran dovoljan broj parkirališno – garažnih mjesta, ne smiju se obračunavati za potrebe gradnje druge zgrade.

Članak 154.

- (1) Specijalizirane parkirališne površine za teretna vozila, autobuse, radne strojeve i slično smatraju se gospodarskim građevinama za transportne i srodne djelatnosti iz Grupe 1 građevina s potencijalnim negativnim utjecajem, a potrebno ih je smještati unutar gospodarskih proizvodnih i poslovnih zona /oznake I i K/.
- (2) Parkirališta za vozila i radne strojeve u funkciji drugih djelatnosti u pravilu se organiziraju u stražnjim dijelovima gospodarskih građevnih čestica, ili na drugi način zaklonjeno od pogleda s ulice.

5.2.2. Poštanski promet

Članak 155.

- (1) Za područje Općine Orehovica je u sklopu javnog poštanskog servisa nadležan poštanski ured 40 322 Orehovica.
- (2) Ispostave javnog ili drugih poštanskih i dostavnih servisa mogu se smjestiti u svim funkcionalnim zonama unutar građevinskih područja naselja u kojima su dozvoljene uredske djelatnosti, a uvjeti gradnje se utvrđuju prema uvjetima pojedine funkcionalne zone.

5.2.3. Elektronički komunikacijski sustav

Članak 156.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura je utvrđena od interesa za Republiku Hrvatsku, a daljnji razvoj elektroničkih komunikacija utvrđuju podzakonski propisi kojima se određuju tehnički uvjeti za svjetlovodne distribucijske mreže, elektroničku kabelsku kanalizaciju, te drugu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i poveznu opremu, radijski koridori i drugi elementi elektroničkih komunikacijskih sustava.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (2) Opći uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje linijske infrastrukture i ostalih građevina elektroničkih komunikacijskih sustava utvrđuju se prema **poglavljju 5.1.** „Opći uvjeti gradnje infrastrukture“.
- (3) Na kartografskom prikazu elektroničkih komunikacijskih sustava okvirno su prikazani:
 - trase postojeće zemaljske elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI)
 - pozicije mjesnih telefonskih centrala
 - pozicije postojećih baznih postaja za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova
 - područja mogućeg smještaja antenskih stupova za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i/ili drugu vrstu antenskih uređaja, te uz njih druge povezne opreme.

Članak 157.

- (1) Postojeću zračnu elektroničku komunikacijsku mrežu potrebno je postepeno zamijeniti sustavima zemaljske elektroničke komunikacijske infrastrukture smještene unutar podzemne kabelaške kanalizacije.
- (2) Mrežu elektroničke kabelaške kanalizacije za nepokretnu zemaljsku elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba projektirati na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.
- (3) Gradnja građevina i opreme elektroničke komunikacijske infrastrukture unutar građevinskih područja naselja utvrđena je uvjetima za svaku pojedinu funkcionalnu zonu u **poglavljju 2.2.1.** „Razgraničenje površina naselja prema izgrađenosti, odnosno uređenosti i prema namjeni“.

Članak 158.

- (1) Smještaj samostojećih stupova s antenskim uređajima, pod čime se podrazumijevaju sve vrste telekomunikacijskih, radijskih i drugih prijemnika i predajnika, osim kućnih TV prijemnih antena, treba u pravilu usmjeravati izvan građevinskih područja, a unutar građevinskih područja ih se smješta u funkcionalne zone gospodarske namjene /oznake I i K/.
- (2) Smještaj samostojećeg stupa za antenske uređaje provodi se neposrednom primjenom odredbi za provedbu PP Međimurske županije, a dodatno je potrebno ishoditi i suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (3) Unutar građevinskih područja, a i izvan funkcionalnih zona navedenih u **stavku 1. ovog članka**, antenske uređaje moguće je smjestiti samo na višim građevinama, visine (vijenca) najmanje 10,0 m, kod čega ih je potrebno postavljati na atestirane tipske prihvate.
- (4) Antenske uređaje nije dozvoljeno postavljati na sakralne građevine (pročelja, krovove i zvonike crkava i kapela), niti na zgrade koje su od sakralnih građevina udaljene manje od 30,0 m.

Članak 159.

- (1) Priključke na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu potrebno je projektirati i izvesti sukladno posebnim propisima i prema posebnim uvjetima nadležnog pružatelja elektroničkih komunikacijskih usluga.

5.3. ENERGETSKI SUSTAV

5.3.1. Elektroenergetski sustav

Članak 160.

- (1) Na području Općine se nalaze:
 - dijelovi proizvodnog sustava hidroelektrana HEP-a, Proizvodno područje Sjever (PP HE Sjever):
 - upravni kompleks s pratećim sadržajima HE „Čakovec“
 - odvodni kanal HE „Čakovec“ s nasipima.
- (2) Rekonstrukcija i tehnološko unapređenje dijelova sustava HE „Čakovec“ moguća je temeljem posebnih propisa, uz obvezu provjere dozvoljenih utjecaja na okoliš i prirodu.
- (3) Kroz projekt „Revitalizacija potoka „Jezerčica“ u turističke svrhe potrebno je utvrditi mogućnost preusmjerenja vode iz drenažnog kanala akumulacije HE „Čakovec“ u potok Jezerčica i vraćanje vode na turbinu male hidroelektrane - MHE „Čakovec“, a iz razloga povećanja njene energetske efikasnosti.
- (4) Mogućnost nove gradnje konvencionalnih energana se na općinskom području ne predviđa.
- (5) Uvjeti za smještaj i gradnju građevina za proizvodnju energije temeljem korištenja obnovljivih izvora energije utvrđuju se prema **poglavljju 3.3.6.** „Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora (OIE) i kogeneracije“.

Članak 161.

- (1) Kao dio prijenosnog elektroenergetskog sustava na području Općine nalaze se:
 - RP 110 kV HE „Čakovec“
 - DV 110 kV RP HE „Čakovec“ – TS „Čakovec“
 - DV 110 kV HE „Čakovec“ -TS „Prelog“
 - DV 110 kV TS „Ludbreg“ – RP HE „Čakovec“
 - DV 35 kV / HE „Čakovec“ – TS „Ivanovec“.
- (2) Elektroenergetski sustav je moguće razvijati, rekonstruirati i dograđivati prema potrebama gospodarstva i sukladno posebnim propisima.
- (3) Zaštitni pojas nadzemnih i kabelskih elektroenergetskih vodova utvrđuje se prema Mrežnim pravilima HOPS-a („Narodne novine“ broj 67/17, 128/20), a minimalno može biti:
 - za nadzemne vodove nazivnog napona 110 kV – 20,0 m obostrano od osi voda
 - za nadzemne vodove nazivnog napona 35 kV – 15,0 m obostrano od osi voda
 - za kabelske vodove – 3,0 m obostrano od osi voda.
- (4) Zahvati unutar zaštitnih pojaseva mogući su ukoliko ih posebnim uvjetima odobri odgovarajući operator, odnosno svi nadležni operatori ukoliko je na isti noseći stup ovješeno više zračnih elektroenergetskih vodova raznih naponskih razina.

Članak 162.

- (1) Javni sustav opskrbe električnom energijom potrebno je prema potrebi nadograđivati i razvijati u postojećim i planiranim područjima, gradnjom sredjenaponske (20 kV) i niskonaponske (0,4 kV) distribucijske mreže, te interpolacijom potrebnog broja novih transformatorskih stanica TS 10 (20)/0,4 kV.
- (2) Opći uvjeti formiranja građevnih čestica, smještaja i gradnje linijske infrastrukture i ostalih građevina sustava distribucije i opskrbe električnom energijom utvrđuju se prema **poglavljju 5.1.** „Opći uvjeti gradnje infrastrukture“.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (3) Transformatorske stanice, osim ako nisu u sastavu pojedinačnog kompleksa gospodarske ili društvene namjene, preporučaju se graditi na vlastitim građevnim česticama.
- (4) Srednjenaponske vodove za napajanje trafostanica i za napajanje gospodarskih građevina preporuča se polagati podzemno.
- (5) U građevinskim područjima naselja niskonaponske mreže elektroopskrbe preporučaju se izvoditi kao podzemne.
- (6) Za potrebe razvoda moguće je unutar zelenih površina u koridorima ulica ili na vlastitim građevnim česticama, smjestiti kabelaške razvodne ormare (KRO), u svrhu elektroopskrbe većeg broja građevnih čestica ili javne rasvjete.
- (7) Radi racionalnijeg korištenja prostora:
 - zračnu niskonaponsku mrežu unutar postojećeg dijela naselja preporuča se voditi jednostrano unutar uličnog koridora
 - za potrebe izgradnje nove niskonaponske mreže potrebno je koristiti isti koridor.

Članak 163.

- (1) Elektroenergetske priključke na javnu mrežu elektroopskrbe, uključujući i priključke mreže javne rasvjete, treba projektirati i izvesti prema pravilima i tipizaciji nadležnog operatora elektroenergetskog distribucijskog sustava odgovarajućim spajanjem na transformatorsku stanicu, kabelaški razvodni ormar (KRO) predviđen za opskrbu većeg broja korisnika ili neposredno na elektroenergetsku niskonaponsku kabelašku mrežu.
- (2) Tipski priključni elektroormar može se postaviti na vanjskom zidu građevine, ili na drugi način, uz uvjet da bude lako pristupačan za spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

5.3.2. Sustavi za cijevni transport ugljikovodika i opskrbe plinom

5.3.2.1. Sustavi za cijevni transport ugljikovodika i produkata ugljikovodika

Članak 164.

- (1) Područjem Općine ne prolaze magistralni cjevovodi za cijevni transport ugljikovodika, niti je planirana izgradnja takvih sustava na općinskom području.
- (2) U slučaju da se smještaj magistralnih sustava za prijenos ugljikovodika i produkata ugljikovodika predvidi prostornim planovima više razine, mjere zaštite navedenih građevina od druge gradnje u blizini njihovih trasa, primjenjuju se neposredno prema Pravilniku o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (S.L. br. 26/85, preuzet zakonom NN br. 53/91.)

Članak 165.

- (1) Zaštitni pojas cjevovoda za transport ugljikovodika i produkata ugljikovodika je prostor širok 200,0 m sa svake strane cjevovoda računajući od osi cjevovoda.
- (2) Zona opasnosti unutar koje je zabranjena svaka gradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda je prostor širok 30,0 m sa svake strane cjevovoda računajući od osi cjevovoda.
- (3) U pojasu širokom 5,0 m s jedne i druge strane cjevovoda računajući od osi cjevovoda zabranjena je sadnja bilja čije korijenje raste dublje od 1,0 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemlju dublje od 0,5 m.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (4) Zahvate unutar zaštitnih koridora cjevovoda za transport ugljikovodika i produkata ugljikovodika moguće je izvoditi uz prethodnu suglasnost i prema posebnim uvjetima izdanim od strane tijela nadležnog za pojedini cjevovod.

5.3.2.2. Plinoopskrba

Članak 166.

- (1) Sustav distribucije zemnog plinom na području Općine je izgrađen i čini dio lokalnih distribucijskog sustava:
- Orehovica – Ivanovec
 - Orehovica – Mala Subotica
- (2) Unapređenje lokalnog distribucijskog sustava očekuje se prema potrebi.
- (3) Mreže opskrbnih plinovoda izvedene su u svim naseljima.

Članak 167.

- (1) Opći uvjeti formiranja građevnih čestica, smještaja i gradnje linijske infrastrukture i ostalih građevina sustava distribucije i opskrbe plinom utvrđuju se prema **poglavljju 5.1.** „Opći uvjeti gradnje infrastrukture“.
- (2) Sve elemente plinskog distribucijskog sustava treba projektirati prema Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava („Narodne novine“ broj 50/18, 88/19, 36/20) i tehničkim propisima nadležnog operatora plinskog distribucijskog sustava.
- (3) Plinske mjerne i redukcijske stanice potrebno je pozicionirati na mjestima koja ne narušavaju strukturu naselja, ne smetaju prometu, a posebno izvan zona javnog zelenila.
- (4) Plinske redukcijske stanice za potrebe korisnika, ukoliko će biti potrebne, mogu se smjestiti i na vlastitim građevnim česticama korisnika.
- (5) Kod odabira lokacije plinske redukcijske stanice potrebno je poštovati udaljenosti prema drugim građevinama sukladno tehničkim propisima.

Članak 168.

- (1) Za priključenje pojedinačnih građevinskih čestica na plinovod moguće je predvidjeti ugradnju plinskog voda na svaku građevnu česticu zasebno, na način da se osigura nesmetano održavanje plinovoda na građevnoj čestici.
- (2) Plinski priključak se može smjestiti na pročelju osnovne građevine ili se može izvesti postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.
- (3) Plinski priključak se ne može postaviti na ulično pročelje zgrade smješteno na liniji regulacije ulice niti neposredno orijentirano na javnu pješačku površinu.

5.3.3. Sustavi za cijevni transport i opskrbu toplinskom energijom

Članak 169.

- (1) Proizvodnja toplinske energije konvencionalnim načinom, za korištenje putem javnog toplinskog sustava se na području Općine ne predviđa.
- (2) Za cijevni transport toplinske energije proizvedene korištenjem obnovljivih izvora (OIE) do udaljenog korisnika, moguće je polagati energetske linijske infrastrukture – cjevovode i kabelsku linijsku infrastrukтуру i graditi pripadajuće pojedinačne građevine sustava.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (3) Opći uvjeti formiranja građevnih čestica, smještaja i gradnje linijske infrastrukture i ostalih građevina sustava distribucije i opskrbe toplinskom energijom utvrđuju se prema poglavlju 5.1. „Opći uvjeti gradnje infrastrukture“.
- (4) Gradnja priključaka na toplinski sustav provodi se temeljem posebnih propisa, tehničkih normi i posebnih uvjeta nadležnog operatora.

5.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 170.

- (1) Vodnogospodarski sustav čine sustavi javne vodoopskrbe, javne odvodnje, sustavi za zaštitu od štetnog djelovanja voda i sustavi za korištenje voda.
- (2) Izgradnju vodnogospodarskog sustava treba bazirati na vodnogospodarskoj osnovi područja.
- (3) Opći uvjeti formiranja građevnih čestica, smještaja i gradnje linijske infrastrukture i ostalih građevina vodnogospodarskog sustava utvrđuju se prema poglavlju 5.1. „Opći uvjeti gradnje infrastrukture“.

5.4.1. Javna vodoopskrba

Članak 171.

- (1) Vodoopskrbni sustav Općine Orehovica je izveden i opskrbljuje se iz vodocrpilišta Nedelišće, a čini ga mreža opskrbe vodom izgrađena za sva naselja.
- (2) Širenje vodoopskrbne mreže predviđa se osobito na površinama građevinskih područja predviđenim za daljnji razvoj.

Članak 172.

- (1) Prilikom izgradnje nove vodovodne mreže i rekonstrukcije postojeće, potrebno je koristiti materijale cjevovoda i priključnih elemenata koji su neškodljivi za ljudsko zdravlje.
- (2) Radi osiguranja od požara, potrebno je na odgovarajućim javnim površinama predvidjeti hidrante za priključenje vatrogasnih uređaja.
- (3) Za parkovno uređene površine treba predvidjeti hidrante oblikovane primjereno uređenju površina.

Članak 173.

- (1) U slučajevima gdje se kroz posebne uvjete javnopravnog tijela utvrdi da spajanje na sustav vodoopskrbe nije moguće, opskrbu pitkom vodom moguće je predvidjeti autonomnim sustavom na način da se na vlastitoj čestici predvidi:
 - izvedba bunara i drugih građevina i opreme za korištenje pitke vode iz podzemlja prema uvjetima Hrvatskih voda
 - izvedba građevina i opreme za korištenje, skladištenje i pripreme kišnice za piće
 - kombinacija navedenog.
- (2) Svi uređaji i oprema koji se koriste u autonomnom sustavu trebaju imati odgovarajuće ateste, a kvalitetu vode za piće u sustavu potrebno je prije njegovog puštanja u pogon ispitati sukladno posebnom propisu za zdravstvenu ispravnost.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (3) Vodoopskrbu pojedinačne čestice moguće je riješiti i priključenjem na već postojeći autonomni vodoopskrbni sustav na susjednoj čestici ili na čestici u blizini, ukoliko se dokaže izdašnost izvora i zdravstvena ispravnost vode za piće prema posebnom propisu.

5.4.2. Zbrinjavanje otpadnih voda i zaštita voda

Članak 174.

- (1) Sustav javne odvodnje - Aglomeracija Podbrest planiran je za cijelo područje Općine Orehovica, dio područja Općine Mala Subotica – naselje Sveti Križ i dio područja Grada Preloga – naselja Otok i Prelog.
- (2) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda smješten u južno od naselja Podbrest, planski je dimenzioniran na 12.000 ES, a ispušt je predviđen u odvodni kanal HE „Čakovec“.
- (3) Nakon izvedbe se sustav javne odvodnje može nadograđivati, sukladno odgovarajućim tehničkim studijama, a uključuju sve tehnički potrebne građevine i uređaje (uređaj za pročišćavanje, retencijski bazeni, precrpne stanice, cjevovodi i drugo).

Članak 175.

- (1) Javni sustavi oborinske odvodnje javnih površina u građevinskim područjima, posebice oborinskih voda s prometnih površina, u nadležnosti su Općine, a trebaju se vezati na sustave oborinske i melioracijske odvodnje u nadležnosti Hrvatskih voda.
- (2) U naselju Orehovica, na predjelu Križopotje, rezervira se prostor unutar zaštitne zelene površine /oznaka ZZ/ za izvedbu lagune za oborinsku odvodnju, a u slučaju tehničke potrebe površinu za smještaj lagune moguće je predvidjeti i unutar neposredno smještene neizgrađene mješovite, pretežito stambene zone /oznaka M1/, pri čemu smještaj lagune ima prioritet u odnosu na druge namjene.
- (3) Oborinska odvodnja unutar pojedinačnih građevnih čestica primarno se rješava u okvirima vlastite čestice, a priključenje na sustav javne oborinske odvodnje, moguć je ovisno o tehničkim karakteristikama sustava javne oborinske odvodnje, prema posebnim uvjetima nadležnog upravitelja sustava.

Članak 176.

- (1) Nije moguće početi gradnju, ukoliko za svaki posebni slučaj nije odgovarajuće riješen način zbrinjavanja otpadnih voda.
- (2) Za svaki od dozvoljenih načina ispuštanja otpadnih i oborinskih voda u javne sustave potrebno je primijeniti odredbe Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ broj 26/20), ovisno da li se:
 - otpadne i tehnološke vode ispuštaju u javni sustav odvodnje otpadnih voda
 - otpadne i tehnološke vode skupljaju u septičkim i sabirnim jamama, te prazne i zbrinjavaju na odgovarajući propisani način od ovlaštenog poduzeća
 - oborinske vode ispuštaju u javni sustav oborinske ili mješovite odvodnje.
- (3) Nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih i onečišćenih oborinskih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih voda s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.
- (4) Nije dozvoljeno ispuštanje otpadnih voda u javnu mrežu odvodnje otpadnih voda, ukoliko javna mreža nije priključena na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u funkciji.
- (5) Nije dozvoljeno ispuštanje tehnoloških voda u javnu mrežu odvodnje otpadnih voda, bez predtretmana za osiguranje graničnih vrijednosti voda za ispuštanja u sustave javne odvodnje.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (6) Otpadne vode s čestica poljoprivrednih gospodarstava, ovisno o njihovom sastavu, potrebno je zbrinjavati prema posebnim propisima gospodarenja u poljoprivredi i prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda za takvu djelatnosti.

Članak 177.

- (1) Priključke građevina na pojedini sustav javne odvodnje otpadnih voda u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na više funkcionalno povezanih građevina.
- (2) Nakon priključenja pojedinačne građevine na sustav javne odvodnje, do tada korištene septičke taložnice i sabirne jame treba staviti izvan funkcije.
- (3) Za izdvojena građevinska područja izvan naselja utvrđuje se obveza priključenja građevina na najbližu izvedenu mrežu javne odvodnje, a ukoliko se radi o većim udaljenostima i malim količinama otpadnih voda, njihovo zbrinjavanje je moguće riješiti odvozom septika, sukladno odgovarajućim propisima i prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 178.

- (1) Do funkcionalne uspostave pojedinog sustava javne odvodnje ili dijela sustava javne odvodnje:
 - sanitarno – fekalne vode potrebno je skupljati u (atestiranim) vodonepropusnim sabirnim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti od ovlaštenog poduzeća
 - tehnološke otpadne vode potrebno je nakon predtretmana za osiguranje graničnih vrijednosti otpadnih voda za ispuštanja u sustave javne odvodnje, sakupljati u vodonepropusnim sabirnim jamama, koje treba redovito prazniti od ovlaštenog poduzeća.
- (2) Alternativno od **prethodnog stavka**, za pojedinačnu građevnu česticu moguće je izvesti autonomni sustav za pročišćavanje otpadnih sanitarno – fekalnih voda tipa biorotor ili slični manji sustav, pod uvjetom da:
 - zbog tehničkih razloga građevnu česticu, odnosno građevinu nije moguće priključiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda
 - se dokaže, prati i održava kvaliteta vode na ispustu za prema uvjetima za osiguranje graničnih vrijednosti voda za ispuštanja u površinske vode
 - se uspostavi monitoring i kontrola autonomnog uređaja od strane Hrvatskih voda
 - je to utvrđeno posebnim propisom.

Članak 179.

- (1) Potencijalno čiste oborinske vode s krovnih i parternih pješačkih površina mogu se u sustav javne odvodnje oborinskih voda, na zelene površine na vlastitoj čestici i upojnim bunarima u podzemlje, upuštati direktno bez posebnog predtretmana.
- (2) Oborinske vode s parternih kolnih površina mogu se ispuštati u sustav oborinske odvodnje samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, a oborinske vode koje se skupljaju s površina parkirališta s brojem parkirališnih mjesta 10 i više, dodatno i kroz separator ulja i masti, odnosno prije ispuštanja se moraju pročistiti do razine graničnih vrijednosti propisanih za ispuštanje u površinske vode.
- (3) Na područjima gdje se mogu pojaviti velika opterećenja uslijed oborinskih maksimuma, temeljem tehničke razrade interne oborinske odvodnje čestice, moguće je predvidjeti ispuštanje oborinske vode s čestice u lagunu za prihvatanje viška oborinskih voda, ali tek nakon tretmana kojim će se osigurati njihovo prethodno pročišćavanje do razine graničnih vrijednosti propisanih za ispuštanje u površinske vode.

5.4.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 180.

- (1) Sustav obrane od štetnog djelovanja voda je većim dijelom uspostavljen a sastoji se od:
 - neuređeno inundacijsko područje rijeke Drave (stari tok Drave)
 - nasipi uz odvodni kanal HE „Čakovec“
 - regulacijske i zaštitne vodne građevine na odteretnim i lateralnim kanalima
 - kanalska mreža za melioracijsku odvodnju.
- (2) Sustav obrane od štetnog djelovanja voda ostalih otvorenih vodotoka je dijelom uspostavljen izvedbom zaštitnih građevina i uspostavom mreže kanala i melioracijske odvodnje.
- (3) U slučaju potrebe sustav je moguće dograđivati, a prioritarno se predviđaju:
 - izvedba kanala oborinske odvodnje u naselju Orehovica
 - izvedba sustava oborinske odvodnje s lagunom u Orehovici na predjelu Križopotje.
- (4) Gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina sustava zaštite, kao i mjere zaštite navedenih građevina od druge gradnje moguća je prema posebnim propisima, uz osiguranje:
 - primjene temeljnih ograničenja za provedbu zahvata iz članka 8.
 - mjera sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš prema poglavlju 8. „Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš“.

Članak 181.

- (1) Unutar inundacijskih područja se za provedbu svih zahvata određenih Zakonom o vodama, utvrđuju posebni uvjeti od strane nadležnog javnopravnog tijela Hrvatskih voda.
- (2) Obranu od poplava ostalih otvorenih vodotoka potrebno je prvenstveno provoditi prevencijom, odnosno odmicanjem građevina od vodotoka i to najmanje 15,0 m mjereno od osi vodotoka.

5.4.4. Korištenje voda

Članak 182.

- (1) Otvoreni vodotoci, druge površinske vode i vode iz podzemlja mogu se koristiti za potrebe uspostave sustava za navodnjavanja poljoprivrednih površina, sukladno odgovarajućim studijama, odnosno projektnim rješenjima navodnjavanja.
- (2) Cjevovodi mreže navodnjavanja poljoprivrednih površina prioritarno se trebaju smjestiti unutar koridora cesta, poljskih i šumskih putova, a ukoliko je iz tehničkih razloga prihvatljivije, cjevovodi se uz odgovarajuće označavanje mogu smjestiti i unutar poljoprivrednih površina.

Članak 183.

- (1) Na području Općine ne postoje komercijalni ribnjaci.
- (2) Uzgoj riba u svrhu rekreacijskog ribolova predviđa na postojećim vodenim površinama rekreacijskog ribnjaka na lokaciji „Mičigen“ u Podbrestu.
- (3) Iskopi u svrhu osnivanja novih ribnjaka nisu dozvoljeni.
- (4) Područja presušanih, erodiranih ili zamuljenih starih dravskih rukavaca, kao i površine devastirane iskopom šljunka, moguće je sanirati na način da se uredi rekreacijski ribnjak.

- (5) Zasnivanje ribnjaka i uzgoj riba, radi mogućeg negativnog utjecaja na ciljne vrste, ciljna staništa i ekološku mrežu, bez obzira na lokaciju, način izvedbe i veličinu zahvata, podliježe ispitivanju utjecaja zahvata na okoliš i prirodu.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH, PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

Članak 184.

- (1) Lokacije i površine krajobraznih, prirodnih i kulturno – povijesnih vrijednosti na cijelom području Općine prikazane su na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu površina“.

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 185.

- (1) Radi očuvanja i unaprjeđenja krajobraznih vrijednosti:
- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju odnosa prirodnog i kultiviranog krajobraza
 - u cilju zaštite staništa potrebno je podržavati prisutnost prirodnih površina unutar građevinskih područja naselja.
- (2) Zabranjene su intervencije u krajobrazu, koje bi značajno utjecale na izmjenu njegova obilježja u vizualnom i ekološkom smislu:
- gradnja koja narušava vrijedne vizure na povijesne građevine
 - gradnja na neizgrađenim, a vizualno istaknutim mjestima izvan građevinskih područja naselja
 - gradnja unutar šuma i na površinama uz vodotoke
 - uvođenje genetski modificiranih organizama i invazivnih alohtonih vrsta.
- (3) U cilju očuvanja tradicijskih akcenata i orijentira, na raskrižjima poljskih putova i u naseljima, potrebno je obnavljati i održavati tradicijska sakralna obilježja (kapelice, poklonce i raspela) zajedno s pratećim hortikulturnim elementima.
- (4) Kao dio tradicije, mogu se, na raskrižjima prometnica i poljskih putova postavljati i nova kulturno – vjerska obilježja – kapelice, poklonci i raspela, vodeći računa da njihova postava ne smeta prometu.

Članak 186.

- (1) Radi ambijentalnog značaja i radi očuvanja pejzažno oblikovanih površina u naseljima označenih na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja kao zone javnog zelenila /oznaka Z/:
- zabranjeno je ukidanje i prenamjena javnog zelenila
 - u glavnim projektima novih ili rekonstrukcijama postojećih prometnica, koje sadrže ili tangiraju javne zelene površine i površine na kojima se nalaze poklonci i raspela potrebno je u projektu prikazati rješenje odnosa prometne signalizacije prema navedenim javnim zelenim površinama i sakralnim akcentima, a prometno rješenje treba biti takvo da se prometnim znakovima ne zaklanjaju vizure na sakralne objekte
 - infrastrukturne mreže treba voditi unutar koridora ulica, staza i uz rubove čestica

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

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

- (2) Neizgrađene površine cca 50,0 m od groblja, unutar naselja potrebno je urediti kao parkovne i parkirališne površine.

6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 187.

- (1) Zaštita prirode, prema Zakonu o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19) provodi se kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštitu prirodnih vrijednosti, odnosno zaštićenih područja, zaštićenih svojiti i zaštićenih minerala i fosila.

6.2.1. Zaštićena područja i područja ekološke mreže

Članak 188.

- (1) Unutar Općine se nalazi područje zaštićene prirode:
- Regionalni park „Mura – Drava“, unutar Općine u površini od cca 380,0 ha.

Članak 189.

- (1) U Regionalnom parku „Mura – Drava“ dopuštene su gospodarske i druge djelatnosti i radnje korisnika prostora kojima se upravlja i gospodari u skladu s posebnim propisima, a pri čemu je potrebno očuvati prirodne osobitosti prostora, odnosno zaštititi njegova bitna obilježja.
- (2) Za zaštitu i očuvanje temeljnih vrijednosti područja regionalnog parka najvažnije je donošenje i provedba Plana upravljanja i Prostornog plana područja posebnih obilježja predmetnog zaštićenog područja.
- (3) Do donošenja dokumenata iz **prethodnog stavka** primjenjuju se mjere zaštite:
- zabrana i aktivno sprečavanje bespravne gradnje
 - poticanje održivog gospodarskog razvoja, ekološke poljoprivrede, očuvanja tradicijskih obrta u novoj funkciji i slično
 - očuvanje i revitalizacija rukavaca, močvarnih i barskih područja uz preostali prirodni riječni tok Drave, a posebno starog rukavca „Jezerčica“
 - očuvanje vlažnih livada, šumaraka i šikara
 - sprečavanje degradacije vlažnih i poplavnih šuma, te njihovo uključenje u područje zaštitne zone jer čine prirodno jedinstvo s tokom rijeke
 - gospodarenje šumama provoditi prema načelima certifikacije šuma, te ih zaštititi od prenamjene i krčenja.

Članak 190.

- (1) Prema Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (Narodne novine br. 80/19), unutar područja Općine nalaze se dijelovi područja europske ekološke mreže:
- područje očuvanja značajno za ptice (POP):
 - HR 1000013 „Dravske akumulacije“, unutar Općine u površini od cca 380,0 ha
 - područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):
 - HR 2001307 „Dravske akumulacije“, unutar Općine u površini od cca 380,0 ha

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (2) Zaštita područja ekološke mreže treba se provoditi temeljem posebnih propisa iz domene zaštite prirode i ekološke mreže.
- (3) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno posebnom propisu.
- (4) U postupcima izdavanja odobrenja prema propisima koji reguliraju prostorno uređenje i građenje, za sve zahvate u području ekološke mreže, potrebno je od nadležnog upravnog tijela za poslove zaštite prirode ishoditi uvjete zaštite prirode i suglasnost na projektnu dokumentaciju za predviđene zahvate.
- (5) Posebni uvjete zaštite prirode i suglasnost nadležnog upravnog tijela za poslove zaštite prirode obvezni su i za zahvate koji se ne smatraju građenjem, ukoliko su planirani u području ekološke mreže.

6.2.2. Ugrožene i strogo zaštićene vrste i stanišni tipovi

Članak 191.

- (1) Zavičajne divlje vrste koje su ugrožene ili su usko rasprostranjeni endemi ili divlje vrste za koje je takav način zaštite propisan propisima Europske unije kojima se uređuje očuvanje divljih biljnih i životinjskih vrsta ili međunarodnim ugovorima zaštićene su Pravilnikom o strogo zaštićenim vrstama ("Narodne novine" br. 144/13, 73/16).
- (2) Na području Općine su prepoznate sljedeće vrste:

VRSTA – ZNANSTVENI NAZIV	VRSTA – HRVATSKI NAZIV	KATEGORIJA UGROŽENOSTI
MAMMALIA - SISAVCI		
Barbastella barbastellus* (Schreber, 1774)	širokouhi mračnjak	DD / SZ
Castor fiber (Linnaeus, 1758)	dabar	NT (RE) / SZ
Cricetus cricetus (Linnaeus, 1758)	hrčak	NT / SZ
Glis glis (Linnaeus, 1766)	sivi puh	LC
Lepus europaeus (Pallas, 1778)	europski zec	NT
Lutra lutra (Linnaeus, 1758)	vidra	DD / SZ
Micromys minutus (Pallas, 1771)	patuljasti miš	NT
Muscardinus avellanarius (Linnaeus, 1758)	puh orašar	NT / SZ
Myotis bechsteinii* (Kuhl, 1817)	velikouhi šišmiš	VU / SZ
Myotis myotis (Borkhausen, 1797)	veliki šišmiš	NT / SZ
Neomys anomalus (Cabrera, 1907)	močvarna rovka	NT
Neomys fodiens (Pennant, 1771)	vodena rovka	NT
Plecotus austriacus (Fischer, 1829)	sivi dugoušan	EN / SZ
AVES - PTICE		
Actitis hypoleucos (Linnaeus, 1758)	mala prutka	gnijezdeća populacija (VU)
Anas strepera (Linnaeus, 1758)	patka kreketaljka	gnijezdeća populacija (EN)
Casmerodius albus (Linnaeus, 1758) (Egretta albus)	velika bijela čaplja	gnijezdeća populacija (EN)
Ciconia ciconia (Linnaeus, 1758)	bijela roda	gnijezdeća populacija (LC)
Ciconia nigra (Linnaeus, 1758)	crna roda	gnijezdeća populacija (VU)
Columba oenas (Linnaeus, 1758)	golub dupljaš	gnijezdeća populacija (VU)

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

<i>Haliaeetus albicila</i> (Linnaeus, 1758)	štekavac	gnijezdeća populacija (VU)
<i>Phalacrocorax pygmeus</i> (Pallas, 1773)	mali vranac	gnijezdeća populacija (CR)
<i>Riparia riparia</i> (Linnaeus, 1758)	bregunica	gnijezdeća populacija (VU)
<i>Sterna albifrons</i> (Pallas, 1764)	mala čigra	gnijezdeća populacija (EN)
PISCES – RIBE		
ACTINOPTERYGII - ZRAKOPERKE		
<i>Acipenser ruthenus</i> (Linnaeus, 1758)	kečiga	VU / L
<i>Alburnus sarmaticus</i> (= <i>Chalcalburnus chalcoides</i>)	velika pliska	VU
<i>Alosa immaculata</i> (Eichwald, 1838) (= <i>Alosa pontica</i>)	crnomorska haringa	DD / SZ
<i>Aspius aspius</i> (Linnaeus, 1758)	bolen	VU / L
<i>Ballerus sapa</i> (Pallas, 1814) (= <i>Abramis sapa</i>)	crnooka deverika	NT
<i>Carassius sarassius</i> (Linnaeus, 1758)	karas	VU
<i>Cyprinus carpio</i> (Linnaeus, 1758)	šaran	EN / L
<i>Eudontomyzon mariae</i> (Berg, 1931)	ukrajinska paklara	NT
<i>Eudontomyzon vladykovi</i> (Regan, 1911) (= <i>Eudontomyzon danfordi</i>)	dunavska paklara	NT
<i>Gobio gobio</i> , (Linnaeus, 1758) (= <i>Gobio obtusirostris</i>)	krkušā	LC
<i>Gymnocephalus baloni</i> (Holčik et Hensel, 1974)	Balonijev balavac	VU / SZ / E
<i>Gymnocephalus schraetzer</i> (Linnaeus, 1758)	prugasti balavac	CR / SZ / E
<i>Hucho hucho</i> (Linnaeus, 1758)	mladica	EN
<i>Lampetra planeri</i> (Bloch, 1784)	potočna paklara	NT
<i>Leucaspis delineatus</i> (Heckel, 1843)	belica	VU
<i>Leuciscus idus</i> (Linnaeus, 1758)	jez	VU / L
<i>Lota lota</i> (Linnaeus, 1758)	manjić	VU
<i>Misgurnus fossilis</i> (Linnaeus, 1758)	piškur	VU / L
<i>Proterorhinus semilunaris</i> (Heckel, 1837)	mramorski glavoč	NT
<i>Romanogobio kesslerii</i> (Dybowski, 1862) (= <i>Gobio kesslerii</i>)	Keserova krkušā	NT
<i>Romanogobio vladykovi</i> (Fang, 1943) (= <i>Romanogobio alpinatus</i> (Lukasch, 1933))	bjeloperajna krkušā	DD / SZ
<i>Romanogobio uranoscopus</i> (Agassiz, 1828) (= <i>Gobio uranoscopus</i>)	tankorepa krkušā	NT
<i>Rutilus virgo</i> (Heckel, 1852) (= <i>Rutilus pigus</i> (Lacepède, 1803))	plotica	NT / E
<i>Salmo trutta</i> (Linnaeus, 1758)	potočna pastrva	VU
<i>Telestes souffia</i> (= <i>Leuciscus souffia</i>) (Riso, 1827)	blistavec	VU / SZ
<i>Thymallus thymallus</i> (Linnaeus, 1758)	lipljen	VU
<i>Umbra krameri</i> (Walbaum 1792)	crnka	VU
<i>Vimba vimba</i> (Linnaeus, 1758)	nosara	VU
<i>Zingel streber</i> (Siebold, 1863)	mali vretenac	VU / SZ / E
<i>Zingel zingel</i> (Linnaeus, 1758)	veliki vretenac	VU / SZ
REPTILIA - GMAZOVI		
<i>Emys orbicularis</i> (Linnaeus, 1758)	barska kornjača	NT / SZ
<i>Vipera berus</i> (Linnaeus, 1758)	riđovka	NT
AMPHIBIA - VODOZEMCI		
<i>Bombina bombina</i> (Linnaeus, 1761)	crveni mukač	NT / SZ
<i>Bombina variegata</i> (Linnaeus, 1758)	žuti mukač	LC / SZ
<i>Pelobates fuscus</i> (Laurenti, 1768)	češnjača	DD / SZ

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Triturus dobrogicus (Kiritzescu, 1903)	veliki dunavski vodenjak	NT / SZ
INSECTA – KUKCI		
LEPIDOPTERA - LEPTIRI		
Apatura ilia (Denis & Schiffermüller, 1775)	mala preljevalica	NT
Apatura iris (Linnaeus, 1758)	velika preljevalica	NT
Colias myrmidone (Esper, 1780)	narandasti poštar	CR / SZ
Euphydryas aurinia (S. A. von Rottemburg, 1775)	močvarna riđa	NT / SZ
Euphydryas maturna (Linnaeus, 1758)	mala svibanjska riđa	NT / SZ
Heteropterus morpheus (Pallas, 1771)	močvarni sedefast debeloglav	NT
Leptidea morsei major (Fenton, 1881)	Grundov šumski bijelac	VU / SZ
Limnitis populi (Linnaeus, 1758)	topoljnjak	NT
Lopinga achine (Scopoli, 1763)	šumski okaš	NT / SZ
Lycaena dispar (Haworth, 1802)	kiseličin vatreni plavac	NT / SZ
Lycaena hippothoe (Linnaeus, 1761)	ljubičastorubi vatreni plavac	NT
Lycaena thersamon (Esper, 1784)	mali kiseličin vatreni plavac	DD
Melitaea aurelia (Nickerl, 1850)	Niklerova riđa	DD
Melitaea britomartis (Assmann, 1847)	Asmanova riđa	DD
Nymphalis vaualbum (Denis & Schiffermüller, 1775)	bijela riđa	CR
Nymphalis xanthomelas (Esper, 1781)	žutonoga riđa	EN
Papilio machaon (Linnaeus, 1758)	obični lastin rep	NT / SZ
Parnassius mnemosyne (Linnaeus, 1758)	crni apolon	NT / SZ
Phengaris nausithous (Bergsträsser, 1779)	zagasiti livadni plavac	CR
Phengaris teleius (Bergsträsser, 1779) (= Maculinea telejus)	veliki livadni plavac	CR / SZ
Pieris brassicae (Linnaeus, 1758)	kupusov bijelac	DD
Zerynthia polyxena (Denis & Schiffermüller, 1775)	uskršnji leptir	NT / SZ
ODONATA - VRETENCA		
Aeshna grandis (Linnaeus, 1758)	veliki kralj	EN
Anax parthenope (Selys, 1839)	mali car	NT
Lestes sponsa (Hansemann, 1823)	sjeverna zelendjevica	NT
Sympetrum vulgatum (Selys, 1839)	mali strijelac	NT
* - povremeno područje rasprostranjenosti, ** - vjerojatno područje rasprostranjenost za selidbe CR – kritično ugrožena vrsta, EN – ugrožena vrsta, VU – osjetljiva vrsta, NT – gotovo ugrožena vrsta, LT – najmanje zabrinjavajuća vrsta, DD – nedovoljno poznata vrsta, E – endemična vrsta za RH SZ – strogo zaštićena vrsta prema Pravilniku o strogo zaštićenim vrstama (NN br. 144/13 i 73/16) L – vrsta zaštićena lovostajem i određivanjem najmanje veličine prema Naredbi o zaštiti riba u slatkovodnom ribarstvu (NN br 82/05 i 139/06)		

(3) Mjere zaštite u cilju očuvanja strogo zaštićenih i ugroženih vrsta:

- onemogućiti fragmentaciju staništa i narušavanje povoljnih stanišnih uvjeta, odnosno u što većoj mjeri očuvati prirodnost i povoljne stanišne uvjete na područjima i u neposrednoj blizini recentnih nalazišta strogo zaštićenih vrsta
- javnu rasvjetu i vanjsku rasvjetu istaknutih objekata planirati i izvoditi na način koji ne djeluje štetno na faunu područja
- u područjima posebno značajnim za obitavanje strogo zaštićenih vrsta ptica, radove izgradnje novih, te rekonstrukciju ili rušenje postojećih građevina, potrebno je provoditi u razdoblju od rujna do ožujka, kako bi se omogućilo neometano gniježđenje ptica, a eventualno nužno krčenje drvenaste vegetacije svesti na najmanju moguću mjeru
- na područjima značajnim za obitavanje leptira potrebno je ograničiti upotrebu pesticida, te odgovarajućim gospodarenjem travnjacima i šumskim površinama očuvati biljke hraniteljice, a vrijeme košnje i provedbu drugih aktivnosti utvrditi u suradnji s nadležnom javnom ustanovom za zaštitu prirode Međimurske županije
- prije radova rekonstrukcije ili rušenja građevina (naročito onih koje se nekoliko ili više

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

godina nisu koristile) nužno je kontaktirati nadležnu javnu ustanovu zaštite prirode radi utvrđivanja prisustva strogo zaštićene i/ili ugrožene faune, ponajprije šišmiša, te provoditi utvrđene dodatne mjere zaštite u smislu pogodnih razdoblja za obavljanje radova i omogućavanja nesmetanog ulaza i izlaza za šišmiše

- u što većoj mjeri očuvati prirodnost obala i cjelovitost priobalne vegetacije rijeka i potoka
- u cilju zaštite vrsta vezanih za vlažna staništa potrebno je u što je moguće većoj mjeri očuvati močvarna i vlažna staništa, a za zahvate regulacije vodotoka i melioracije močvarnih i vodenih staništa provesti procjenu utjecaja na okoliš.

Članak 192.

(1) Ugroženi i rijetki stanišni tipovi dani su tabelarno:

NKS kod	Naziv
A.2.7.	Neobrasle i slabo obrasle obale tekućica
A.4.1.	Tršćaci, rogozici, visoki šiljevi i visoki šaševi (Razred Phragmito – magnocaricetea Klika in Klika et Novák 1941)
C.2.3.2.	Mezofilne livade košanice Srednje Europe (Sveza Arrhenatherion elatioris Br.- Bl. 1926, syn. Arrhenatherion elatioris Luquet 1926) e
D.1.1./E.1.1.	Vrbici na sprudovima (Razred Salicetea purpureae M. Moor 1958, red Salicetalia purpureae M. Moor 1958) / Poplavne šume vrba (Sveza Salicion albae Soo 1951)
D.1.2.1.	Mezofilne živice i šikare kontinentalnih, izuzetno primorskih krajeva (Red Prunentalia spinosae Tx. 1952)
E.1.1./E.1.2.	Poplavne šume vrba (Sveza Salicion albae Soo 1951) / Poplavne šume topola (Sveza Populion albae Br. – Bl. ex Tchou 1949)
NKS – Nacionalna klasifikacija staništa	

(2) Mjere zaštite u cilju očuvanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova:

- ugrožene i rijetke stanišne tipove očuvati na što većoj površini i u što prirodnijem stanju, ne planirati zahvate kojima se unose strane (alohtone) vrste i po potrebi izvršiti revitalizaciju
- na prostorima ugroženih i rijetkih močvarnih i vlažnih staništa izbjegavati planiranje građevinskih zahvata, posebno prometne i komunalne infrastrukture, te izbjegavati zahvate regulacije vodotoka, utvrđivanje obala, kanaliziranje i promjene vodnog režima
- pri odabiru trasa prometnih koridora potrebno je voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa
- uređenje građevinskih područja predvidjeti na način da se očuvaju zatečene krajobrazne i prirodne vrijednosti, a kod postupaka ozelenjivanja što je više moguće koristiti autohtone biljne vrste
- gradnju i uređivanje prostora za specifične sadržaje, posebice turističke (kamp i slično) potrebno je predvidjeti na način da se čim manje mijenja zatečeni prostor, što manje krči zatečena drvenasta vegetacija, a za pristupne ceste i putovi koriste tradicijski šumski i poljski putovi
- na svim područjima koja se koriste potrebno je osigurati propisno zbrinjavanje otpada i otpadnih voda.

6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO – POVIJESNIH VRIJEDNOSTI**Članak 193.**

- (1) Mjere zaštite zaštićenih kulturnih dobara provode se neposrednom primjenom Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20).
- (2) Za neposredni nadzor provedbe mjera zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti nadležno je Konzervatorski odjel u Varaždinu, (u daljnjem tekstu: nadležni Konzervatorski odjel).
- (3) Status pojedinog zaštićenog kulturnog dobra utvrđuje se temeljem Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske.
- (4) U slučaju pokretanja pojedinačnog postupka ispitivanja vrijednosti i zaštite pojedine prostorne strukture (građevine, objekta, površine i drugog), s ciljem upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, do dovršetka postupka se za predmetnu prostornu strukturu neposredno primjenjuje Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 194.

- (1) Na području Općine su evidentirana dva arheološka lokaliteta, koja do sada nisu pobliže ubicirana, odnosno ne zna se točno njihova lokacija:
 - Vularija – lokalitet Ferenčak – zapadno od naselja, datira se 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) Točnu lokaciju arheoloških lokaliteta odredit će buduća istraživanja.
- (3) Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju posebnog odobrenja prema posebnom propisu.
- (4) Svaka izgradnja na arheološkom nalazištu uvjetovana je rezultatima arheoloških iskopavanja, bez obzira na ostale prethodno izdane uvjete i odobrenja.
- (5) Izvan područja arheološkog nalazišta, ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova u zemlji naiđe na predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.
- (6) Za zahvate kod kojih se izvode zemljani radovi na velikim površinama kao što su infrastrukturni koridori županijskog ili državnog značaja, površinski iskopi i drugo, potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela radi utvrđivanja potrebe rekognosciranja terena radi determinacije potencijalnih arheoloških nalazišta.

Članak 195.

- (1) Na području Općine nema kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

Članak 196.

- (1) Evidencija građevnih i drugih struktura i objekata s kulturnim potencijalom predstavlja osnovu za pokretanje daljnjih postupaka ispitivanja vrijednosti i zaštite građevnih i drugih struktura i objekata s ciljem upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, te za zaštitu kulturnih dobara na lokalnoj razini.
- (2) Evidentiraju se građevne i druge strukture i objekti s kulturnim potencijalom:

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

SAKRALNE GRAĐEVINE I DRUGA SAKRALNA PLASTIKA
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, 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, obnovljeno
– raspelo na groblju iz 1938. godine, obnovljeno
VULARIJA
– kapela Srca Isusova, izgrađena 1948. na mjestu kapelice iz druge polovine 19. st.

- (3) Evidentirana kulturna dobra se mogu zaštititi na lokalnoj razini, usvajanjem zasebne odluke o zaštiti kulturnih dobara od lokalnog značaja, sukladno članku 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (4) Do usvajanja Odluke o zaštiti kulturnih dobara od lokalnog značaja, u postupku izdavanja uvjeta uređenja prostora ili izvedbe građevinskih zahvata (rekonstrukcija, adaptacija, restauracija i drugo) na evidentiranim građevinama, potrebno je tražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (5) Mišljenje iz prethodnog stavka je usmjeravajućeg, a ne obvezujućeg značaja.

Članak 197.

- (1) Radi izbjegavanja mogućeg negativnog vizualnog utjecaja na kulturnu baštinu, stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela potrebno je tražiti i u slučajevima:
 - planiranja građevinskih zahvata i na česticama u neposrednom kontaktnom prostoru udaljenosti do 30,0 m od evidentiranog kulturnog dobra
 - utvrđivanja lokacija za postavu samostojećih antenskih stupova na cijelom području Općine.
- (2) U slučaju proglašenja pojedinog od evidentiranih kulturnih dobara zaštićenim kulturnim dobrom zahvate na proglašenom kulturnom dobru, uključujući i zahvate na pripadajućoj zemljišnoj čestici, te na pokretnim dobrima koja predstavljaju dio interijera ili eksterijera nepokretnog kulturnog dobra, treba provoditi neposredno prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara:
 - prema posebnim uvjetima i potvrdi glavnog projekta ili prethodnom odobrenju nadležnog Konzervatorskog odjela, pri čemu se zahvatima smatraju zahvati gradnje (dogradnja, nadogradnja, pregradnja, adaptacija, uklanjanje, rušenje i drugi) ali i drugi zahvati koji se ne smatraju gradnjom, ali utječu na oblikovanje (restauracija elemenata pročelja, bojanje, ograđivanje, izvedba parternog opločenja, sadnja ukrasnog bilja, iskopi na arheološkim nalazištima i slično)
 - uz nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela uz svim fazama gradnje, odnosno izvedbe radova.
- (3) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito s njihovim okolišem: pristupom zgradi, vrtom, parkom, voćnjakom, dvorištem i slično, ako su povijesno utemeljeni.
- (4) Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu spomeničku vrijednost predviđaju se: konzervatorsko-restauratorsko istraživanje, konzervacija, restauracija, restitucija, građevinska sanacija, rekonstrukcija, prenamjena.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 198.

- (1) Gospodarenje otpadom potrebno je provoditi primjenom Zakona o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“ broj 94/13, 73/17, 14/19, 98/19), odgovarajućih podzakonskih propisa i Plana gospodarenja otpadom Općine.
- (2) Sukladno Planu gospodarenja Općine, na području Općine se zasnivanje odlagališta otpada ne predviđa.
- (3) Sva periodično uočena „divlja“ odlagališta potrebno je promptno sanirati sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom.
- (4) Uspostava i provedba cjelovitog sustava gospodarenja komunalnim otpadom u nadležnosti je Općine, a potrebno ga je integrirati u centralni sustav gospodarenja otpadom (CGO) županijske, odnosno regionalne razine.
- (5) Za cjelovito područje Općine je:
 - uspostavljen sustav razvrstavanja, odvojenog skupljanja i organiziranog odvoza komunalnog otpada s kućnog praga
 - uspostavljen sustav odvojenog skupljanja otpada putem mobilnih reciklažnih dvorišta i postavljanja odgovarajućih spremnika/posuda/kontejnera – zelenih otoka na javnim površinama unutar građevinskih područja naselja.
- (6) Jugozapadno od naselja Vularija se, sukladno sektorskom dokumentu „Plan gospodarenja otpadom Općine Orehovica“, za potrebe gospodarenja otpadom u općinskoj nadležnosti utvrđuje izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, Komunalno - servisna zona, unutar koje se predviđa smještaj centralnog općinskog reciklažnog dvorišta /oznaka RD/ i općinskog reciklažnog dvorišta za građevinski otpad /oznaka RDG/.
- (7) Unutar izdvojene komunalno - servisne zone se dodatno osigurava prostor za smještaj deponije za višak iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova /oznaka VI/, kao i servisni i prateći sadržaja uz osnovne djelatnosti.
- (8) Mobilna reciklažna dvorišta mogu se privremeno zaustavljati na odgovarajućim javnim površinama unutar naselja dostupnim vozilom, odnosno na dijelovima javnih parkirališta i drugim česticama unutar funkcionalnih zona mješovite namjene /oznake M1 i M2/.

Članak 5.

- (1) Iza članka 198. dodaju se novi članci od članka 199. do članka 223. i pripadajući naslovi i podnaslovi koji glase:

„Članak 199.

- (1) Površine gospodarskih, proizvodnih ili poslovnih zona /oznaka I i K/ određuju se kao prostori unutar kojih je moguće utvrditi lokacije za obavljanje komercijalne djelatnosti gospodarenja otpadom koji se može smatrati sekundarnom sirovinom prema Zakonu o održivom gospodarenju otpadom, kao prostori za privremeno skupljanje, skladištenje, obradu i uporabu sekundarne sirovine, u funkciji daljnje upotrebe.
- (2) Izuzetno, na području Općine nije moguće smještati građevine za skladištenje, obradu i uporabu otpada koji se smatra sirovinom za proizvodnju energije u komercijalnim energanama na bioplin i/ili biomasu.
- (3) Posebni uvjeti u odnosu na građevine za obradu i uporabu otpada utvrđuju se prema posebnim propisima.
- (4) Uvjeti namjene za pojedinu navedenu funkcionalnu zonu utvrđeni su poglavljem 2.2.1.2. „Zone gospodarske namjene: proizvodna /oznaka I/; poslovna /oznaka K/“.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (5) Ostali uvjeti provedbe zahvata – formiranje pojedinačne građevne čestice, smještaj i gradnja građevina identični su kao i za proizvodne i poslovne sadržaje, odnosno provode se prema poglavlju 3.2. „Uvjeti provedbe zahvata u gospodarskim, proizvodnim i poslovnim zonama“.

Članak 200.

- (1) Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta utvrditi prostor za privremeno skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja.
- (2) Ukoliko na pojedinoj građevnoj čestici, uslijed obavljanja gospodarske djelatnosti nastaje opasni otpad, način njegova zbrinjavanja rješava se neposrednom primjenom Zakona o održivom gospodarenju otpadom.
- (3) Na građevnim česticama s više od 3 zasebne korisničke jedinice, izdvojeni zatvoreni ili otvoreni prostor za skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada, potrebno je najmanje 10,0 m udaljiti od osnovnih građevina na susjednim česticama.
- (4) Vlastiti komunalni otpad biljnog podrijetla, moguće je individualno kompostirati na dvorištima u zonama mješovite namjene /oznaka M1 i M2/, uz uvjet da se kompostište smjesti u dvorišnom dijelu čestice i najmanje 20,0 m udaljeno od odgojnih i obrazovnih ustanova, te stacionarnih građevina socijalne i turističke namjene, kao što su prostori za boravak u domovima za starije, hotelima, pansionima i slično.

Članak 201.

- (1) Zbrinjavanje otpada koji nastaje na (obiteljskim) poljoprivrednim gospodarstvima treba se rješavati za svaki pojedinačni slučaj, ovisno o vrsti poljoprivredne proizvodnje i vrsti otpada koji nastaje, primjenom načela održivog gospodarenja otpadom iz poljoprivrede i mjera zaštite okoliša od takvog otpada.
- (2) Pojedinačna građevina za privremeno skladištenje i zrenje gnoja za poljoprivredno gospodarstvo za uzgoj životinja (farme, tovilišta) smještenog na području Općine (ne za vanjske korisnike), može se u kapacitetima koji odgovaraju kapacitetu pripadajućeg gospodarstva graditi u sklopu građevne čestice poljoprivrednog gospodarstva ili na zasebnoj građevnoj čestici.
- (3) Ukoliko se građevina za privremeno skladištenje i zrenje gnoja gradi na zasebnoj građevnoj čestici treba je se smjestiti izvan građevinskih područja unutar površine utvrđene za gradnju poljoprivrednih gospodarstava prema kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ uz uvjet da je se dimenzionira se kao minimalna površina za smještaj građevine i servisni pristup vozilom, pri čemu je građevinu od međe pristupnog puta potrebno odmaknuti najmanje 5,0 m, a od ostalih međa najmanje 1,0 m.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. Zaštita voda i zaštita od onečišćenja okoliša otpadnim vodama

Članak 202.

- (1) Gotovo cijelo općinsko područje je u zoni vodonosnika.
- (2) Ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u okoliš je zabranjeno.
- (3) Za sve čestice treba riješiti postupanje s otpadnim i oborinskim vodama prema poglavlju 5.4.2. „Zbrinjavanje otpadnih voda i zaštita voda“ i na način da se zadovolji propisani

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

standard kvalitete za ispuštanje voda u sustave javne odvodnje ili u površinske vode prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ broj 26/20) prije ispuštanja.

- (4) U dio općinskog područja dijelom zadiru:
- III. zona zaštite izvorišta vodocrpilišta Prelog, na koje se neposredno primjenjuju mjere zaštite utvrđene Odlukom o zaštiti izvorišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 8/14).

8.2. Zaštita zraka

Članak 203.

- (1) Mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka provode se prema Zakonu o zaštiti zraka („Narodne novine“ broj 127/19), odgovarajućim podzakonskim aktima i Programom zaštite zraka, ozonskog sloja, ublažavanja klimatskih promjena i prilagodbe klimatskim promjenama za područje Općine.

8.3. Zaštita od buke

Članak 204.

- (1) Razina buke koja je posljedica gospodarskih djelatnosti:
- unutar područja posebno osjetljivih na buku, kojima se smatraju zone mješovite, pretežito stambene namjene, zone javne i društvene namjene, zone sporta i rekreacije i zone javnog zelenila /oznake M1, D, R i Z/, najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije LRAeq za dan(Lday) ne smiju premašivati vrijednosti za dan(Lday) 55 dB(A) i za noć (Lnight) 45 dB(A)
 - unutar područja zone mješovite, stambene i/ili poslovne namjene i zone zaštitnog zelenila /oznake M2 i ZZ/, najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije LRAeq za dan(Lday) ne smiju premašivati vrijednosti za dan(Lday) 65 dB(A) i za noć (Lnight) 50 dB(A)
 - na granici pojedine građevne čestice unutar zona gospodarske namjene /oznake I i K/ najviša dopuštena ocjenska razina buke imisije LRAeq ne smiju premašivati vrijednosti 80 dB(A)
 - na granici funkcionalnih zona ne smije prelaziti dopuštene razine za funkcionalnu zonu s manjom propisanom vrijednosti.
- (2) Buka koja se može razviti u radnim prostorima, treba se primjenom propisa zaštite na radu ograničiti na dozvoljenu, prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“ broj 145/04).
- (3) Ako se građevine ili dijelovi građevina s izvorom buke, smještaju unutar funkcionalnih zona koja su posebno osjetljiva na buku, potrebno ih je primijeniti odgovarajuće mjere zaštite, sukladno Zakonu o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18).

8.4. Zaštita od požara

Članak 205.

- (1) Mjere zaštite od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 92/10) i odgovarajućih podzakonskih propisa.

Članak 206.

- (1) Prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je projektirati vanjsku hidrantsku mrežu i odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, unutar uličnih koridora, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06).
- (2) Osim unutar uličnih koridora, nadzemne hidrante za zaštitu od požara moguće je smjestiti i na drugim površinama, ukoliko je to predviđeno posebnim propisima, te ukoliko za to postoji prostorna mogućnost.
- (3) Vanjska hidrantska mreža poslovnih građevina, unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.
- (4) Ukoliko iz tehničkog razloga nije moguće mrežu vodoopskrbe predvidjeti za zaštitu od požara, ili područje nema izvedenu, odnosno nema planiranu javnu mrežu vodoopskrbe, sustav zaštite od požara je potrebno predvidjeti prema posebnim uvjetima nadležne policijske uprave.

Članak 207.

- (1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od građevine na susjednoj građevnoj čestici najmanje $\frac{1}{2}$ visine više građevine.
- (2) Izuzetno, udaljenost može biti i manja:
 - ako se protupožarnim elaboratom, odnosno projektom 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
 - ako je građevina 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) Za skladišne prostore, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90 minuta koja se radi u slučajevima predviđenim prethodnim stavkom, treba iznositi najmanje 1,60 m na svaku stranu od zida.
- (4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94, 142/03).
- (5) Za građevine u kojima se na bilo koji način koriste zapaljive tekućine ili plinovi, potrebno je u svrhu izrade glavnog projekta zatražiti posebne uvjete zaštite od požara, od nadležne policijske uprave.

8.5. Svjetlosno onečišćenje

Članak 208.

- (1) Radi zaštite od svjetlosnog onečišćenja rasvjetna tijela vanjske javne rasvjete trebaju imati zaslon izveden na način da spriječe širenje svjetlosnog snopa u vis.
- (2) Kod izbora svjetlosnog izvora rasvjetnog tijela javne rasvjete, treba voditi računa o emisiji energije u okoliš.
- (3) Ostale mjere zaštite utvrđuju se temeljem Zakona o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja („Narodne novine“ broj 14/19).

8.6. Zaštita resursa obradivih površina i šuma

Članak 209.

- (1) Zabranjena je prenamjena površina planski predviđenih kao poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene /oznake P2/ i kao šuma /oznaka Š1 i Š3/, izuzev u slučajevima utvrđenim poglavljem 2.3.2. „Zahvati izvan građevinskih područja“.
- (2) Alternativno je moguće pošumljavanje poljoprivrednih površina slabijeg boniteta, sukladno odgovarajućoj gospodarskoj osnovi.

8.7. Osiguranje bitnih zahtjeva za građevine

Članak 210.

- (1) Prema Karti potresnih područja Republike Hrvatske iz 2012.:
 - za povratni period od 95 godina područje Općine spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,08 – 0,09 g, što odgovara potresu između VI. i VII. stupnja MCS ljestvice
 - za povratni period od 475 godina, područje Općine spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,17 – 0,18 g, što odgovara potresu između VII. i VIII. stupnja MCS ljestvice.
- (2) Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevinu, definirane prema Zakonu o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), kao i drugi posebni uvjeti gradnje, određuju se na temelju posebnih propisa i normi.
- (3) Zabranjena je gradnja na tektonskim rasjedima, utvrđenim klizištima, unutar inundacija vodotoka i na drugim plavnim površinama.

8.8. Upravljanje rizicima

Članak 211.

- (1) Registar rizika s utvrđenim vrstama rizika za općinsko područje je sastavni dio Procjene rizika od velikih nesreća za Općine Orehovica.
- (2) Pojave razmatrane Procjenom su: potres, poplava izazvana pucanjem brana HE, epidemije i pandemije, ekstremne temperature (pojava toplinskog vala), mraz, prekomjerne padaline i suša.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (3) Procjenom utvrđeni najvjerojatniji neželjeni događaj su epidemije i pandemije, potres, poplava izazvana pucanjem brana HE i ekstremna temperatura
- (4) Procjenom utvrđeni događaji s najgorim mogućim posljedicama:
 - epidemije i pandemije su utvrđene su kao pojave vrlo visokog rizika, iznimno velike vjerojatnosti i katastrofalnih posljedica
 - prekomjerne padaline – kiša je utvrđena kao pojava vrlo visokog rizika, umjerene vjerojatnosti i značajnih posljedica
 - ekstremne temperature - pojava toplinskog vala je utvrđena kao pojava visokog rizika, iznimno velike vjerojatnosti i umjerenih posljedica
 - mraz i suša su utvrđeni kao pojave visokog rizika, umjerene vjerojatnosti i umjerenih posljedica
 - potres i poplava izazvana pucanjem brana HE su utvrđeni kao pojave umjerenog rizika, iznimno male vjerojatnosti i katastrofalnih posljedica.
- (5) Primjena mjera zaštite od nesreća provodi se neposrednom primjenom Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15, 118/18, 31/20) i pripadajućih podzakonskih akata.
- (6) Gradnja novih skloništa se na području Općine ne predviđa, osim ukoliko navedeno bude utvrđeno u odgovarajućim aktima iz **stavka 5. ovog članka**.
- (7) Nužno je provjeravati ispravnost sustava uzbunjivanja za slučaj obrađivanih i drugih nepredviđenih incidentnih situacija.
- (8) Radi osiguranja protočnosti prometnih koridora u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, međusobna udaljenost osnovnih građevina na suprotnim stranama iste ulice utvrđuje se s najmanje 5,0 m + $\frac{1}{2}$ zbroja visina (vijenca) obaju građevina mjereno na uličnom pročelju.

8.9. Ostale mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 212.

- (1) Sanacija površina zaposjednutih bespravno izgrađenim građevinama provodi se:
 - unutar građevinskih područja, prema utvrđenoj namjeni
 - izvan građevinskog područja, prema posebnim propisima za nedozvoljene zahvate gradnje.
- (2) Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš za pojedinačnu gradnju definira se sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14, 3/17).
- (3) Ostali uvjeti sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA

9.1.1. Daljnja primjena važećih prostornih planova užih područja

Članak 213.

- (1) Do pretežite dovršenosti uređenja prostora, nadalje se primjenjuju sljedeći prostorni planovi užih područja:
 - Detaljni plan uređenja romskog naselja u Orehovici („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 4/06)
 - Detaljni plan uređenja „Križopotje“ u Orehovici („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 18/11)
 - Urbanistički plan uređenja izdvojenog područja „Gospodarska zona Podbrest“ („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 14/16).
- (2) Za površine obuhvaćene prostornim planovima užih područja iz **stavka 1. ovog članka**, za koje se u namjeni površina utvrdi neusklađenost s Prostornim planom uređenja Općine Orehovica neposredno se primjenjuje namjena površina iz Prostornog plana uređenja Općine.
- (3) U slučaju da je za smještaj lagune za oborinske vode u dijelu područja unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja „Križopotje“ u Orehovici, potrebno osigurati veću površinu nego što je to predmetnim DPU-om predviđeno, površina za smještaj lagune ima prioritet nad kontaktnom mješovitom namjenom utvrđenom u DPU.
- (4) Komercijalne sunčane energane je moguće smještati unutar građevnih čestica proizvodne namjene u Gospodarskoj zoni Podbrest, neposrednom primjenom odredbi za komercijalne sunčane energane iz ove Odluke.

Članak 214.

- (1) Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, važeći prostorni planovi užih područja navedeni u **prethodnom članku** mogu se mijenjati i dopunjavati, te stavljati van snage zasebnom odlukom.
- (2) U slučaju stavljanja van snage pojedinog prostornog plana navedenog u prethodnom članku za izgrađene dijelove građevinskih područja, te za neizgrađene i uređene dijelove građevinskih područja neposredno se primjenjuje ova Odluka.

9.1.2. Obaveza izrade urbanističkog plana uređenja

Članak 215.

- (1) Područja s obvezom izrade urbanističkog plana uređenja prema Zakonu o prostornom uređenju, utvrđuju se samo za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskih područja naselja, a prikazana su na kartografskim prikazima iz grupe 4. „Građevinska područja naselja“:
 - sjeverni dio naselja Podbrest (1)
 - područje „Doverčice“ u Vulariji (2).

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (2) Utvrđenih izgrađenih dijelova građevinskih područja planiranih za urbanu preobrazbu, kao i za urbanu sanaciju na području Općine nema.

Članak 216.

- (1) Za izgrađena građevinska područja, kao i za neizgrađena i uređena građevinska područja u naseljima i izvan naselja, zahvati se provode neposredno temeljem ove Odluke.
- (2) Prostorni plan užega područja za groblja obavezno se izrađuje samo ukoliko je to utvrđeno posebni propisom koji se odnosi na groblja.
- (3) Za sva ostala građevinska područja, za koja Zakonom i ovom Odlukom nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja, a za koja se to ocijeni opravdano iz prostornih, gospodarskih, imovinsko – pravnih ili drugih razloga, urbanistički plana uređenja moguće je izraditi temeljem zasebne odluke predstavničkog tijela Općine, sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

9.1.3. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja

Članak 217.

- (1) Općim smjernicama za izradu urbanističkih planova uređenja smatraju se:
 - uvjeti provedbe zahvata utvrđeni prema ovoj Odluci za pojedinu funkcionalnu zonu unutar građevinskih područja naselja i za izdvojena građevinska područja izvan naselja
 - za planiranje komunalnog opremanja uvjeti za infrastrukturne i komunalne sustave iz ove Odluke.
- (2) Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja preuzete iz Prostornog plana Međimurske županije:
 - urbanističkim planovima uređenja potrebno je osigurati da udio javnih zelenih površina – parkovi i rekreacijske površine u naselju, ne bude manji od 5% površina mješovite, pretežito stambene namjene u istom naselju
 - u urbanističkim planovima uređenja mješovite, pretežito stambene namjene oblikovanje javnih zelenih površina potrebno je utvrditi na način da najmanje 1/3 takvih površina bude prekrivena visokim zelenilom.

Članak 218.

- (1) Posebne smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja odnosu na građevnu strukturu:
 - za individualnu tipologiju gradnje u svim naseljima, odnosno za čestice na kojima se predviđaju do 3 zasebne korisničke jedinice, građevni pravac na koji se smješta ulično pročelje osnovne građevine utvrđuje se s najmanje 5,0 i najviše 10,0 m uvučeno od linije regulacije, a etažnost se može planirati do 3 nadzemne etaže, odnosno do $E=Po+P+1K+Pk$ (ili NE)
 - za višejediničnu tipologiju gradnje, odnosno za zgrade s više od 3 zasebne korisničke jedinice, etažnost se može planirati:
 - u Podbrestu i Vulariji do 3 nadzemne etaže i to do $E=Po+P+1K+Pk$ (ili NE)
 - u naselju Orehovica za nova višestambena naselja, do 3 nadzemne etaže i to do $E=Po+P+2K$.
- (2) Osim u postojećim ulicama kod kojih se linija regulacije i građevinska linija poklapaju, ulično pročelje višestambenih i višejediničnih zgrada drugih namjena osim stambene, treba od linije regulacije predvidjeti uvučeno najmanje za visinu (vijenca) zgrade.

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Članak 219.

- (1) Utvrđuje se obveza primjene svih smjernica iz **ovog poglavlja** u postupcima izrade prostornih planova užih područja, uključujući i izmjene i dopune važećih.
- (2) Izuzetno, kao rezultat detaljne analize prostora u postupku izrade urbanističkog plana uređenja, moguća su rješenja koja u manjoj mjeri odstupaju od smjernica i to u smislu:
 - planiranja urbanističkih rješenja s ujednačenim većim uvlačenjem građevnog pravca za ulicu ili dio ulice iz razloga formiranja ujednačenih parkovnih predprostora
 - utvrđivanja drugih urbanističkih specifičnosti, ukoliko se time ne narušavaju posebnosti krajobraza.

Članak 220.

- (1) Prostornim planom užega područja je za površine funkcionalnih zona utvrđenih kartografskim prikazima iz grupe 4. „Građevinska područja naselja“, moguće vršiti detaljnije planiranje koje se ne smatra neusklađenošću prostornog plana užega područja s prostornim planom širega područja, na način da se predvidi:
 - dvije ili više podzona s većom diferencijacijom namjena u odnosu na namjenu funkcionalne zone utvrđene ovom Odlukom
 - zasebne čestice u jednoj ili više kompatibilnih namjena sadržaja dozvoljenih unutar pojedine funkcionalne zone iz ove Odluke
 - zasebne čestice za građevine i/ili za druge površine u servisnoj, javnoj ili infrastrukturnoj namjeni u skladu s predviđenim za pojedinu funkcionalnu zonu prema ovoj Odluci.
- (2) Ukoliko namjena površine zemljišta utvrđena prostornim planom užega područja nije u skladu sa sadržajima predviđenim za smještaj unutar pojedine funkcionalne zone iz ovog Prostornog plana uređenja Općine, navedeno se smatra neusklađenošću prostornog plana užega područja s prostornim planom širega područja.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 221.

- (1) Kao mjeru zaštite prostora naselja od negativnih utjecaja gospodarstva, predlaže se poticanje smještaja gospodarskih djelatnosti u odgovarajućim gospodarskim, proizvodnim i poslovnim zonama.
- (2) Kao posebna socijalna mjera predlaže se praćenje i edukacija stanovnika o provedbi Detaljnog plana uređenja romskog naselja Orehovica.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 222.

- (1) Sukladno posebnim propisima legalno izgrađenim građevinama smatraju se:
 - građevine koje se nalaze izvan građevinski područja naselja, ukoliko su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968.
 - zgrade ozakonjene u postupku prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19).

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (2) Ukoliko su građevine iz **stavka 1. ovog članka** u suprotnosti sa planiranom namjenom određenom ovim Prostornim planom i nalaze se unutar građevinskih područja mogu se:
- u istoj namjeni rekonstruirati (uključujući sanaciju i adaptaciju) samo u obimu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada
 - mogu se prenamijeniti i za potrebe prenamijene rekonstruirati u skladu s uvjetima predviđenim za gradnju novih građevina za utvrđenu namjenu površina prema funkcionalnoj zoni u građevinskom području naselja, odnosno prema uvjetima utvrđenim za pojedino izdvojeno građevinsko područje izvan naselja.
- (3) Ukoliko su građevine iz **stavka 1. ovog članka** u suprotnosti sa planiranom namjenom određenom ovim Prostornim planom i nalaze se izvan građevinskih područja:
- mogu se prenamijeniti i za potrebe prenamijene rekonstruirati samo u skladu s uvjetima predviđenim za gradnju novih građevina za utvrđenu namjenu površina na kojima se nalaze, prema kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“
 - građevine izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. mogu se u istoj namjeni rekonstruirati samo u obimu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada
 - zgrade ozakonjene u postupku prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama mogu se održavati i rekonstruirati u namjeni u kojoj su ozakonjene samo u skladu s rješenjem o ozakonjenju, odnosno bez promjene vanjskog izgleda i bez povećanja površine i obujma utvrđenih rješenjem.
- (4) Zamjenska gradnja građevina koje su u suprotnosti s planiranom namjenom nije dozvoljena.

Članak 223.

- (1) Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:
- izvedba priključka na prometnu i komunalnu infrastrukturu
 - dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih građevina za stalno stanovanje i/ili tihih i čistih gospodarskih prostora te prostora za poljoprivredu, tako da površina stana ukupno sa pomoćnim prostorima ne prelazi neto 150,0 m², a površina za gospodarsku djelatnost ne prelazi neto 50,0 m²
 - rekonstrukcijom se na građevnoj čestici ne smije povećati broj stanova niti broj zasebnih korisničkih jedinica druge namjene
 - adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine dozvoljena je u stambenoj namjeni
 - ukoliko je postojeća stambena građevina za stalno stanovanje dotrajala, te nije moguća njena sanacija, može se odobriti gradnja zamjenske građevine, a građevine drugih namjena neprikladne za sanaciju moraju se ukloniti.“

Članak 6.

- (1) Dosadašnji članci od članka 199. do članka 203. postaju članci od članka 224. do članka 228.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 7.

- (1) Stupanjem na snagu ove Odluke, svi dosada važeći kartografski prikazi koji čine grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Orehovica prestaju važiti, a nadalje se primjenjuju kartografski prikazi navedeni u **članku 3.** ove Odluke.

Članak 8.

- (1) Stupanjem na snagu ove Odluke, radi neusklađenosti s prostornim planom šireg područja, prestaje važiti stavak 3. članka 62. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja izdvojenog područja „Gospodarska zona Podbrest“ („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 14/16), a smještaj komercijalnih sunčanih energana unutar područja obuhvata UPU provodi se neposrednom primjenom ove Odluke.
- (2) Smještaj lagune na području „Križopotje“ u Orehovici ima prioritet nad kontaktnom zonom mješovite namjene utvrđenom Detaljnim planom uređenja „Križopotje“ u Orehovici („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 18/11).
- (3) Stupanjem na snagu ove Odluke na površine obuhvaćene važećim prostornim planovima užih područja neposredno se primjenjuju stroži prostorni standardi utvrđeni ovom Odlukom, a što se naročito odnosi na dimenzioniranje, uređenje i oblikovanje površina za društvene djelatnosti.
- (4) Druge eventualno neusklađene elemente prostornih planova užih područja potrebno je uskladiti s Prostornim planom uređenja Općine na način i u rokovima propisanim Zakonom o prostornom uređenju.

Članak 9.

- (1) U slučajevima za koje je prostornim planom više razine provedba zahvata za građevine od državnog i/ili županijskog značaja utvrđena obvezom neposredne primjene prostornog plana više razine (državnog ili županijskog), prema ovoj Odluci se provodi samo zaštita utvrđenih površina i koridora rezerviranih za građevine, zahvate i površine državnog i/ili županijskog značaja.
- (2) Neposredno se primjenjuju odredbe za provedbu Prostornog plana Međimurske županije („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 7/01, 8/01, 23/10, 3/11, 7/19, 12/19-pročišćeni tekst):
 - članci 211a., 211b. i 211c. za zahvate u prostoru državnog značaja – eksploatacija ugljikovodika i geotermalne vode u energetske svrhe i elektroenergetski prijenos
 - članak 211d. za zahvate u prostoru županijskog značaja – samostojeći antenski stupovi pokretnih i nepokretnih elektroničkih komunikacija, županijski elektronički komunikacijski vodovi, dalekovodi 35 kV – 220 kV s trafostanicom i rasklopnim postrojenjem i površine za zbrinjavanje viška mineralnih sirovina.

Članak 10.

- (1) U slučaju da se izmjenama i dopunama PP Međimurske županije nanovo utvrdi gospodarska zona županijskog značaja u izdvojenom građevinskom području izvan naselja

IV. IZMJENE I DOPUNE PPUO OREHOVICA

II. Tekstualni dio - odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

(GZ „Orehovica – Mala Subotica“ – čl. 82 odredbi PPMŽ), a koja je temeljem članka 43. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) 01. siječnja 2021. prestala biti građevinskim područjem, u odnosu na površinu zone, kao i obuhvat i obvezu izrade urbanističkog plana za izdvojeno građevinsko područje županjskog značaja, neposredno će se primijeniti odredbe za provedbu PP Međimurske županije, a PPUO Orehovica će se uskladiti s planom više razine u odgovarajućem postupku.

Članak 11.

- (1) Uvjeti smještaja i oblikovanja jednostavnih građevina određenih odgovarajućim podzakonskim propisom (Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, „Narodne novine“ br. 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20) utvrđuju se ovisno o namjeni jednostavne građevine, prema odredbama za provedbu Prostornog plana uređenja Općine, odnosno na isti način kao i za građevine za koje je zakonom utvrđena obveza ishoda građevinske dozvole.

Članak 12.

- (1) Infrastruktura koja nije predviđena prostornim planom užega područja može se graditi neposrednom primjenom kartografskih prikaza iz Prostornog plana uređenja Općine i/ili odredbi ove Odluke, te se isto ne smatra neusklađenošću prostornog plana užega područja s prostornim planom širega područja.

Članak 13.

- (1) Svi propisi navedeni u ovoj Odluci kao osnova za utvrđivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru, u slučajevima izmjene i dopune, odnosno supstitucije propisa novim, u primjeni ove Odluke zamjenjuju se važećim propisom.

Članak 14.

- (1) Elaborat izvornika IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Orehovica ovjerava predsjednik Općinskog vijeća.
- (2) Izvornik je izrađen u 4 primjerka.
- (3) Digitalni oblik Elaborata IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Orehovica, istovjetan izvorniku, kao i digitalni oblik ove Odluke dostupni su na mrežnim stranicama Općine Orehovica.

Članak 15.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Međimurske županije“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OREHOVICA

KLASA:
URBROJ:
OREHOVICA,

PREDSJEDNIK

III. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

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 NASELJA	MJ=1:5.000
4.1.	Orehovica	
4.2.	Podbrest	
4.3.	Vularija	

NAPOMENA:

Svi dosadašnji kartografski prikazi PPUO prestaju važiti.