



# III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ORLE

Prijedlog plana  
za ponovnu javnu raspravu

Odredbe za provođenje  
(sa označenim izmjenama)





### PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNJU JAVNU RASPRAVU, veljača 2021.

Županija: <b>ZAGREBAČKA ŽUPANIJA</b> Općina/Grad: <b>OPĆINA ORLE</b>	
Naziv prostornog plana: <b>III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ORLE</b>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: "Službeni glasnik Zagrebačke županije" br. 20/19	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službeni glasnik Zagrebačke županije" br. __/__
Javna rasprava (datum objave): 8.12.2020 - dnevni tisak „24 sata“ 8.12.2020. - www.opcina-orle.hr 8.12.2020. - mgipu.gov.hr	Javni uvid održan: od: 17.12.2020. do: 31.12.2020.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  <hr style="width: 100%;"/> Sanja Cesarec
Suglasnost na plan prema čl. / Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19): KLASA: _____ UR.BROJ: _____ datum: _____	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">             URBANISTICA d.o.o.              Zagreb, Gajeva 2a           </div> </div>	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  <div style="text-align: center;"> <hr style="width: 100%;"/>             Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.           </div>
Odgovorni voditelj izrade Plana: Ana Putar, dipl.ing.arh. <div style="float: right; text-align: center;"> </div>	
Stručni tim u izradi Plana: Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Ira Habijanec, mag.ing.arch. Nikolina Gradečki, mag.ing.arch. Luka Krstulović, mag.ing.arch.	Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Vilma Stopfer, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arh.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  <hr style="width: 100%;"/> (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  <hr style="width: 100%;"/> (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:





# Sadržaj

## I. Tekstualni dio

<b>1</b>	<b>UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE PROSTORA NA PODRUČJU OPĆINE</b>	<b>9</b>
1.1	Građevinska područja naselja	10
1.2	Izdvojena građevinska područja izvan naselja	10
1.3	Površine za razvoj izvan građevinskih područja	10
<b>2</b>	<b>UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA</b>	<b>12</b>
2.1	Građevine od važnosti za Državu i županiju	12
2.2	Građevinska područja naselja	13
2.2.1	Namjena površina i građevina	14
2.2.2	Oblici i veličine građevnih čestica	17
2.2.3	Veličina i površina građevina	18
2.2.4	Smještaj građevina na čestici	19
2.2.5	Oblikovanje građevina	20
2.2.6	Uređenje građevne čestice	20
2.2.7	Način i uvjeti priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu	21
2.3	Površine izdvojene namjene izvan naselja	21
2.4	Poljoprivredne, šumske i druge negradive površine	23
2.5	Gradnja izvan građevinskih područja	24
2.5.1	Gospodarske građevine za uzgoj i tov životinja	25
2.5.2	Građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti	27
2.5.3	Gospodarske građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda: silosi, sušare, mješaone i sl.	28
2.5.4	Građevine za intenzivni uzgoj voća, povrća i cvijeća - staklenici, plastenici	29
2.5.5	Klijeti i spremišta voća	30
2.5.6	Šumarske lugarske i lovačke građevine	30
2.5.7	Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina	31
<b>3</b>	<b>UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI</b>	<b>31</b>



3.1	Gospodarske djelatnosti	31
3.2	Ugostiteljsko – turističke djelatnosti	32
<b>4</b>	<b>UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI</b>	<b>34</b>
<b>5</b>	<b>UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA</b>	<b>36</b>
5.1	Promet	36
5.1.1	Cestovni i zračni promet	36
5.2	Elektroenergetska mreža	38
5.3	Elektroničke komunikacije	40
5.4	Vodovodna mreža	43
5.5	Uređivanje vodotokova	43
5.6	Odvodnja otpadnih voda	45
<b>6</b>	<b>MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA</b>	<b>48</b>
6.1	Općenito	48
6.2	Stanje pravne zaštite kulturnih dobara	49
6.3	Mjere zaštite kulturno povijesne baštine	51
6.4	Upravni postupak pri zaštiti kulturno povijesne baštine	52
6.5	Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti	55
<b>7</b>	<b>POSTUPANJE S OTPADOM</b>	<b>58</b>
<b>8</b>	<b>MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ</b>	<b>59</b>
<b>9</b>	<b>MJERE PROVEDBE PLANA</b>	<b>62</b>
9.1	Obveza izrade prostornih planova	62
9.2	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	63



## Napomena

označeno: ~~briše se~~ / [dodaje se](#)







## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1 UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE PROSTORA NA PODRUČJU OPĆINE

#### Članak 5.

Uvjeti za određivanje površina javnih i drugih namjena proizašli su iz sljedećih karakteristika, mogućnosti korištenja i potreba zaštite prirodnih vrijednosti i kulturnih dobara spomenutog prostora, odnosno uvjeta u okviru prostorno-planske dokumentacije više razine:

- prostorno-prirodni i prometni uvjeti
- zatečena izgrađena urbana struktura (građevine i komunalna infrastruktura)
- zaštićene prirodne i spomeničke vrijednosti
- smjernice Strategije [prostornog razvoja](#) i Programa prostornog uređenja te strategije prometnog razvitka Republike Hrvatske, uključivo PP Zagrebačke županije sa svim izmjenama i dopunama, ~~te Prostornim planom područja posebnih obilježja Črnkovec – Zračna luka Zagreb~~
- uvjeti iz dokumentacije Konzervatorske podloge
- potreba urbanog, demografskog i gospodarskog razvoja Općine Orle
- održivo korištenje resursa te očuvanje kvalitete prostora i okoliša, uz unapređenje kvalitete života.

#### Članak 6.

Uvjeti određivanja i razgraničavanja namjena površina proizlaze iz tekstualnog obrazloženja i grafičkih priloga PPUO (kartografski prikaz br. 1: Korištenje i namjena površina, mj. 1:25000), koji zajedno čine jedinstvenu cjelinu za tumačenje planskog rješenja i provedbu razgraničavanja površina javnih i drugih namjena. U slučaju da nije moguće temeljem tekstualnog obrazloženja grafičkih priloga Plana nedvojbeno utvrditi razgraničavanje, isto se utvrđuje primjenom i preklapanjem digitalno izrađenih karata - grafičkih priloga Plana i katastarskih planova.

#### Članak 7.

Utvrđivanje prostora na području Općine Orle za potrebe određene namjene (izgradnja građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini zemlje te iznad ili ispod površine zemlje) provodit će se sukladno s ovim PPUO, odnosno u skladu s postavkama ili izvedenicama koje iz njega proizlaze.

#### Članak 8.

Prostornim se planom prvenstveno osiguravaju temeljni uvjeti za ukupni društveni i gospodarski razvitak, zaštitu okoliša te svrhovito korištenje prostora, pa se u korištenju i namjeni prostora razlikuju sljedeće površine:

- 1) građevinska područja
  - za razvoj i uređenje unutar naselja
  - površine izvan naselja za izdvojene namjene
- 2) izvan građevinskih područja (temeljem članka 44. Zakona o prostornom uređenju, a prema uvjetima iz ovog Plana).

#### Članak 9.

- (1) Urbana struktura temelji se na naseljima ruralne tipologije grupiranim uz glavne prometne pravce.



(2) Gospodarstvo se usmjerava (temeljem postojećih resursa) prema poljoprivredi, stočarstvu, agro i eko turizmu, lovstvu i malom poduzetništvu).

#### Članak 10.

Uvjeti za određivanje namjene površina obuhvaćaju i sva ograničenja koja proizlaze iz potrebe zaštite, uređenja i korištenja posebno vrijednih područja i građevina na prostoru Općine, kao što su:

- poljoprivredno i šumsko zemljište,
- prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- kulturna dobra,
- vodoopskrbna područja.

#### Članak 11.

Namjene površina na području Općine određene su na kartografskom prikazu 1. **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA** u mjerilu 1:25000. U obuhvatu Plana omogućuje se uređivanje prostora i izgradnja građevina prema lokacijskim uvjetima određenim za tu vrstu površina.

Površine u obuhvatu Plana podijeljene su u sljedeće kategorije:

##### 1.1 Građevinska područja naselja

- izgrađeni dio građevinskih područja naselja
- neizgrađeni dio građevinskih područja naselja (uređeni i neuređeni).

Unutar njih Plan razlikuje sljedeće namjene:

- stambena namjena koja uključuje stanovanje i obiteljska poljoprivredna gospodarstva koja uključuju sva izgrađena i neizgrađena građevna područja bez posebne oznake
- ugostiteljsko-turistička namjena s oznakom T
- sportska i rekreacijska namjena s oznakom R
- sportsko-rekreacijska namjena s oznakom- R5 (centar za vodene sportove)
- javna i društvena namjena (predškolska) s oznakom D
- ~~površine infrastrukturnih sustava s oznakom IS~~
- ~~grobља s oznakom +-.~~

##### 1.2 ~~Područja izdvojene namjene van naselja~~ izdvojena građevinska područja izvan naselja

izgrađeni i neizgrađeni dio (uređeni i neuređeni)

- gospodarska - proizvodno-poslovna namjena s oznakom I i K
- ~~gospodarsko - proizvodna namjena s oznakom I~~
- gospodarska - poslovna namjena s oznakom K4K
- površine infrastrukturnih sustava s oznakom IS
- grobља s oznakom +-.

##### 1.3 Površine za razvoj izvan građevinskih područja

###### ~~1.3.1 Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene~~

- površine infrastrukturnih sustava s oznakom IS
- osobito vrijedno obradivo tlo s oznakom P1



—ostalo obradivo tlo s oznakom P3

-

#### ~~1.3.2 Šumske površine~~

- šume gospodarske namjene s oznakom Š1

- ostale poljoprivredne i šumske površine s oznakom PŠ

- vodene površine s oznakom V

~~šume posebne namjene Š3~~

~~1.4 Ostale poljoprivredne i šumske površine (s oznakom PŠ)~~

~~1.5 Vodene površine (s oznakom V)~~



## 2 UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1 Građevine od važnosti za Državu i županiju

#### Članak 12.

(1) Zahvati u prostoru **od važnosti za državu**, na području Općine Orle:

#### a) prometne građevine

- cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

Nova zagrebačka obilaznica Zaprešić - Samobor - Horvati - Mraclin - Ivanić-Grad - Sveti Ivan Zelina (koridor u istraživanju)

- željezničke građevine s pripadajućim građevinama, postrojenjima i uređajima:

Obilazna teretna željeznička pruga Zaprešić - Horvati - Rugvica - Brckovljani (koridor u istraživanju)

#### **a)b) elektroenergetske građevine**

- na području Općine Orle nalaze se trase dalekovoda:

DV 2x400 kV ŽERJAVINEC – TUMBRI / ERNESTINOVO (dionica dvostrukog voda),

DV 400 kV ŽERJAVINEC – TUMBRI,

DV 400 kV ŽERJAVINEC – ERNESTINOVO,

u općine Orle rezervirani su koridori za planirane visokonaponske građevine i postrojenja:

- Rasklopno postrojenje - RP VELEŠEVEC

- DV 2x400 kV VELEŠEVEC – SISAK - BiH

DV 400 kV VELEŠEVEC – ERNESTINOVO,

DV 400 kV VELEŠEVEC – TE PREVLAKA 1

DV 400 kV ŽERJAVINEC –TE PREVLAKA 2

DV 2x400 (220) kV TS ŽERJAVINEC – RP VELEŠEVEC / TS MRACLIN

Navedeni dalekovod povezuje TS Žerjavinec i planirani DV 2X400 Kv TS Tumbri/TS Brinje- RP Veleševac.

Planirana je i alternativna trasa navedenog dalekovoda na području Općine Orle.

#### **b)c) telekomunikacijske građevine i površine elektroničkih komunikacija**

— magistralni TK kabel elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema

— magistralni elektronički komunikacijski vodovi

#### **e)d) vodne građevine**

— sustav melioracijske odvodnje Odransko polje

- postojeće i planirane: retencije, akumulacije, lateralni kanali i druge građevine državnog značaja / područje plavljenja-eOdransko polje i odteretni kanal "Odra", nasip.

#### **d)e) područje zaštićenog krajobraza istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina**

— značajni krajobraz Turopoljski lug- bušotine geotermalnih voda

(2) Zahvati u prostoru **od važnosti za Zagrebačku županiju**, na području Općine Orle:

#### **a.) prometne građevine:**

cestovne građevine — planira se održavanje, uređenje i rekonstrukcija postojećih županijskih

cesta-s pripadajućim građevinama i uređajima, u skladu s Odlukom o razvrstavanju javnih cesta u



državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste:

- novoplanirana županijska cesta Veleševac - Peščenica (Sisačko-moslavačka županija) i ~~Obed~~ ~~Veleševac~~ ~~Ščitarjevo~~ - ~~Strmec Bukevski~~ - ~~Veleševac~~,
- ~~- postojeća županijska cesta Ž 3041 sjeverno od naselja Veleševac pretvara se u lokalnu~~
- ~~lokalna cesta 31210 planira se kao županijska~~
- novoplanirana cesta koja povezuje Oborovo i Orle planira se kao županijska,
- novoplanirana županijska cesta u istraživanju ~~od naselja~~ Suša - Desno Željezno prema u Sisačko - moslavačkoj županiji,
- postojeća županijska cesta,
- postojeće lokalne ceste.
- ~~- letjelište Veleševac~~

**b. gospodarske površine**

~~c. građevine društvenih djelatnosti: (uprava i pravosuđe, obrazovne ustanove, kulturne ustanove, zdravstvene ustanove, ustanove socijalne skrbi i športsko-rekreacijski sadržaji)~~

**d. građevine infrastrukture:**

pošta i telekomunikacije:  
središnji i mjesni poštanski uredi

**e)b) energetske građevine:**

dalekovodi, transformatorska i rasklopna postrojenja  
DV 110 kV MRACLIN – IVANIĆ,  
DV 110 kV MRACLIN – LUDINA

**g)c) građevine sustava odvodnje:**

- građevine i uređaji sustava odvodnje otpadnih voda (kolektor, crpke, uređaji, ispusti i drugo) kapaciteta 10.000 do 50.000 ES

(3) Izgradnja i rekonstrukcija infrastrukturnih građevina od važnosti za Državu i Županiju i Općinu, koji mogu negativno utjecati na kakvoću podzemnih voda, ne dozvoljava se bez odgovarajućih rješenja odvodnje oborinskih voda.

(4) Kod infrastrukturnih građevina od važnosti za Državu, Županiju ili Općinu, ili bilo kojih građevina kod kojih postoji opasnost od onečišćenja podzemnih voda (npr neadekvatno rješenje odvodnje...) ili koje mogu na bilo koji način utjecati na kakvoću podzemnih voda potrebno je izraditi studiju utjecaja na okoliš.

## 2.2 Građevinska područja naselja

### Članak 13.

(1) Naseljem se smatra strukturalni oblik stanovanja u izgrađenom ili planiranom obujmu. Građevinska područja naselja su površine planirane za gradnju i razvoj naselja. Sastoje se od izgrađenog i neizgrađenog dijela – uređenog i neuređenog (bez osnovne infrastrukture: prometne površine, i građevine za odvodnju otpadnih voda ~~i niskonaponske elektroenergetske mreže~~).



(2) U površinama naselja uz stanovanje se smještaju i ovim planom razgraničavaju i druge funkcije sukladne namjeni, rangu i značenju naselja: javna namjena koja uključuju školstvo, zdravstvo, kulturu i upravu, športska namjena, gospodarska i poslovna namjena te obiteljska poljoprivredna gospodarstva.

(3) U građevinska područja naselja uključuju se čestice uz javne prometne površine, u pravilu u pojasu širine 50m od regulacijskog pravca (granice čestice prema javnoj prometnoj površini).

(4) Građevinska područja naselja prikazana su na kartografskom prikazu KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:25000 i na kartografskim prikazima GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA u mjerilu 1:5000.

(5) Unutar građevinskih područja naselja predviđene su površine sljedećih namjena:

- stambena i mješovita namjena koja uključuje stanovanje i obiteljska poljoprivredna gospodarstva; koje uključuju sva izgrađena i neizgrađena građevinska područja bez posebne oznake
- ugostiteljsko-turistička namjena s oznakom T
- sportska i rekreacijska namjena s oznakom R
- sportsko rekreacijska namjena s oznakom R5 (centar za vodene sportove).

#### 2.2.1 Namjena površina i građevina

##### Članak 14.

**(1) Građevinsko područje stambene i mješovite namjene bez posebne oznake** - unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine sljedećih namjena:

- stambene zgrade s pomoćnim građevinama
- stambeno-poslovne građevine
- poslovne građevine
- gospodarske građevine koje ne stvaraju onečišćenje zraka i buku te druge štetne utjecaje na okoliš
- građevine i uređaji prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture bez štetnih utjecaja na okoliš (nalaze se i izvan građevinskog područja naselja),
- parkovi, zaštitno zelenilo, športska igrališta na otvorenom i dječja igrališta
- u području stambene namjene sve navedene građevine u pravilu se grade na slobodnostojeći način, a u skladu s lokalnim uvjetima.

**(2) Građevinsko područje športske i rekreacijske namjene s oznakom R** - unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine sljedećih namjena:

- sve vrste otvorenih i zatvorenih športskih igrališta, sportske dvorane i zgrade za smještaj pratećih sadržaja
- lokacijski uvjeti za gradnju sportskih dvorana utvrđeni su u poglavlju 4. ovih odredbi.

**(3) Građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene s oznakom T** - Unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine sljedećih namjena:

- sve vrste otvorenih i zatvorenih prostora za atraktivne turističko-rekreacijske sadržaje, zdravstveno-rekreacijski i selektivni turizam (jahanje)
- smještajni kapaciteti, kao i sportsko-rekreativne djelatnosti
- lokacijski uvjeti za gradnju športskih dvorana utvrđeni su u poglavlju 3.2. ovih odredbi, odnosno UPU za ugostiteljsko - turističku namjenu unutar naselja Suša.



**(4) Na prostorima poslovne namjene – (K)** predviđeni su poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji, robne kuće, proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš, komunalno-servisni i prateći skladišni prostori, poslovni (K1 – pretežno uslužna, K2 – pretežno trgovačka, K3 – komunalno servisna).

**(5) Površine infrastrukturnih sustava s oznakom IS** - unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine sljedećih namjena:

- složeni uređaji i zgrade u funkciji infrastrukturnih sustava: elektroenergetskog sustava, sustava telekomunikacija, sustava plinovodne, vodovodne i mreže odvodnje otpadnih voda, koji se zbog nepovoljnih utjecaja na neposredni okoliš ne mogu locirati unutar drugih građevinskih područja
- za gradnju na ovim površinama primjenjuju se lokacijski uvjeti utvrđeni za zgrade gospodarske i poslovne namjene.

### Groblja

(6) Prema površini ova se groblja svrstavaju u mala groblja (površine do 5 ha).

Za proširenje groblja veće od 20% postojeće površine obvezno je izraditi detaljniji plan uređenja, sukladno Pravilniku o grobljima. Dinamika širenja groblja i potrebe izrade detaljnijih planova uređenja utvrdit će se Odlukom o izradi plana.

(7) Gradnja baznih stanica mobilne telefonije nije dopuštena unutar i u pojasu širine od 50,0 m od granice građevinskog područja, a čestici bazne stanice potreban je pristup na javnu površinu.

### Stambene zgrade

(8) Za gradnju stambenih zgrada u poručju stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene bez posebne oznake primjenju se sljedeći lokacijski uvjeti:

najmanja širina čestica	10 m za Po (ili S)+P+PT (prizemlje + stambeno potkrovlje) 14 m za Po (iliS)+P+1 (prizemlje i kat) 16 m za Po(ili S)+P+1+PT (prizemlje + kat + stambeno potkrovlje)
najmanja površina čestice	300 m <sup>2</sup> za Po (ili S) +P+PT 400 m <sup>2</sup> za Po (ili S)+P+1 600 m <sup>2</sup> za Po(ili S)'P+1+PT
koeficijent izgrađenosti čestice K <sub>ig</sub>	max. 0,6
koeficijent iskorištenosti čestice K <sub>is</sub>	max. 1,0
najveća visina građevine (do vijenca)	<del>4,56,0</del> m za Po(iliS)+P+PT <del>7,07,5</del> m za Po(ili S)+P+1 <u>9,0</u> m za Po(iliS)+P+1+PT
udaljenost od regulacijske linije	min. 3 m
udaljenost od bočnih međa	min. 1 m od jedne i min. 3 m od druge
ozelenjeni dio čestice	min. 25%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju	1 pm/100m <sup>2</sup> BRP

Unutar poplavnog područja zabranjuje se gradnja podruma ili suterena.



**(9) Pomoćne građevine** - građevine za smještaj vozila, alata, ogrijeva i slično. Na čestici se uz stambenu zgradu može graditi prizemna pomoćna građevina površine do 100 m<sup>2</sup>. Tlocrtna i ukupna površina pomoćne građevine uračunavaju se kod izračuna koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti čestice.

Za izgradnju pomoćne građevine primjenjuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

najveća visina vijenca (h) <del>/sljemena (s)</del>	4,5 m <del>/8m</del>
udaljenost od međa	min. 1 m (svi zidovi koji su izgrađeni na manje od 3 m od međe moraju biti izgrađeni kao vatrootporni)

**(10) Poslovne i stambeno-poslovne zgrade** - uredi, trgovine, manje ugostiteljske građevine, manja skladišta te zanatske radionice (postolarske, krojačke, fotografske, frizerske i sl). Za izgradnju poslovnih zgrada primjenjuju se lokacijski uvjeti za gradnju stambenih zgrada uz sljedeću dopunu:

parkirna mjesta riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju	10 pm/1000 m <sup>2</sup> BRP za urede i radionice
	20 pm/1000 m <sup>2</sup> BRP za trgovine i usluge
	30 pm/1000 m <sup>2</sup> BRP za ugostiteljstvo

**(11) Gospodarske zgrade** - unutar građevinskih područja stambene i mješovite namjene bez posebne oznake mogu se graditi manje građevine gospodarske namjene, za obrte, usluge, servise, komunalne servise, trgovinu, uredsko poslovanje, manje pogone i dorade, zatim zgrade za uzgoj životinja te zgrade za spremanje poljoprivrednih proizvoda i strojeva (manji silosi, sušare, mješaone stočne hrane, hladnjače, staklenici, plastenici i slično). Namjene koje se odvijaju u ovakvim gospodarskim građevinama ne smiju umanjivati kvalitetu stanovanja svojom bukom, emisijom prašine, plinova, neugodnih mirisa i drugim neprihvatljivim utjecajima. Za gradnju građevina gospodarske namjene unutar naselja primjenjuju se sljedeći uvjeti:

<u>najveća ukupna površina gospodarskih građevina na čestici</u>	<u>1.000 m<sup>2</sup></u>
<u>koeficijent izgrađenosti građevne čestice K<sub>ig</sub></u>	<u>max. 0,6</u>
<u>koeficijent iskorištenosti građevne čestice K<sub>is</sub></u>	<u>max. 1,0</u>
<u>udaljenost od regulacijske linije</u>	<u>min. 3 m</u>

udaljenost od regulacijske linije za veće gospodarske građevine min. 30 m koje proizvode buku, neugodne mirise, i druge neprihvatljive utjecaje za stanovanje

udaljenost od susjednih čestica stambene namjene min. 5 m (uz obaveznu sadnju zaštitnog zelenila)

udaljenost od susjednih čestica javne namjene min. 100 m (crkva, škola, ambulanta, općinsko sjedište itd.)

udaljenost od susjednih čestica druge namjene min. 3 m

kapacitet zgrada za uzgoj životinja 50 uvjetnih grla

parkiralište treba biti riješeno na vlastitoj čestici

~~Ukupna površina gospodarskih građevina ovisi o lokalnim karakteristikama područja, veličini i obliku~~





~~građevne čestice a maksimalni dozvoljeni koeficijent izgrađenosti Kig može iznositi 0,60 a maksimalni Kis 1,0. Zgrade za uzgoj životinja mogu imati kapacitet do 50 uvjetnih grla. Gospodarske građevine koje se grade u ovom području moraju biti udaljene od granice čestice javne namjene (crkva, škola, ambulanta, općinsko sjedište i sl) najmanje 100 m.~~

(12) Obračun broja uvjetnih grla vrši se prema tablici utvrđenoj u poglavlju 2.5.1. ovih odredbi.

(13) **Gospodarske zgrade bez izvora zagađenja** - poslovne i gospodarske građevine bez izvora zagađenja su: uredi, trgovine, uslužne djelatnosti, ugostiteljski sadržaji, zanatske i druge radionice koje ne stvaraju buku, onečišćenje zraka i druge negativne utjecaje na okoliš. U području mješovite namjene bez posebne oznake na građevinskoj čestici uz obiteljsku kuću mogu se graditi poslovne i gospodarske građevine bez izvora zagađenja tlocrtna brutto površine do 500 m<sup>2</sup> tako da ukupni Kig svih izgrađenih građevina ne bude veći od 0,6 a Kis od 1,0. Tlocrtna i ukupna površina poslovnih i gospodarskih zgrada računa se kod izračuna koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti čestice. Za izgradnju poslovnih i gospodarskih građevina primjenjuju se lokacijski uvjeti za gradnju stambene zgrade uz sljedeću dopunu:

parkirna mjesta riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju	10 pm/1000m <sup>2</sup> BRP za urede i radionice
	20 pm/1000m <sup>2</sup> BRP za trgovine i usluge
	30 pm/1000m <sup>2</sup> BRP za ugostiteljstvo

(14) **Gospodarske zgrade s izvorima zagađenja** - građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje: silosi, sušare, mješaonice stočne hrane, mlinovi i slično te građevine za uzgoj životinja.

(15) Unutar građevinskih područja mješovite namjene bez posebne oznake uz stambenu zgradu na čestici se mogu graditi gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje, te zgrade za uzgoj životinja kapaciteta do 50 uvjetnih grla. Tlocrtna i ukupna površina gospodarskih zgrada računa se kod izračuna koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti čestice.

(16) **Građevine i uređaji prometne, komunalne i [telekomunikacijske](#) [elektroničke](#) [komunikacijske](#) infrastrukture** -obuhvaćaju ceste, nogostupe, biciklističke staze, uređaje za prijenos i distribuciju električne energije, dalekovode, građevine i uređaje sustava [telekomunikacija](#) [elektroničkih komunikacija](#), građevine u sustavu plinovodne, vodovodne i mreže odvodnje otpadnih voda.

(17) **Parkovi zaštitno zelenilo, dječja igrališta i otvorena sportska igrališta** - obuhvaćaju neizgrađene ozelenjene površine u sklopu kojih se mogu graditi otvoreni paviljoni, nadstrešnice, pješačke i biciklističke staze, otvorena nogometna, rukometna, košarkaška i teniska igrališta i sl.

## 2.2.2 Oblici i veličine građevnih čestica

### Članak 15.

(1) Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućuje njeno racionalno korištenje te izgradnju zgrada u skladu s odredbama ovog plana.

(2) Kod zamjene, dogradnje, rekonstrukcije i prenamjene postojeće stambene građevine novom u već izgrađenim dijelovima naselja nova se građevina može graditi i na postojećoj čestici kod koje je jedan od parametara širine, dubine i površine do 20 % manji od propisanih, ali pod uvjetom da je veličina građevine i



njena lokacija u skladu sa svim odredbama koje se odnose na izgrađenost i iskorištenost čestice te minimalne udaljenosti od ceste, susjedne međe i drugih građevina.

### 2.2.3 Veličina i površina građevina

#### Članak 16.

(1) Veličina i površina zgrada na pojedinoj čestici ograničava se koeficijentima izgrađenosti i iskorištenosti, visinom te obvezom usklađivanja nove izgradnje s lokalnim uvjetima.

(2) Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti i visina građevina definirani su lokacijskim uvjetima utvrđenim u poglavljima 2. 3. i 4. ovih odredbi.

(3) **Koeficijent izgrađenosti čestice** - odnos zbroja tlocrtnih površina svih građevina na čestici (stambene, pomoćne, poslovne, gospodarske) i površine čestice.

(4) **Koeficijent iskorištenosti čestice** - odnos zbroja tlocrtnih površina svih etaža svih građevina na čestici i površine čestice.

(5)  $K_{is}$  = zbroj tlocrtnih površina svih etaža svih građevina na čestici / površina čestice

(6) **Građevinska (brutto) površina zgrade** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Podrum, Suteran, Prizemlje, Kat, Potkrovlje) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama uključivo površine lođe, balkona, terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete, ograde.

#### Visina građevina

(7) Na području Općine neposrednom provedbom plana omogućuje se izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih zgrada maksimalne visine Prizemlje + 1 Kat + Potkrovlje.

(8) U izradi detaljnijih planova (UPU) unutar njihovog obuhvata se može planirati i veća etažnost od prethodno navedene.

(9) **Visina poslovne, gospodarske ili pomoćne građevine** - ne smije biti viša od visine stambene građevine s kojom se nalazi na istoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu.

(10) Ispod stambenih, poslovnih i pomoćnih građevina može se graditi podrum ili suteran ukoliko to dozvoljavaju konfiguracija terena, nivo podzemne vode i dubina kanalizacije.

(11) **Podrum** – je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja odnosno suterana.

(12) Moguća je izgradnja podruma na području cijele Općine, gdje za to postoji potreba i gdje za to postoje mogućnosti s obzirom na sastav tla i visinu podzemnih voda. Zabranjuje se gradnja podruma u poplavnom području.

(13) **Suteran** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno je jednim svojim pročeljem izvan terena. Zabranjuje se gradnja suterana u poplavnom području.



**(14) Stambeno potkrovlje** - uređeni tavanski prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže. Zidani nadogradnja potkrovlja može biti visok najviše 120 cm.

#### Lokalni uvjeti

(15) Kod neposredne primjene ovog plana obvezna je prilagodba novih zahvata lokalnim uvjetima gradnje. Prilagodba lokalnim uvjetima gradnje primjenjuje se kod interpolacija u već izgrađenim i urbanistički definiranim dijelovima naselja. Vršiti se na način da se lokacijski uvjeti smještaja, tlocrtnih i visinskih gabarita te oblikovanja nove zgrade prilagođuju parametrima koji prevladavaju u njenom neposrednom okruženju: uličnom potezu duljine 100 m s lijeve i desne strane nove građevine.

(16) Kod prilagodbe lokalnim uvjetima obvezno se mora osigurati sljedeće:

- katnost i visina ne mogu biti veći od prosječne, odnosno iznimno najveće izgrađene visine susjednih legalnih građevina u uličnom potezu,
- udaljenost od regulacijskog pravca (granice čestice prema ulici) mora biti ista kao kod susjednih građevina, a ako kod lijevog i desnog susjeda nije identična, nova se građevina mora graditi na građevnom pravcu susjeda koji je više udaljen od regulacijske linije,
- koeficijent izgrađenosti čestice ne može biti veći od prosječnog, odnosno iznimno najvećeg koeficijenta izgrađenosti u dotičnom uličnom potezu, (ali da ne prelazi 0.5).

#### 2.2.4 Smještaj građevina na čestici

##### Članak 17.

**(1) Stambene, poslovne i javne građevine** - grade se u pravilu prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u dubini čestice iza tih građevina. Građevine se mogu graditi na slobodnostojeći način, a prema lokacijskim uvjetima određenim za namjenu površina i građevina.

**(2)** Iznimno se može dozvoliti i postavljanje pomoćnih građevina na regulacijsku liniju ukoliko to zahtijeva konfiguracija terena.

**(3)** Građevine se moraju graditi na propisanim udaljenostima od susjednih međa. Iznimno se kod zamjene postojećih građevina novima u već izgrađenim dijelovima naselja dozvoljava izgradnja zamjenske građevine na lokaciji stare bez obzira na lokacijske uvjete.

**(4) Zamjenska građevina** – je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, na način da se bitno ne mjenjaja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš.

**(5) Zgrade za javne potrebe** - mogu se graditi na regulacijskom pravcu, uz uvjet da su osigurani potrebni razmaci do susjednih građevina, propisani požarni putevi i dovoljan broj parkirališnih mjesta.

**(6) Prilazne otvorene stepenice, terase u razini terena ili najviše ~~60~~ 90 cm iznad razine terena** - moraju se graditi tako da se osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevinske čestice minimalne širine 3 m. Ove površine ne računavaju se u izgrađenost čestice.

**(7)** Ako građevna čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije čestice od granice vodnog dobra ne može biti manja od 10 m. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i pristup vodotoku.

**(8) Prizemne pomoćne, poslovne i gospodarske građevine** - mogu se graditi i na granici sa susjednom česticom uz uvjet da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid, da se u zidu prema susjedu ne



grade otvori i da se odvod krovne vode i snijega riješi na vlastitoj čestici.

(9) Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi najmanje 5 m od susjedne međe.

(10) Izuzetno udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti manja, ali ne manja od 1 m pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice utvrđuju uvjeti ili već postoji gnojište odnosno građevina s izvorima zagađenja.

## 2.2.5 Oblikovanje građevina

### Članak 18.

(1) **Oblikovanje novih građevina** - mora biti usklađeno s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine. Pročelja građevina treba izvoditi u žbuci, drvetu, fasadnoj opeci ili sličnim materijalom.

(2) **Krovišta** - se izvode kao dvostrešna kosa krovišta u nagibu 25 - 45 stupnjeva. Pokrov krovišta izvoditi u pravilu crijepom. Položaj sljemena obvezno je uspoređan s dužom stranicom građevine. Iznimno se dozvoljavaju i ravni ili jednostrešni krovovi.

(3) **Osvjetljenje potkrovlja** - riješiti prozorima na zabatnom zidu građevine ili krovnim prozorima izvedenim u ravnini krovne plohe. Izbjegavati rješavanje prozora u potkrovlju krovnim kućicama.

(4) Na zidovima građevina koji su izgrađeni na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim fiksnih ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelova zida od staklene opeke, ventilacijskih otvora maksimalnog promjera 15 cm kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

## 2.2.6 Uređenje građevne čestice

### Članak 19.

(1) Ulične ograde - ~~U~~ u neizgrađenim dijelovima naselja ~~Ulične ograde~~ - podižu se iza regulacijske linije prema ulici. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde do osi nerazvrstane i lokalne ceste mora iznositi najmanje 5 m, a do osi županijske ceste 10 m.

(2) Ulične ograde podižu se u izgrađenom dijelu građevinskih područja naselja na već formiranim regulacijskim linijama prema ulici ali ne na udaljenosti manjoj od ~~3 m~~ 4,5m od osi prometnice.

(3) Ulične ograde moraju se izvoditi na način da najmanje 50 % vertikalne površine ograde bude transparentno uz uvjet da zidani sokl može biti najviše 50cm, a najviša visina ograde može biti 120 cm.

(4) Ograde se mogu izvoditi iz kamena, betona, metala, drveta, žice, živice te u kombinacijama ovih materijala.

(5) Ograde između čestica grade se prema mjesnim običajima, u visini od najviše 150 cm.

~~(6) Dakle u toj zoni dozvoljeno je~~ Preporuča se graditi ogradu ~~isključivo~~ od živice u kombinaciji sa drvetom, a eventualna vrata u ogradbi ~~isključivo~~ od drveta.

~~(7)~~ Prostor između regulacijskog i građevinskog pravca mora se urediti kao zelena površina (minimalno 50% te površine) s kolnim ulazom širine najviše 5 m. U prostoru između ~~građevnog~~ građevinskog i regulacijskog pravca ne mogu se izvoditi montažne građevine i nadstrešnice ~~niti uređivati parkirališta, no moguće je manji dio tog prostora urediti kao parkiralište.~~

~~(8)~~ **Neizgrađeni dio građevne čestice** - treba urediti kao zelenu površinu koja se koristi kao travnjak, cvjetnjak ili vrt.

~~(9)~~ Dio seoske građevne čestice, uređen kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće



životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

(109) Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok.

(1410) **Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl** - treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i građevine.

2.2.7 Način i uvjeti priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

#### Članak 20.

(1) Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu. Maksimalna dužina prilaza iznosi 50 m, a širina tog prilaza treba iznositi minimalno 3,5 m, te se isti dozvoljava samo za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene. Takav pristup je dio čestice koju povezuje s prometnom površinom.

(2) Ako se čestica nalazi uz ceste različitog značaja, priključak čestice ostvaruje se na cestu nižeg značaja.

**(3) Stambene, poslovne i gospodarske građevine** – trebaju se priključiti na komunalnu mrežu vodovoda i odvodnje otpadnih voda.

(4) U postupku izdavanja akta o građenju potrebno je utvrditi vodopravne uvijete u skladu sa Zakonom o vodama i Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

(5) Ako vodovodna mreža nije izgrađena, opskrba pitkom vodom rješava se iz higijenskih zdenaca. Do izgradnje kanalizacijskog sustava u naseljima, otpadne vode mogu se upuštati u sabirne jame (locirati ih min. 3 m od susjedne čestice, a do istih treba osigurati kolni pristup) koje se moraju redovito prazniti (od ovlaštenih poduzeća).

(6) Oborinske vode nisu otpadne vode. Potrebno je razlučiti koje su oborinske vode uvjetno čiste, a koje su potencijalno onečišćene. Uvjetno čiste oborinske vode s pješačkih, prometnih i dr.površina mogu se upustiti sustavom interne odvodnje oborinskih voda u sustav javne odvodnje oborinskih voda putem slivnika s pjeskolovom, a sa krovnih voda izravno u isti.

(7) Prilikom izgradnje i rekonstrukcije infrastrukturnih građevina od važnosti za Državu, Županiju i Općinu, koji mogu negativno utjecati na kakvoću podzemnih voda, ne dozvoljava se bez odgovarajućih rješenja odvodnje oborinskih voda.

(8) Priključivanje građevina na električnu mrežu moguće je u građevinskim područjima naselja i područjima izdvojene namjene izvan naselja na način propisan od nadležnog distributera. Na elektroenergetsku mrežu mogu se priključivati i građevine koje se mogu graditi na negrađivim površinama.

### 2.3 Površine izdvojene namjene izvan naselja

#### Članak 21.

(1) Izvan naselja planirana su građevinska područja za namjene koje se zbog nepovoljnih utjecaja na okoliš ne mogu smjestiti unutar građevinskih područja naselja. Izvan naselja planirane su površine za gospodarsku namjenu, proizvodnu i poslovnu, površine za smještaj infrastrukturnih sustava te groblja.



Građevninska područja sastoje se od izgrađenog i neizgrađenog dijela – uređenog i neuređenog (bez osnovne infrastrukture: prometne površine, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponske elektroenergetske mreže).

(2) Na izdvojenim građevinskim područjima (izvan građevinskih područja naselja) mogu se smještati samo one gospodarske djelatnosti koje se zbog uvjeta prostorne organizacije i tehnologije proizvodnje ne mogu smjestiti unutar građevinskih područja naselja, odnosno one gospodarske djelatnosti koje nepovoljno utječu na uvjete života u naselju. Obveza je da za smještaj takvih djelatnosti korisnik osigura svu potrebnu prometnu, energetska i komunalnu infrastrukturu.

**(3) Gospodarska namjena - proizvodno-poslovna s oznakom I, K - unutar ove površine mogu se graditi zgrade i uređivati površine sljedećih namjena:**  
zgrade za zanatsku i industrijsku proizvodnju, trgovine, ugostiteljski objekti, skladišta, servisi te drugi i za namjene koje se zbog nepovoljnih utjecaja na neposredni okoliš ne mogu locirati unutar građevinskog područja stambene, mješovite i javne namjene. Također, omogućuje se smještaj postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije. Lokacijski uvjeti za gradnju na površinama gospodarske namjene utvrđeni su u poglavlju 3. ovih odredbi.

~~**(3) Gospodarska namjena – proizvodna s oznakom I – unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine sljedećih namjena:**~~  
~~zgrade za zanatsku i industrijsku proizvodnju, trgovine, ugostiteljski i, skladišta, servisi te drugi i za namjene koje se zbog nepovoljnih utjecaja na neposredni okoliš ne mogu locirati unutar građevinskog područja stambene, mješovite i javne namjene. Lokacijski uvjeti za gradnju na površinama gospodarske namjene utvrđeni su u poglavlju 3. ovih odredbi.~~

**(4) Poslovna namjena s oznakom K** - izgradnja građevina uslužno, trgovačko i komunalno- servisne djelatnosti.

- za gradnju na ovim površinama primjenjuju se lokacijski uvjeti utvrđeni za površine gospodarske namjene u poglavlju 3. ovih odredbi.

**(5) Površine infrastrukturnih sustava s oznakom IS** - unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine sljedećih namjena:

složeni uređaji i zgrade u funkciji infrastrukturnih sustava: elektroenergetskog sustava, sustava ~~telekomunikacija~~ elektroničkih komunikacija, sustava plinovodne, vodovodne i mreže odvodnje otpadnih voda, koji se zbog nepovoljnih utjecaja na neposredni okoliš ne mogu locirati unutar drugih građevinskih područja. Za gradnju na ovim površinama primjenjuju se lokacijski uvjeti utvrđeni za površine gospodarske namjene.

(6) Za gradnju baznih stanica van građevinskog područja potreban je priključak na javnu površinu te ishoditi uvijete nadležnih službi.

### Groblja

(7) Groblja se u pravilu grade izvan građevinskog područja naselja. Prema površini ova se groblja svrstavaju u mala groblja (površine do 5 ha).

(8) Za proširenje groblja veće od 20% postojeće površine obvezno je izraditi detaljniji plan uređenja,



sukladno Pravilniku o grobljima. Dinamika širenja groblja i potrebe izrade detaljnijih planova uređenja utvrdit će se Odlukom o izradi plana.

## 2.4 Poljoprivredne, šumske i druge negradive površine

### Članak 22.

(1) Površine koje nisu u obuhvatu građevinskih područja naselja dijele se na:

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene:
- osobito vrijedno obradivo tlo s oznakom P1
- ostalo obradivo tlo s oznakom P3,
- šume gospodarske namjene s oznakom Š1,
- ostale poljoprivredne i šumske površine s oznakom PŠ,
- vodne površine s oznakom V.

#### Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

(2) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene koristit će se u svrhu poljoprivredne proizvodnje. Na poljoprivrednom tlu osnovne namjene mogu se graditi građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje, prema uvjetima navedenim u poglavlju [2.4.2.5](#) ovih provedbenih odredbi. ~~Izgradnju vršiti na ostalom obradivom tlu oznake P3 te samo iznimno na vrijednom obradivom tlu oznake P1. Na osobito vrijednom obradivom tlu mogu se podizati samo staklenici za intenzivan uzgoj povrća i cvijeća, staklenici i plastenici mogu biti i unutar građevinskog područja.~~

#### Šumske površine

(3) Šumama i šumskim zemljištem gospodari se temeljem šumskogospodarske osnove. Unutar šuma isključivo osnovne namjene omogućuje se izgradnja građevina za potrebe lovstva i gospodarenje šumama, staza i odmorišta za šetače i bicikliste, kao i ostalih građevina prema posebnim propisima, uz poštivanje uvjeta iz ovog Plana.

(4) Potrebno je maksimalno štiti obraslo šumsko zemljište te zahvate vršiti na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina. U cilju zaštite šuma i/ili šumskog zemljišta treba razmotriti sve zakonske mogućnosti, vezano za korištenje šuma i/ili šumskog zemljišta u svrhu gospodarskog napretka, na način koji će osigurati očuvanje šumskog ekosustava, sukladno posebnim propisima.

(5) Pritom je potrebno izvršiti valorizaciju na način da se izbjegavaju zahvati u sastojinama gospodarskih jednodobnih šuma, sastojine koje su u fazi oplodne sječe, sastojine I. i II. dobnog razreda, sastojine u kojima je posebnom dokumentacijom propisana sanacija ili konverzija. Ukoliko se u navedenim sastojinama ipak vrše zahvati, treba nastojati da se isti izvode u dijelovima površina navedenih sastojina koji su lošije kvalitete, slabijeg zdravstvenog stanja, smanjenog obrasta, sastojine lošijeg i smanjenog prirasta, te sastojine slabije drvne zalihe.

(6) Potrebno je izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m<sup>2</sup> u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava.





## Vodne površine

(7) Vodne površine na području Općine obuhvaćaju vodotok rijeke SAVE I ODRE.

## 2.5 Gradnja izvan građevinskih područja

### Članak 23.

(1) Izvan građevinskih područja mogu se uređivati površine i graditi građevine koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, a na način da ne ometaju korištenje poljoprivrednih i šumskih površina te da ne ugrožavaju vrijednost čovjekovog okoliša i krajolika.

(2) Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskih područja su:

- građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju
- građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti, stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i sadržaji sa seoskim turizmom u okviru obiteljskih gospodarstava uz oglednu proizvodnju zdrave hrane (agroturizam).
- građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda: silosi, sušare, mješaone i sl.
- građevine za intenzivan uzgoj voća, povrća i cvijeća - staklenici
- klijeti i spremišta voća u voćnjacima i vinogradima
- šumske, lovačke i lugarske građevine
- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne, telekomunikacijske itd.)
- vojne građevine i građevine za zaštitu od elementarnih nepogoda.
- iznimno se izvan građevinskog područja može odobriti sanacija i nužna rekonstrukcija (bez povećanja tlocrtna površine) postojećih stambenih građevina koje su legalno izgrađene i tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

(3) ~~Navedene građevine ne mogu se graditi na vrlo vrijednom poljoprivrednom zemljištu označenom s P1, izuzev klijeti koje se mogu graditi bez obzira na klasu zemljišta, te izuzev građevina i objekata definiranih posebnim zakonima i prostornim planovima višeg reda. Izvan građevinskih područja, na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu (P1), nije moguće korištenje tla u nepoljoprivredne svrhe osim u građevina i objekata definiranih prostornim planovima višeg reda.~~

Građevine izgrađene izvan građevinskog područja mogu se koristiti samo za namjene koje su planom utvrđene za gradnju izvan građevinskih područja. Naknadna prenamjena građevina izgrađenih izvan građevinskog područja u stambenu, gospodarsku, poslovnu, sportsku, turističku ili drugu namjenu koja se može graditi isključivo unutar planom utvrđenih građevinskih područja nije moguća.

(4) Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti te da se ne može formirati građevna čestica za te građevine niti smanjivati posjed.

(5) Izvan građevinskih područja na poljoprivrednom zemljištu na području Općine Orle može se planirati izgradnja gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i to:

- gospodarski sklopovi (obiteljska poljoprivredna gospodarstva)
- stambeno-gospodarski sklopovi (farme)
- proizvodno poljoprivredno-gospodarski pogoni
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje





- građevine za uzgoj i tov životinja
- farme muznih krava
- prostori za sajmove stoke i prateći sadržaji
- ribnjaci za uzgoj riba i ribarske kuće
- spremišta u vinogradima (klijeti) i spremišta voća u voćnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore, spremišta drva u šumama i sl.
- uzgoj nasada (rasadnici, staklenici, plastenici i sl.)
- građevine namijenjene proizvodnji energije iz otpada koji nastaje u obavljanju primarne poljoprivredne, odnosno šumarske djelatnosti
- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne, itd.)
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
- lovačke kuće i uzgajalište divljači
- vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda

#### 2.5.1 Gospodarske građevine za uzgoj i tov životinja

##### Članak 24.

- (1) Farme su funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem.
- (2) Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta temeljem koje se može osnovati farma ne može biti manja od 0,6 ha. Koeficijent izgrađenosti može iznositi maksimalno 0,6.
- (3) Čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguranu prometnu infrastrukturu.
- (4) Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su:
  - stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika, uz uvjet da maksimalna površina izgrađenosti stambene građevine iznosi najviše 20% od ukupne površine proizvodnih građevina.
  - gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
  - građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma
  - građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda
  - građevine za proizvodnju bioplina i energije (obnovljivi izvori energije)
  - građevine za sušenje i hlađenje
  - građevine za preradu i pakiranje humusa
- (5) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma u okviru obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva moguće je planirati sa najvećim smještajnim kapacitetom do 20 ležajeva ili bez smještajnih kapaciteta, uz obavezu ispunjenja ostalih uvjeta iz ovog Plana i njegovih Odredbi za provođenje.
- (6) U koliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju.
- (7) Uvjeti se određuju stručnom podlogom za pojedini obuhvat te se odgovarajući akt o građenju može izdati za pojedinu tehnološku cjelinu na farmi.
- (8) Etažna visina stambenih građevina može iznositi podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje dok je za gospodarske građevine visina tehnološki definirana.



(9) Za potrebe turizma moguće je stambenu površinu povećati za dio koji služi smještaju gostiju.

(10) Na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskih područja može se planirati izgradnja građevina za uzgoj životinja od najmanje 15 uvjetnih grla. Iznimno, na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja koje sa izgrađenom građevnom česticom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu moguće je planirati izgradnju jednostavnih građevina za smještaj malih životinja (perad, zečevi i sl.) u broju manjem od 15 uvjetnih grla, uz uvjet da brutto površina građevine ne prelazi 40 m<sup>2</sup>.

(11) Uvjetnim grlom, u smislu ovih Odredbi, podrazumjeva se životinja težine 500 kg (krava, steona junica), koja se obilježava koeficijentom 1. Sve ostale vrste životinja svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz tablice 1.

**Tablica 1:** Prikaz najmanjeg broja životinja sa koeficijentima za pojedine vrste životinja:

Vrsta životinja:	Koeficijent	Najmanji broj životinja
- krave, steone junice	1,00	15
- bikovi	1,50	10
- volovi	1,20	13
- junad 1-2 god.	0,70	22
- junad 6-12 mjeseci	0,50	30
- telad	0,25	60
- krmača + prasad	0,55	27
- tovne svinje preko 6 mjeseci	0,25	60
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	115
- teški konji	1,20	13
- srednji teški konji	1,00	15
- laki konji	0,80	19
- ždrebad	0,75	20
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	150
- janjad i jarad	0,05	300
- tovna perad prosječne težine 1,5 kg	0,003	5000
-ostala tovna perad prosječne težine veće od 1,5 kg	0,006	2500
- kokoši nesilice konzumnih jaja prosječne težine 2,0 kg	0,004	3750
-ostale kokoši nesilice prosječne težine veće od 2,0 kg	0,008	1875
-nojevi	0,25	60

(12) Obvezne najmanje udaljenosti građevina za uzgoj životinja od građevinskih područja i cesta prikazane su u tablici 2.

**Tablica 2:** Odnos broja uvjetnih grla i udaljenosti građevina za uzgoj životinja od građevinskih područja i cesta:



Broj uvjetnih grla	Obvezne najmanje udaljenosti			
	od građ. područja (m)	od autoceste i državne ceste (m)	od županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
15-50	30	50	30	10
51-80	60	75	40	15
81-100	90	75	50	20
101-150	140	100	50	30
151-200	170	100	60	40
201-300	200	150	60	40
301 i više	400	200	100	50

(13) Iznimno se obvezne najmanje udaljenosti od građevinskog područja iz tablice 2. do 100 uvjetnih grla mogu primjenjivati kao najmanje udaljenosti od pojasa stambene izgradnje unutar građevinskog područja naselja. [Udaljenosti građevina iz tablice 2. ne odnose se na gospodarske građevine unutar građevinskih područja naselja, za koje su uvjeti definirani u poglavlju 2.2. Građevinska područja naselja, ovih Odredbi za provedbu.](#)

~~(14) Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene građevine tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30,00 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđeni u tablici ovog članka.~~

~~(15)~~ (14) Za gospodarske građevine za uzgoj i tov životinja kapaciteta preko 500 uvjetnih grla obvezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš.

~~(16)~~ (15) Udaljenost građevina izvedenih na farmi moraju biti izvedene minimalno 3 m od međe susjedne čestice.

~~(17)~~ (16) Navedene postojeće farme moraju se dovesti u stanje potpune higijensko-tehničke zaštite prema svim važećim propisima.

## 2.5.2 Građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti

### Članak 25.

(1) Izvan građevinskih područja na posjedu primjerene veličine mogu se graditi građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti.

**(2) Posjed** - jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.

(3) Veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, treba biti:

- za intenzivnu ratarsku djelatnost, posjed minimalne veličine 8 ha,
- za uzgoj voća i ( ili) povrća, posjed minimalne veličine 3 ha,



- za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina, posjed minimalne veličine od 1 ha,
- za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje, posjed minimalne veličine od 1 ha.

(4) Zgrade koje se mogu graditi na ovakvim posjedima su:

- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika građevinska bruto površina do 200 m<sup>2</sup>
- poslovni sadržaji u funkciji agroturizma
- spremišta poljoprivrednih proizvoda: silosi, mješaone stočne hrane, hladnjače i sl.
- spremišta poljoprivrednih strojeva.

(5) Za izgradnju na ovakvim posjedima primjenjuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

- tlocrtna površina građevina na jednom posjedu najviše 2000 m<sup>2</sup>
- građevinska bruto površina građevina na jednom posjedu najviše 2500 m<sup>2</sup>
- visina građevina najviše Po(ili S)+P+1, iznimno u poplavnom području gdje se ne smije graditi Po ni S.
- visina krovnog vijenca najviše 10 m
- visina sljemena krova najviše 15 m
- dijelovi građevine mogu biti viši od 15 m samo iznimno i to isključivo radi zahtjeva tehnoloških ili proizvodnih procesa
- izvoditi dvostrešna krovništa nagiba 15-40 stupnjeva, osim na građevinama kod kojih je drugačije oblikovanje krovništa uvjetovano tehnološkim zahtjevima
- pokrivanje krovništa crijepom ili limom
- oko građevine mora biti izveden požarni put širine najmanje 5 m udaljenost ovih građevina od granice građevinskog područja te lokalnih, županijskih i državnih cesta mora iznositi najmanje 100 m, odnosno najmanje 200 m za djelatnosti kod kojih se razvija buka koja na mjestu nastanka prelazi razinu od 70dB

2.5.3 Gospodarske građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda: silosi, sušare, mješaone i sl.

#### Članak 26.

(1) Gradnja građevina (na posjedu) za skladištenje poljoprivrednih proizvoda (spremišta, silosi, sušare, mješaone, hladnjače) omogućuje se na posjedima iz prethodnog članka.

**(2) Pojedinačne poljoprivredne građevine** u pravilu se izvode kao prizemnice s mogućnosti izvedbe podruma ili suterena i tavana kao spremišta, iznimno u poplavnom području gdje se ne smije graditi Po ni S.

(3) Iznimno je moguća izgradnja i viših građevina, ~~ali ne viših od 25m,~~ ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (hladnjače, mljekare, vinarije, mlinovi, silosi i sl).

**(4) Minimalna udaljenost građevine od ruba čestice** iznosi 1m.

(5) Minimalna komunalna opremljenost čestica i objekata sastoji se iz pristupnog puta širine min. 3,5 m te priključak na mrežu elektroopskrbe.

(6) Oblikovanje poljoprivrednih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima.

(7) Za gradnju građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje primjenjuju se sljedeći lokacijski uvjeti:



Površina čestice	min. 1000 m <sup>2</sup>
Koeficijent izgrađenosti čestice K <sub>ig</sub>	max. 0,6
Koeficijent iskorištenosti čestice K <sub>is</sub>	max. 1,0
Najveća visina građevine	10m dijelovi građevine mogu biti viši od 15 m samo iznimno i to isključivo radi zahtjeva tehnoloških ili proizvodnih procesa
Najveća katnost	Podrum + Prizemlje +1kat + potkrovlje
Najmanja udaljenost od granice čestice	1 m
Najmanji ozelenjeni dio čestice	20%

#### 2.5.4 Građevine za intenzivni uzgoj voća, povrća i cvijeća - staklenici, plastenici

##### Članak 27.

(1) Staklenici za intenzivni uzgoj voća, povrća i cvijeća mogu se graditi izvan građevinskih područja naselja, na svim bonitetnim klasama tla.

(2) Za ove se građevine ne postavljaju posebni uvjeti udaljenosti od građevinskih područja naselja.

**(3) Plastenici** - montažne građevine od plastične folije (pvc) koja je postavljena na montažnoj konstrukciji od plastike, drveta ili metala.

(4) Staklenici i plastenici se podižu kao potpuno montažne građevine, a prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

- minimalna veličina čestice
- unutar naselja 500 m<sup>2</sup>
- izvan naselja 1000 m<sup>2</sup>
- dopustiva izgrađenost čestice: 80%.
- udaljenost od rubova čestice: 1 m uz uvjet da se s jedne strane osigura prometni pristup širine 3 m.
- minimalna komunalna opremljenost čestice sastoji se od :  
prometnog pristupa (direktan ili indirektan);  
opskrbe vodom iz javne mreže ili lokalnih izvora;  
javnog ili individualnog sustava za evakuaciju otpadnih ili oborinskih voda.

(5) Osim staklenika i plastenika, na poljoprivrednom zemljištu se mogu postavljati pčelinjaci, gljivarnici i druge građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

(6) Uz postojeće vodotoke koji zadovoljavaju uvjete minimalne kvalitete II kategorije, moguće je na područjima udaljenim minimalno 250 m od građevinskih područja naselja ili izvan naselja (odnosno 500 m od eksploatacijskih polja mineralnih sirovina – osim nafte i zemnog plina) organizirati ribogojilište i postavljati opremu za uzgoj pod uvjetom da se time ne opterećuje ekosustav i snizuje kvaliteta vodotoka ispod II kategorije. Minimalna veličina čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup> s maksimalnom izgrađenosti 5% i građevinama maksimalne visine P.

(7) Ove djelatnosti moraju biti temeljene na procjeni utjecaja na okoliš te trajno nadzirane.



## 2.5.5 Klijeti i spremišta voća

## Članak 28.

(1) Klijeti ili spremišta voća mogu se graditi prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

površina čestice	min. 500 m <sup>2</sup> za vinograd min. 1000 m <sup>2</sup> za voćnjak min. 500 m <sup>2</sup> za povrtnjak i cvijetnjak
BRP prizemlja	max. 60 m <sup>2</sup>
terase oko klijeti ili spremišta voća do visine 60 cm iznad konačno zaravnatog terena koje nisu natkrivene ne ulaze u ovu površinu	
najmanja udaljenost od granica čestice	1 m

(2) Klijet ili spremište voća mora biti građeno u skladu s lokalnim običajima i to:

- kota poda podruma ne smije biti viša od 20 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom nižem dijelu
- u poplavnom području gdje se ne smije graditi Po ni S.
- svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,6 m
- krov mora biti dvostrešan, nagiba između 30 i 40 stupnjeva, pokriven crijepom ili drvenom šindrom
- krovšte se na stropnu konstrukciju postavlja izravno bez nadozida
- minimalna udaljenost od sjeverne međe iznosi 3 m, a od ostalih 1 m
- tlocrtna duljina građevine mora biti najmanje 2 puta veća od njene tlocrtna širine
- pročelje prizemlja građevine mora u cijelosti biti izvedeno iz drveta
- sljeme krova mora biti paralelno sa ulicom ili slojnicama terena.

(3) Na posjedima manjim od navedenih klijeti se mogu graditi samo kao prizemnice s mogućnošću gradnje podruma.

## 2.5.6 Šumarske lugarske i lovačke građevine

## Članak 29.

U šumskom području mogu se graditi šumarske, lugarske i lovačke građevine prema sljedećim lokacijskim uvjetima.

- tlocrtna površina građevina može biti najviše 200 m<sup>2</sup>
- [za prizemne lovačke građevine \(streljane, vježbališta i sl.\) tlocrtna površina može biti i veća u skladu s funkcionalno-tehničkim zahtjevima, ali ne veća od 1000 m<sup>2</sup>](#)
- visina građevine najviše Podrum ( ili Suteran)+ Prizemlje + 1 kat, iznimno u poplavnom području gdje se ne smije graditi Po ni S.
- visina krovnog vijenca najviše 7.50 m
- visina sljemena krova najviše 12.0 m
- izvoditi dvostrešna krovšta nagiba 30 - 40 stupnjeva
- pročelje građevine izvoditi u zidovima od cigle, u drvenoj oblozi ili u žbuci.
- pokrivanje krovšta crijepom ili drvenom šindrom
- šumarske, lugarske i lovačke građevine mogu se graditi i cijele iz drveta.



Članak 30.  
(Brisan u I. Izmjenama Plana)

2.5.7 Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 31.

- (1) Na području Općine ne dopušta se otvaranje lokacija za eksploataciju mineralnih sirovina.
- (2) Izuzetno od prethodnog stavka ovog članka, može se dopustiti eksploatacija pijeska i šljunka na vodotoku Save sukladno posebnim propisima, a za potrebe korekcije korita u svrhu izgradnje plovnog puta.

### 3 UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### 3.1 Gospodarske djelatnosti

Članak 32.

- (1) Gradnja građevina gospodarske namjene moguća je unutar građevinskog područja stambene namjene bez posebne oznake te ~~na površinama gospodarske ili poslovne namjene označenim oznakom I ili K unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene (proizvodne ili proizvodno-poslovne).~~

#### UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

- (2) Unutar građevinskih područja stambene namjene bez posebne oznake, ~~za gradnju građevina gospodarske namjene primjenjuju se uvjeti iz poglavlja 2.2. Građevinska područja naselja, ovih Odredbi za provedbu, mogu se graditi manje građevine gospodarske namjene; za obrte, usluge, servise, komunalne servise, trgovinu, uredsko poslovanje, manje pogone i dorade, zatim zgrade za uzgoj životinja te zgrade za spremanje poljoprivrednih proizvoda i strojeva (manji silosi, sušare, mješaone stočne hrane, hladnjače i slično). Namjene koje se odvijaju u ovakvim gospodarskim ne smiju umanjivati kvalitetu stanovanja svojom bukom, emisijom prašine, plinova, neugodnih mirisa i drugim neprihvatljivim utjecajima. Ukupna površina gospodarskih građevina na jednoj čestici u ovom području može biti najviše 1000 m<sup>2</sup>.~~

- ~~(3) Građevne čestice u građevinskom području naselja namijenjena gospodarskim djelatnostima moraju zadovoljavati:~~

- ~~-najveću izgrađenost građevinske čestice od 40%, najmanju 10%~~
- ~~-da se na česticama uz stambenu izgradnju mora izgraditi tampon zelenila najmanje širine 5,00 metara~~
- ~~-parkiralište treba biti riješeno na vlastitoj čestici.~~

- ~~(4) Ukoliko je riječ o gospodarskim građevinama koje proizvode buku (npr. kamenorezačke i sl. potrebno je da se nalaze u stražnjem dijelu građevne čestice cca 30m od regulacione linije.~~

#### ~~PODRUČJE IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA~~ UNUTAR IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA GOSPODARSKE NAMJENE

- ~~(5)~~ U područjima izdvojene gospodarske namjene koja su u planu označena oznakom I i K mogu se graditi industrijske, proizvodne, skladišne, poslovne i druge zgrade namijenjene industrijskoj i zanatskoj proizvodnji te poslovnoj namjeni. U ovoj zoni mogu se smjestiti sadržaji koji bitno ne onečišćuju okoliš, odnosno oni



kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša, oni koji nisu energetske zahtjevnosti, oni koji prometno ne opterećuju lokaciju.

(64) Građevine gospodarskih djelatnosti u područjima izdvojene namjene grade se prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

površina čestice	min. 1000 m <sup>2</sup>
koeficijent izgrađenosti čestice $k_{ig}$	max. 0.5
koeficijent iskorištenosti čestice $k_{is}$	max. 0.8
najveća visina vijenca (h) / sljemena (s)	12 m/16m dijelovi građevine mogu iznimno biti i viši od 16 m ako je to uvjetovano tehnološkim ili proizvodnim procesima
najveća katnost	Prizemlje + 2 kata + uređeno Potkrovlje
najmanja udaljenost od regulacijske linije	6 m
najmanja udaljenost od ostalih međa	6 m ili $h/2$
najmanji ozelenjeni dio čestice	25%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju	15 pm/1000m <sup>2</sup> BRP proizvodne namjene 5 pm/1000m <sup>2</sup> BRP za skladišta

[\(5\) Unutar područja izdvojene gospodarske zone I i K - Čret Posavski omogućuje se smještaj postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije - sunčane elektrane. Detaljni lokacijski uvjeti za izgradnju sunčane elektrane odredit će se Urbanističkim planom uređenja gospodarske zone I i K - Čret Posavski.](#)

(76) Uz granice površina gospodarske namjene s površinama drugih namjena, mora se osigurati pojas zelenila širine najmanje 20 m. Na kontaktnim zonama gospodarske i drugih namjena određuje se najmanja širina prometnog koridora od 25 m, a građevinski pravac zgrada gospodarske namjene mora biti udaljen najmanje 20 m od granice prometnog koridora. Time se osiguravaju zaštitne udaljenosti između zgrada gospodarske namjene i drugih namjena. U koridoru takvih prometnica obvezno se mora posaditi dvostruki drvored.

### 3.2 Ugostiteljsko – turističke djelatnosti

#### UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

(87) U sklopu ovih površina potrebno je osigurati prostore za sport i rekreaciju u funkciji sportske namjene.

(98) Ugostiteljsko – turističke površine treba koncipirati isključivo kao:

- turističko rekreativne sadržaje sa seoskim turizmom u okviru obiteljskih gospodarstava uz oglednu proizvodnju zdrave hrane
- građevine za lovni i ribolovni turizam
- građevine za povremeno stanovanje (vikend kuće).

(109) Građevine ugostiteljsko – turističke djelatnosti u namjene grade se prema sljedećim lokacijskim





uvjetima:

najmanja širina čestice	10m za P+PT (prizemlje+ stambeno potkrovlje) 12 m za P+1 (prizemlje + kat)
najmanja površina čestice	400 m <sup>2</sup> za P+PT 600 m <sup>2</sup> za P+1
koeficijent izgrađenosti čestice $k_{ig}$	max. 0.20
koeficijent iskorištenosti čestice $k_{is}$	max. 0.5
najveća visina vijenca (h)	4,5 m za P+T 6,5 m za P+1
udaljenost od regulacijske linije	min. 3m
udaljenost od bočnih međa	min. 1m od jedne i min. 3 m od druge za P+T min. 3m od obje za P+1
ozelenjeni dio čestice	min. 50%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju	1 pm/100m <sup>2</sup> BRP

(10) Iznimno, unutar planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja Veleševac (uz vodnu površinu Savišće) omogućuje se izgradnja vidikovca. Za rješenje vidikovca obvezna je provedba javnog arhitektonskog natječaja, a za koji se ovim Planom propisuju sljedeće smjernice:

- visinu i oblikovanje vidikovca potrebno je uskladiti s okolnim krajobrazom te karakterističnim vrijednim vizurama (npr. obližnjom župnom crkvom sv.Petra Apostola), a visina ne može biti veća od 40,0 m
- oblikovanje vidikovca i primjenjeni materijali konstrukcije moraju odražavati vrijednosti konteksta, a preporuča se upotreba drva kao lokalnog materijala
- vidikovac mora biti smješten na način da čini prostornu cjelinu zajedno s drugim građevinama unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene, a u skladu s programom natječaja

#### Članak 32.a.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar istražnog područja „Sava“ za koje INA-Industrija nafte d.d. ima odobrenje za istraživanje ugljikovodika.

(2) Na prostoru Općine Orle izbušena je duboka istražna bušotina Veleševac-1 (Vel-1) te su naknadno izbušeni piezometri (VeN-1, VeN-2 i SuN-1) za potrebe istraživanja nafte i prirodnog plina. Istražni geološko-geofizički radovi i izgradnja dubokih istražnih bušotina pored indikacija na ugljikovodike ukazuju na mogućnost korištenja slatke, mineralne i geotermalne vode u slučaju da se te bušotine ne bi dalje koristile za dodatna ispitivanja ležišta nafte i prirodnog plina.

(3) Tehnička konstrukcija bušotine Vel-1 omogućuje korištenje topline geotermalne vode iz stijena podloge ili pješčenjaka tercijarnog pokrova.

(4) Za sigurnosnu zonu oko bušotine u radijusu od 30 metara od ušća bušotine moraju se poštivati sljedeće smjernice:

- Zabranjena je gradnja građevina u kojima žive ili borave ljudi,



- potrebno je zatražiti posebne uvjete prilikom bilo kakvih zahvata u tom prostoru.

(5) Posebnim uvjetima određuje se zaštitni pojas oko instalacija INA-e radi sigurnosti ljudi i građevina u kojima žive ili borave ljudi.

(6) Zaštitni pojas se definira prilikom izdavanja posebnih uvjeta kod gradnje stabilnih građevina koje nisu u funkciji instalacija INA-e i ostalih infrastrukturnih instalacija (prometnica, vodovoda, distributivnih ili priključnih plinovoda, kanalizacije, instalacije HEP-a, telefonskih instalacija i slično).

(7) Zaštitni sigurnosni prostor oko pojedinih građevina i instalacija određen je:

- Zakonom o osnovama sigurnosti transporta naftovodima i plinovodima,
- Zakonom o rudarstvu,
- Pravilnikom o tehničkim normativima pri istraživanju i eksploataciji nafte, zemnih plinova i slojnih voda
- Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima za međunarodni transport.

#### 4 UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### Članak 33.

(1) Javne i društvene djelatnosti obuhvaćaju upravu, predškolske i školske građevine, zgrade za kulturu, zgrade socijalne namjene, zgrade sportske i rekreacijske namjene, zgrade zdravstvene namjene te vjerske građevine. Zgrade za javne i društvene djelatnosti lociraju se unutar građevnih područja naselja.

(2) Građevine javne namjene su reperne točke u prostornoj strukturi te njihova urbanistička, arhitektonska, tehnička i simbolička vrijednost mora biti na najvišoj razini. U svrhu osiguravanja najviše razine kvalitete idejnih rješenja za građevine javne namjene ovim se planom predlaže da se odabir idejnih rješenja za iste vrši provedbom postupka urbanističko- arhitektonskih natječaja.

(3) Za izgradnju javnih zgrada predviđa se detaljnija elaboracija prostora, a planom se utvrđuju samo osnovni lokacijski uvjeti izgradnje koji će tim elaboratima biti dovedeni na višu stručnu razinu:

koeficijent izgrađenosti čestice $k_{ig}$	max. 0.5
koeficijent iskorištenosti čestice $k_{is}$	max 1.0
najveća visina vijenca / sljemena	12 m/16m dijelovi građevine mogu iznimno biti i viši od 16 m ako je to uvjetovano posebnim zahtjevima
najveća katnost	Prizemlje + 2 kata + uređeno Potkrovlje
lokacija građevine na čestici	u skladu s lokalnim uvjetima
najmanji ozelenjeni dio čestice	30%

(4) Parkiranje vozila za građevine društvenih djelatnosti mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici prema kriteriju:

- škole	10 pm/1000 m <sup>2</sup>
- <u>predškolske ustanove</u>	<u>10pm/1000 m<sup>2</sup></u>
- sportske dvorane	20 pm/1000 m <sup>2</sup>



- kulturni i vjerski sadržaji 50 pm/1000 m<sup>2</sup>
- usluge, trgovina, uredi 20 pm/1000 m<sup>2</sup>

(5) Građevine javne namjene treba locirati na dominantnim pozicijama u izgrađenoj urbanoj strukturi, na način koji će naglasiti njihovu funkciju i značaj. Neposredno okruženje zgrada javne namjene mora se primjereno pejzažno urediti.

(6) Na području naselja Bukevje formiran je izdvojeni dio građevinskog područja naselja javne i društvene namjene za gradnju predškolske ustanove u skladu sa sljedećim uvjetima:

<u>najmanja površina čestice</u>	<u>5.000 m<sup>2</sup></u>
<u>smještaj građevine na čestici</u>	<u>na sjevernom dijelu čestice (jedinice za boravak djece orijentirati na jug prema prostorima za vanjski borakvak)</u>
<u>koeficijent izgrađenosti čestice k<sub>ig</sub></u>	<u>max. 0.5</u>
<u>koeficijent iskorištenosti čestice k<sub>is</sub></u>	<u>max. 1.0</u>
<u>najveća katnost</u>	<u>Prizemlje + 1 kat</u>
<u>najveća visina vijenca / sljemena</u>	<u>9m/12m</u>
<u>najmanji ozelenjeni dio čestice</u>	<u>40%</u>

S obzirom na to da je površina za predškolsku ustanovu djelomično smještena unutar zone srednje vjerojatnosti poplavlivanja (prema kartografskom prikazu 2.5), iz sigurnosnih razloga, a do izgradnje planiranog nasipa (obaloutvrde), za izgradnju predškolske ustanove primjenjuju se i sljedeći dodatni uvjeti:

- nije dopuštena izgradnja podrumskih etaža
- vanjski teren, a osobito površine za vanjski boravak djece i prometni priključak na građevnu česticu, potrebno je nasipavanjem nivelirati na visinu kojom se osigurava da korisnici prostora neće biti izloženi opasnostima poplavlivanja

(67) Gospodarske građevine kao što su zanatske i druge obrtničke radionice, industrijski pogoni, tovilista, silosi, mlinovi, sušare, mješaone stočne hrane i slično ne mogu se graditi u širem okruženju zgrada javne namjene, a prema ograničenjima ~~nevedenim~~ navedenim u poglavlju 2.4.3. ovih provedbenih odredbi.

(78) Gradnja građevina športsko-rekreacijske namjene može se graditi unutar građevinskih područja naselja s oznakom R. Unutar ovih područja mogu se graditi sve vrste športskih igrališta i terena na otvorenom, športske dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, otvorena i natkrivena teniska igrališta te prateći rekreacijski, ugostiteljski i trgovački sadržaji. Ukupna bruto površina pratećih rekreacijskih, ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja u zatvorenim prostorima može iznositi najviše:

- 5% površine otvorenih sportskih igrališta
- 20% površine zatvorenih sportskih igrališta.

(89) Parkiranje vozila mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici prema kriteriju:

- igrališta i dvorane 20 pm/1000 m<sup>2</sup>

(910) Otvorena sportska igrališta za nogomet, rukomet, košarku i tenis mogu se graditi uz škole, mjesne domove te na pogodnim pozicijama u građevinskim područjima naselja i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, na površinama građevinskog područja koje ovim planom nisu posebno označena



kao površine sportsko-rekreacijske namjene. Uz takva otvorena igrališta ne mogu se graditi prateći rekreacijski, ugostiteljski i trgovački sadržaji.

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

### Članak 34.

(1) Prometni i infrastrukturni sustavi i koridori prikazani su u grafičkim priložima broj 2.1. [ido](#) 2.4. u mjerilu 1:25000, a uvjeti za njihovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja cestovnog prometa, elektroenergetike, ~~telekomunikacija~~ [elektroničkih komunikacija](#), distribucije i proizvodnje nafte i plina, vodoopskrbe i vodoprivrede.

(2) [Kod planiranja trasa prometnih i drugih infrastrukturnih sustava treba nastojati da se iste planiraju u zajedničkim koridorima, vodeći računa o racionalnom korištenju prostora.](#)

(3) [Za prometne i druge infrastrukturne koridore u istraživanju koji su prikazani u grafičkom dijelu Plana, potrebno je izvršiti dodatna stručno planerska istraživanja, koja mogu biti osnova za izmjene i dopune ovog Plana.](#)

### 5.1 Promet

#### 5.1.1 Cestovni i zračni promet

### Članak 35.

(1) Javne prometne površine na području Općine ORLE razvrstane su u tri kategorije:

- županijske ceste
- lokalne ceste
- nerazvrstane ceste.

(2) Za županijske ceste utvrđena je minimalne širina koridora Prostornim planom.

(3) Za županijske, lokalne i nerazvrstane ceste planom se utvrđuju sljedeće minimalne širine koridora van građevinskog područja naselja, unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene i izvan područja zaštićenih dijelova prirode:

	min. širina koridora prometnice
županijske ceste	70 m
lokalne ceste	<del>30</del> <u>20</u> m
nerazvrstane ceste	20 m

(4) Uz postojeće županijske ceste u dijelu koji prolazi naseljem ili spaja naselja planirati izvedbu najmanje jednog pješačkog nogostupa širine 1,5 m i najmanje jedne biciklističke trake/[staze](#) širine ~~1,5~~ [mu skladu s odredbama važećeg posebnog propisa o planiranju i gradnji biciklističke infrastrukture](#).

(5) Uz nerazvrstane ceste u dijelu koji prolazi naseljem ili spaja naselja planirati izvedbu najmanje jednog pješačkog nogostupa širine 1,5 m.



(6) Stambenom ulicom se smatra svaka cesta unutar građevinskog područja uz koju se izgrađuju stambene ili druge građevine koje na nju imaju izravan pristup.

(7) U okviru kategorija pristupnih (stambenih) ulica koje su u funkciji pristupa do 20 stambenih građevina u slučaju otežanih terenskih uvjeta, ili ograničenja već postojećom izgradnjom mogu se navedene ulice urediti kao kolno-pješačke (min š = 3,5 m).

(8) Za novoplanirane stambene ulice utvrđuje se minimalna širina koridora 10 m (iznimno 8m). Stambene ulice moraju imati dvije vozne trake i najmanju širinu kolnika 5,5 m. Iznimno se za već započete zahvate može dozvoliti uređenje slijepe stambene ulice duljine do najviše 50 m s jednom voznom trakom širine 3,5 m. U svim novoplaniranim stambenim ulicama mora se izvesti najmanje jedan pješački nogostup širine 1,5 m.

(9) Priključke novih građevina i površina na javnu prometnu površinu treba projektirati i izvoditi sukladno «Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu» i sukladno «Pravilniku o vrsti i sadržaju projekata za javne ceste».

(10) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(11) Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta autobusa s nadstrešnicom za putnike.

(12) Kod izgradnje poslovnih građevina potrebno je osigurati na građevnoj čestici ili na javnim parkiralištima u neposrednoj blizini broj parkirališnih mjesta predviđen odredbama ovog plana, a za djelatnosti za koje to nije navedeno potrebno je osigurati 20 parkirališnih mjesta na 1000 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine zgrade.

(13) Na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora određen je kontrolirani zračni prostor (CTR) Zračne luke Zagreb. Uvjeti korištenja unutar navedene površine određeni su posebnim propisima.

(14) Na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA određena je zona kontrolirane izgradnje (ZKG) u cilju zaštite sigurnosti objekata posebne namjene smještenih na području Grada Velike Gorice.

(15) Unutar Zone kontrolirane gradnje (ZKG) dopuštena je gradnja, ali uz uvjet prethodnog ishoda uvjeta od strane MORH-a prilikom izdavanja akta za provedbu prostornog plana za krupne industrijske građevine i građevine čija visina prelazi 145 m.

#### Članak 35.a.

(1) U grafičkom dijelu Plana prikazan je načelni položaj trase Nove zagrebačke obilaznice Zaprešić - Samobor - Horvat - Mraclin - Ivanić Grad - Sveti Ivan Zelina u istraživanju s položajem cestovnog čvorišta (raskrižje cesta u dvije razine) Orle i planirane trase Obilazne teretne željezničke pruge Zaprešić - Horvati - Rugvica - Brckovljani u istraživanju. Širina koridora u istraživanju izvan građevinskih područja naselja i izvan



područja zaštićenih dijelova prirode za svaku od navedenih prometnica iznosi ukupno 200 m.

(2) Za trasu u istraživanju Nove zagrebačke obilaznice i trasu u istraživanju Obilazne teretne željezničke pruge, prikazane u grafičkim dijelovima Plana, potrebno je u okviru dodatnih stručno planerskih istraživanja izraditi odgovarajuću projektnu dokumentaciju koja može biti osnova za izmjene i dopune ovog Plana.

(3) Navedenom projektnom dokumentacijom Nove zagrebačke obilaznice i Obilazne teretne željezničke pruge utvrdit će se detaljnije trasa i položaj koridora te položaj planiranog čvora uvažavajući mjerodavne zakone i posebne propise, ekonomsku opravdanost, međuovisnost predmetnih prometnica, postojeću i planiranu izgrađenost prostora, trase i koridore infrastrukturnih građevina, površine zaštićenih prirodnih vrijednosti, kulturnih dobara i dr.

(4) Trasu Nove zagrebačke obilaznice i Obilazne teretne željezničke pruge u najvećoj mogućoj mjeri je potrebno planirati u zajedničkim koridorima, vodeći računa o racionalnom korištenju prostora.

(5) Širina zaštitnih koridora planiranih prometnica unutar građevinskih područja naselja i na područjima zaštićenih dijelova prirode određuju se prema posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnih upravnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

## 5.2 Elektroenergetska mreža

### Članak 36.

(1) Trase, koridori i površine postojećeg i planiranog sustava elektroenergetske mreže prikazani su na kartografskom prikazu 2.4.2.3. u mjerilu 1:25000.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina, trase, koridori i površine elektroenergetskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguću izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

(3) Za izgradnju tipskih transformatorskih stanica, koje se koriste u programu izgradnje distribucije električne energije, potrebno osigurati prostor, ovisno o instaliranoj snazi. Minimalna površina građevne čestice je 5,0x7,0 m, a iznimno može biti i manja ako prostorni uvjeti onemogućavaju veću površinu, a da su pri tom zadovoljeni tehnički propisi za izgradnju slobodnostojećih transformatorskih stanica. Ovim se planom omogućuje izgradnja 20/0.4 kV transformatorskih stanica na zasebnoj građevinskoj čestici na površinama svih namjena, u kojem slučaju treba predvidjeti koridore za priključak istih na sredjonaponsku mrežu te koridore za nove niskonaponske vodove. U slučaju pojave nove građevine s potrebom za velikom vršnom snagom, ~~lokacija~~ lokaciju potrebne nove 20/0.4 kV transformatorske stanice ~~može se~~ potrebno je osigurati unutar njegove parcele. Pristupni put transformatorskim stanicama treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskeg transformatora i pripadajuće opreme.

(4) Za građevine i površine za koje je predviđena posredna provedba ovog plana (izrada detaljnijih urbanističkih planova) nadležni distributer će posebne uvjete priključenja utvrditi u tom postupku.

Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih građevina, koje nisu predviđene ovim planom, njihova lokacija rješavat će se kroz planove nižeg reda, odnosno kroz lokacijske dozvole građevina



zbog čije opskrbe električnom energijom ih je potrebno izgraditi, te lokacijske dozvole za elektroenergetsku građevinu.

(5) Za izgradnju građevina i uređenje površina koja se vrši neposrednom provedbom ovog plana treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV".

(6) ~~Vodoravna širina zaštitnog koridora kod postojećeg dalekovoda treba iznositi minimalno:~~

~~–za 400kV dalekovod 80m~~

~~–za 220kV dalekovod 60m~~

~~–za 110kV dalekovod 40m~~

Vodoravna širina postojećih i planiranih zaštitnih koridora dalekovoda unutar građevinskih područja naselja, unutar izgrađenih dijelova izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i na područjima zaštićenih dijelova prirode određuje se prema posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog elektroenergetskog subjekta.

(7) Vodoravna širina zaštitnog koridora kod planiranog dalekovoda izvan građevinskih područja naselja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene, kao i izvan područja zaštićenih dijelova prirode treba iznositi

- za 2x400kV dalekovod 100 m

- za 400kV dalekovod ~~200~~80 m

~~–za 220kV dalekovod 100m~~

- za 110kV dalekovod ~~70~~50 m

(8) ~~Najmanja širina koridora planiranog dalekovoda naponskog nivoa 400kV i 220kV koji su položeni uz postojeći dalekovod iznosi 60m.~~ Širina koridora planiranog priključnog 400 kV dalekovoda od RP Veleševac do TE Prevlaka unutar građevinskog područja naselja iznosi 80m.

(9) Do izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole za smještaj planiranog dalekovoda unutar definiranog koridora nije moguća izgradnja građevina drugih namjena.

(10) Potrebno je u prometnicama osigurati koridore za priključak novih 20/0.4 kV transformatorskih stanica na 20 kV mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove, srednjenaponske 20kV vodove i vodove javne rasvjete. U javnoj neprometnoj površini s obje strane svake prometnice potrebno je osigurati koridor minimalne širine 1,0 m za buduće elektroenergetske kabelaške ~~H~~i nadzemne vodove. Prilikom planiranja koridora za elektroenergetske kabele potrebno je pridržavati se pravilnika o "Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona od 1 kV do 35 kV".

(11) Na trasi elektroenergetskih kabelaških vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2 m od najbližeg elektroenergetskog kabela u koridoru do najbližeg stabla.

#### Članak 36.a.

(1) U svrhu racionalnog raspolaganja energijom, Planom se predviđa korištenje obnovljivih izvora energije





kao što su vodotoci, vjetar, neakumulirana sunčeva energija, biogorivo, biomasa, bioplina te geotermalna energija, plin iz deponija te plin iz postrojenja za preradu otpadnih voda, ovisno o raspoloživim energetske i gospodarske kapacitetima.

(2) Postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije za komercijalne potrebe, za koje nije potrebna studija utjecaja na okoliš, mogu se graditi izvan građevinskog područja naselja na lokacijama određenim u grafičkom prikazu, ali uz uvjet poštivanja svih ograničenja u svrhu poštivanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti i zaštite okoliša i sukladno posebnim uvjetima upravnog tijela Općine nadležnog za prostorno planiranje.

(3) U grafičkom prikazu označene su približne lokacije postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije za komercijalne potrebe, a točna površina, odnosno čestice predviđene za izgradnju ovih sadržaja utvrdit će se u postupku ishoda akta na temelju kojeg se može graditi. Smještaj, gabariti i oblikovanje postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije uvjetovani su tehnološkim procesom i ograničenjima iz stavka 2. ovog članka.

### 5.3 ~~Telekomunikacije~~ Elektroničke komunikacije

#### Članak 37.

(1) Za razvoj i izgradnju mjesne ~~telekomunikacijske~~ elektroničke komunikacijske mreže vodove izgrađivati prvenstveno u zoni pješačkih staza te u zelenom pojasu ulica, sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

(2) Za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje koristiti podzemne vodove slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno, radi bitnog skraćivanja trase može se planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

(3) Podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu, tj. korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema važećem Zakonu o ~~telekomunikacijama~~ elektroničkim komunikacijama.

(4) Sve zračne ~~telekomunikacijske~~ elektroničke komunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim.

#### Članak 37.a.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na:  
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima,  
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).  
-





(2) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova omogućuje se planiranje dogradnje, odnosno rekonstrukcije te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

(3) Na kartografskom prikazu 2. Infrastrukturni sustavi; 2.2. Pošta i ~~telekomunikacije~~elektroničke komunikacije u mjerilu 1:25000, određene su elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećih antenskih stupova u promjeru od 3000 m unutar kojih je moguće locirati samostojeće antenske stupove.

(4) Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja jednog samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

(5) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(6) Visina stupa određuje se prema uvjetima na terenu, a u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.

(7) Za pristupni put samostojećem antenskom stupu radi gradnje stupa, postavljanja i održavanja opreme, moguće je koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste. Moguće je koristiti i novi prikladni pristupni put koji vodi do prometne površine, odnosno one koja se kao takva u naravi koristi.

(8) Detaljni položaj samostojećeg antenskog stupa unutar planirane elektroničke komunikacijske zone odredit će se ~~lokacijskom dozvolom~~glavnim projektom prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama ovog Prostornog plana.

(9) U postupku ~~ishoda lokacijske dozvole~~izrade glavnog projekta potrebno je pribaviti uvjete tijela nadležnih za zaštitu prirode, zaštitu kulturne baštine, okoliša i krajobraza, te tijela nadležnih za sigurnost, zaštitu i spašavanje, kao i drugih tijela određenih posebnim propisima te posebne uvjete općinskog tijela nadležnog za poslove prostornog planiranja, vodeći računa o uklapanju u okoliš.

(10) Samostojeći antenski stup ne smije se graditi unutar građevinskih područja naselja.

(11) Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa izvan građevinskih područja naselja primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja,
- poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti.
- 

(12) Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa primjenjuju se sljedeće mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i prirode koji se štite temeljem zakona i odredbi ovog Plana:

- izbjegavati smještaj na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji posebnog rezervata i ostalim kategorijama malih površina, a iznimno radi postizanja osnovne pokrivenosti



- samostojeći antenski stup može se locirati na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije, prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog ministarstva za zaštitu prirode,
- na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućuje pokrivenost,
  - za građevine za smještaj povezane opreme koristiti boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora u područjima parkova prirode,
  - za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže,
  - na potencijalnim lokacijama unutar planiranih zona treba, u slučajevima kada je to određeno posebnim propisima iz područja zaštite i očuvanja kulturnih dobara, provesti dodatna istraživanja vezana uz postojanje primjera graditeljske baštine, mogućih arheoloških lokaliteta i utjecaja na pejzažnu sliku i vizure šireg prostora.

(13) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojeće građevine u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.

(14) Postavljanje antenskih prihvaća na postojeće građevine u naseljima na području Općine Orle dozvoljen je samo slučaju da se zadovoljavajuća pokrivenost područja signalom ne može postići sa samostojećih antenskih stupova u elektroničkim komunikacijskim zonama, uz poštivanje uvjeta iz ovoga članka i sukladno posebnim uvjetima nadležnog općinskog tijela za poslove prostornog planiranja.

(15) Tabela prikaz koordinata središta planiranih elektroničkih komunikacijskih zona (središta kružnica) i duljine radijusa, sa središtem na području Općine Orle:

COORDINATE SREDIŠTA PLANIRANIH ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH ZONA (SREDIŠTA KRUŽNICA) I DULJINE RADIJUSA NA PODRUČJU OPĆINE ORLE

Redni broj	X	Y	RADIJUS	Središte kružnice na području Općine
1	4777819158	5064748025	1500	ORLE
2	4821501825	50571356990	1500	ORLE
<del>3</del>	<del>479407</del>	<del>5061119</del>	<del>1500</del>	<del>ORLE</del>

COORDINATE SREDIŠTA PLANIRANIH ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH ZONA (SREDIŠTA KRUŽNICA) I DULJINE RADIJUSA U NEPOSREDNOJ BLIZINI OBUHVATA PLANA (izvan granica Općine Orle):

1	480945067	5060674551	1500	RUGVICA
2	477600	5064683	1500	RUGVICA
23	475493213	5059402381	1500	VELIKA GORICA
4	478552	5066893	1500	VELIKA GORICA
35	4851464801	50560865886	1500	IVANIĆ GRAD



## 5.4 Vodovodna mreža

### Članak 38.

(1) Trase, koridori i površine za sustav vodovodne mreže prikazani su na kartografskom prikazu [2.54.](#) u mjerilu 1:25000.

(2) Opskrba vodom iz javnog sustava vodoopskrbe potrošača na području Općine Orle temelji se na distribuciji vode iz sustava "VG Vodoopskrba" d.o.o. Velika Gorica.

(3) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina vodovodne mreže, trase, koridori i površine za vodovodnu mrežu određeni Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog Planom.

(4) Na područjima gdje nije izgrađen javni sustav vodoopskrbe, dozvoljava se korištenje voda za osobne potrebe, na način i u količinama koje ne isključuju druge od jednakog korištenja (opće korištenje voda), a u skladu s Zakonom o vodama.

(5) Za građevine i površine za koje je predviđena neposredna i posredna (izrada detaljnijih urbanističkih planova) provedba ovog plana nadležni distributer će posebne uvjete priključenja utvrditi u tom postupku.

(6) U procesu izdavanja ~~lokacijske dozvole~~ [akta kojim se dozvoljava gradnja](#) potrebno je utvrđivanje vodopravnih uvjeta od nadležnog tijela.

(7) Za sve postojeće i planirane lokacije vodnih građevina (trase magistralnih i opskrbnih cjevovoda, crpne stanice, vodospreme i dr.), nadležno je komunalno poduzeće za obavljanje vodoopskrbne djelatnosti predmetnog područja. Ukoliko će se radovi izvoditi u podzemnoj vodi, dokumentacija treba predvidjeti mjere zaštite istih od onečišćenja, te upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode. Ista također treba sadržavati projektno rješenje zaštite predmetnih građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda.

## 5.5 Uređivanje vodotokova

### Članak 38.a.

(1) Na području Općine Orle postoji više vodnih tijela - vodotoka koji prema važećem Planu upravljanja vodnim područjima imaju oznake:

- CSRN0001\_018 (Sava)
- CSRN0001\_017 (Sava)
- CSRN0024\_003 (Odra)
- CSRN0024\_002 (Odra)
- CSRN0024\_001 (Odra)
- CSRN0059\_001 (Kanal Sirota)
- CSRN0312\_001 (Ribnica)
- CSRN0444\_001 (Lekveno)
- CSRN0560\_001



## Članak 39.

(1) U uređivanju vodotoka treba izbjegavati pravocrtne regulacije, a duž postojećih regulacija i agromeliorativnih zahvata omogućiti opstanak i mjestimičnu obnovu bujnih vlažnih biotopa i ambijenata.

(2) U projektima regulacije vodotoka postojeće stanje vegetacije mora se dokumentirati geodetskim i fotografskim snimkama, a u projektu se moraju predvidjeti mjere zaštite vegetacije kod izvođenja radova te mjere obnove autohtone vegetacije po završetku radova na regulaciji vodotoka. U toku izvođenja neophodnih i nužnih regulacija vodotoka potrebno je zaštititi svu vegetaciju koja ne predstavlja prepreku izvođenju radova. Nakon završetka radova uz korita vodotoka treba obnoviti autohtonu vegetaciju.

## Članak 39.a.

(1) Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda.

(2) Inundacijski pojas na vodotocima i drugim ležištima voda štiti se u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda.

(3) Vodno dobro čine zemljišne čestice koje obuhvaćaju: vodonosna i napuštena korita površinskih voda, uređeno i neuređeno inundacijsko područje, prostor na kojem je izvorište voda te otoci koji su nastali u vodonosnom koritu presušivanjem vode, njezinom diobom na više rukavaca, naplavlivanjem zemljišta ili ljudskim djelovanjem. Vodno dobro je od interesa za Republiku Hrvatsku, koje ima njezinu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima propisanim Zakonom o vodama.

(4) Za zaštitu od štetnog djelovanja voda na vodotocima su dozvoljeni regulacijski zahvati i korekcije korita pod uvjetima definiranim ovim Planom. Zahvate treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja, te posebice ekološke ravnoteže.

(5) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima obavezno je pridržavati se zabrana i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta u skladu s odredbama važećeg Zakona o vodama. Radi očuvanja i održavanja zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina i drugih vodnogospodarskih objekata i održavanja vodnog režima nije dozvoljeno:

~~saditi drveće na udaljenosti manjoj od 10m od ruba korita ili kanala  
podizati zgrade i druge građevine na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba kanala  
na građevinama za osnovnu i detaljnu melioracijsku odvodnju, do udaljenosti od 3m od ruba građevina orati i kopati zemlju te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje  
u vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom području odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava  
graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi)~~



u neuređenom inundacijskom pojasu, protivno vodopravnim uvjetima:

- podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina
- vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari
- kopati i bušiti zdence
- bušiti tlo

na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama:

- kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, jalovinu i drugi materijal
- prelaziti i voziti motornim vozilima izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno
- podizati nasade
- obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina

(6) Iznimno od prethodnog stavka moguća su odstupanja uz suglasnost Hrvatskih voda:

- pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina
- pod uvjetom da ne dolazi do pogoršanja postojećeg vodnog režima
- ako to nije protivno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim ovim planom

(76) Vanjsku granicu uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa određuje ministarstvo nadležno za vodno gospodarstvo na prijedlog „Hrvatskih voda“.

(87) Za sve radnje koje se predviđaju obavljati u pojasu 20 metara od vodotoka, odnosno 5 metara od odvodnih kanala, Planom se utvrđuje obveza ishodovanja vodopravnih uvjeta kojima će se odrediti mogućnost obavljanja istih te Uvjeti za obavljanje istih u postupku dobivanja lokacijske dozvole, a u skladu sa važećim Zakonom o vodama.

(98) Pri rješavanju melioracijske problematike potrebno je sagledati sve utjecaje na ekološki sustav koji su u svom djelovanju ovisni jedni o drugima. Nakon provedenih radova na zaštiti od voda ili istovremeno s tim potrebno je prići uređenju primarnih i glavnih recipijenata, a zatim i sustava odvodnje.

(109) Za zaštitu od štetnog djelovanja voda, planirana je trasa transverzalnog nasipa od oteretnog kanala Odra do savskog nasipa [i transverzalnog nasipa Tišina Kaptolska-Suša](#) kod naselja Suša. Do izgradnje transverzalnog nasipa dio područja biti će izložen plavljenju velikih voda rijeke Odre i Kupe, te je potrebno da investitori budućih građevina u navedenom području sami odrede koji stupanj zaštite od plavljenja ih zadovoljava (izrada zaštitnih nasipa ili nasipavanje terena).

## 5.6 Odvodnja otpadnih voda

### OTPADNE VODE

#### Članak 39.b.

(1) Područje Općine Orle nalazi se izvan granica zona sanitarne zaštite izvorišta.

(2) Prema važećoj Odluci o određivanju osjetljivih područja, Općina Orle nalazi se u slivu osjetljivog



[područja - Dunavski sliv, u kojem je potrebno primijeniti kriterije za pročišćavanje otpadnih voda sukladno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama.](#)

#### Članak 40.

(1) Trase, koridori i površine za sustav odvodnje otpadnih voda prikazani su na kartografskom prikazu 2.54. u mjerilu 1:25000.

(2) Unutar obuhvata Plana, predviđena je odvodnja otpadnih i oborinskih voda putem razdjelnog sustava interne odvodnje u razdjelni sustav javne odvodnje.

(3) Do izgradnje razdjelnog sustava javne odvodnje, kao privremeno rješenje, odvodnju otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških) potrebno je predvidjeti putem internog razdjelnog sustava odvodnje u vodonepropusnu sabirnu jamu (bez ispusta i preljeva). Nakon izgradnje razdjelnog sustava javne odvodnje potrebno je priključiti se na isti, a sabirnu jamu isključiti iz funkcije.

(4) U slučaju da će na području obuhvata Plana nastajati otpadne vode koje po svom sastavu i kakvoći nisu sanitarne otpadne vode, potrebno je prije ispuštanja istih u razdjelni sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno sabirne jame, predvidjeti njihovu predobradu u odgovarajućim ~~ima~~pročištačima, odnosno uređajima.

(5) Kakvoća otpadnih voda prije upuštanja u sabirne jame mora biti u skladu s odredbama važećeg propisa o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama. Ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno u sabirne jame potrebno je predvidjeti putem kontrolnog mjernog okna.

(6) Odvoz sanitarnih otpadnih voda iz sabirnih jama potrebno je provjeriti ovlaštenom poduzeću za obavljanje ovih djelatnosti, a o učestalosti odvoza, kakvoći i količini otpadne vode potrebno je voditi evidenciju. Sadržaj sabirnih jama potrebno je odvoziti posebnim vozilima u uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Velika Gorica.

(7) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina, odvodne mreže, trase, koridori i površine za mrežu odvodnje otpadnih voda određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

(8) Definiranje uvjeta za projektiranje i izgradnju reciklažnog dvorišta, kao i sam način odvodnje i uvjeti ispuštanja otpadnih voda, oborinskih voda, kao i potencijalno onečišćenih oborinskih voda, propisuje vodopravnim aktima u skladu s pozitivnim propisima.

(9) Kod izgradnje građevina i uređivanja površina koji se vrše neposrednom provedbom ovog plana vodopravne će uvjete u skladu sa važećim Zakonom o vodama i odredbama važeće Odluke o odvodnji otpadnih voda izdati nadležna služba.

(10) Za građevine i površine za koje je predviđena posredna provedba ovog plana (izrada detaljnijih



urbanističkih planova) nadležna služba će posebne uvjete priključenja utvrditi u tom postupku u skladu sa važećim Zakonom o vodama i odredbama važeće Odluke o odvodnji otpadnih voda.

(11) U procesu izdavanja lokacijske dozvole potrebno je utvrđivanje uvijeta odvodnje od nadležnog tijela usklađeno sa važećim Zakonom o vodama i odredbama važeće Odluke o odvodnji otpadnih voda.

(12) Za građevine od državne važnosti potrebno je utvrđivanje uvijeta odvodnje od nadležnog tijela usklađeno sa važećim Zakonom o vodama i odredbama važeće Odluke o odvodnji otpadnih voda.

(13) Izgradnja i rekonstrukcija infrastrukturnih građevina od važnosti za Državu, Županiju i Općinu, koji mogu negativno utjecati na kakvoću podzemnih voda, ne dozvoljava se bez odgovarajućeg rješenja odvodnje oborinskih voda.

(14) Praćenje kakvoće podzemnih voda potrebno je provoditi temeljem važećim Zakonom o vodama.

#### Članak 40.a.

#### **OBORINSKE VODE**

(1) Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar zelenih površina ili pješačkih staza te se upuštaju preko separatora ulja i masti u najbliži recipijent u skladu sa važećim propisima:

- uvjetno čiste oborinske vode (s pješačkih, prometnih i dr. površina) mogu se upustiti putem slivnika s pjeskolovom u sustav interne odvodnje oborinskih voda i nastavno u otvorene ili djelomično zacijevljene cestovne jarke, melioracijske kanale ili lokalne recipijente, a s krovnih površina izravno u iste ili po površini vlastitog terena, odnosno u sustav javne odvodnje oborinskih voda po njegovoj izgradnji.

- onečišćene oborinske vode (s manipulativnih površina, parkirališta kamiona i sl.) trebaju se prethodno pročititi u odgovarajućim ima za obradu istih (separator ulja s taložnicom) i upustiti putem internog sustava oborinske odvodnje u otvorene ili djelomično zacijevljene cestovne jarke, melioracijske kanale ili lokalne recipijente.

(2) Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti u vodonepropusnoj izvedbi, s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.

(3) Detalje ispuštanja oborinskih voda treba uskladiti sa Službom zaštite od štetnog djelovanja voda Vodnogospodarskog odjela za slivno područje Grada Zagreba i utvrditi prihvatni kapacitet istog, s obzirom na postojeće te planirane količine oborinskih voda. Oborinske vode koje se iz gravitirajućeg prostora Plana ispuštaju u lokalne recipijente ne smiju štetno djelovati na vodni okoliš, odnosno ne smiju narušiti dobro stanje vode u prijemniku.

(4) Dokumentacija za izgradnju ispusne građevine u lokalne recipijente treba sadržavati detalje rješenja i tehnologiju izvođenja. Istu tehnologiju, u slučaju ispuštanja oborinskih voda u recipijent koji je u nadležnosti Hrvatskih voda, potrebno je usuglasiti sa Službom zaštite od štetnog djelovanja voda Vodnogospodarskog odjela za slivno područje Grada Zagreba.





(5) Za izvođenje ispusne građevine internog sustava odvodnje u slučajevima iz prethodne točke, investitor je dužan zatražiti vodni nadzor od strane Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za slivno područje Grada Zagreba te iste obavijestiti o početku izvođenja radova 15 dana ranije.

(6) U sustav interne odvodnje oborinskih voda ne smiju se upuštati otpadne vode, niti se u sustav interne odvodnje otpadnih voda smiju ispuštati oborinske vode.

(7) Nije dozvoljena gradnja upojnih zdenaca za prihvatanje oborinskih i/ili otpadnih voda.

(8) Cjelokupni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana mora zadovoljavati uvjete vodonepropusnosti. Prilikom ishođenja akata o građenju potrebno je razraditi način ispitivanja vodonepropusnosti sustava odvodnje s pratećim građevinama odvodnje i obrade otpadnih i onečišćenih oborinskih voda.

(9) Ako će se izvoditi radovi u zoni podzemnih voda, potrebno je predvidjeti mjere zaštite istih od onečišćenja te upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode, te zaštitu predmetnih građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda.

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

### **6.1 Općenito**

#### Članak 41.

(1) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak Općine i županije. Očuvanje kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva prije svega:

-zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora.

-očuvanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije

-očuvanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih raspelima i pokloncima-)

-očuvanje tradicionalnih sela, u njihovu izvornom okruženju i odnosu prema cesti ili seoskom putu, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom

-očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito drvenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina, kao nositelja povijesnog identiteta prostora

-očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo

- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje

-očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka od kojih neka imaju simbolička i povijesna značenja





-očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine i naselja, kao što su obalne zone rijeka Save i Odre, šume i ostali poljodjelski krajolik, budući da pripadaju integralnoj (prirodnoj i kulturnoj) baštini

(2) Isključuje se mogućnost:

- Otvaranja novih kamenoloma, šljunčara i sličnih sadržaja kojima bi se umanjile ili devastirale prostorne i pejzažne vrijednosti
- Povezivanja naselja u kontinuirano zajedničko građevinsko područje.
- Izgradnje građevina neprimjerenih volumena u građevnom području stambene i mješovite namjene. Kao neprimjereni volumeni uvrđuju se prizemne građevine volumena većeg od 5000 m<sup>3</sup>, jednokatne građevine volumena većeg od 1500 m<sup>3</sup> te jednokatne građevine s potkrovljem volumena većeg od 1250 m<sup>3</sup>.
- Provođenja hidromelioracijskih zahvata na velikim površinama i pravocrtne regulacije vodotoka.
- Izgradnje nečistih proizvodnih pogona gospodarske namjene koji štetno djeluju na prirodno okruženje.
- Izgradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja na vizualno eksponiranim predjelima te u zonama kvalitetnog kultiviranog krajolika. Na ovim se površinama izvan građevinskog područja mogu graditi samo klijeti prema lokacijskim uvjetima ovoga plana.

## 6.2 Stanje pravne zaštite kulturnih dobara

### Članak 42 .

(1) Pojedinačne građevine, sklopovi, čestice i predjeli zaštite, koji se ovim Prostornim planom smatraju zaštićenima, prikazani su na kartografskim prikazima te su pojedinačno iskazani u sljedećem pregledu:

#### (2) Kulturna dobra upisana u Registar nepokretnih kulturnih dobara (R):

- u grupi Osobito vrijedni predjeli krajolika :
  - perivoj Kurije Zlatarić, Bukevje

#### - u grupi sakralnih građevina:

- Župna crkva sv. Antuna Padovanskog, Bukevje
- Župna crkva sv. Petra Apostola i župni dvor, Veleševac

#### (3) Kulturna dobra zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P):

- u grupi sakralnih građevina:

- ~~— Župna crkva sv. Antuna Padovanskog, Bukevje~~
- ~~— — Kapela sveta Tri kralja, Orle~~
- ~~— — Župna crkva sv. Petra Apostola, Veleševac~~

- u grupi tradicijske stambene (etnološke) građevine:
  - kurija Zlatarić, Bukevje

- u grupi građevine javne namjene



- stara škola, Bukevje
- stambeno trgovačka kuća u Bukevju br. 27.

**(4) Kulturna dobra predložena za upis u Registar (PR):**

- u grupi sakralnih građevina:
  - Kapela sv.Vida, Suša
- u grupi tradicijske stambene (etnološke) građevine:
  - Kurija župnog dvora, Bukevje
  - stambena kuća -trgovinom kbr 126, tradicijska kuća, Bukevje
  - stambena kuća kbr 133, Bukevje
  - niz tradicijskih kuća, kbr 18,19, 64, 136,137, 138,144,147,148 Bukevje
  - Stambena kuća kbr 39, Orle
  - niz tradicijskih kuća 13,31,35,37, Orle
  - tradicijska kuća s okućnicom kbr 27, Stružec
    - Niz tradicijskih kuća, kbr 6, 9, 10, 58, 121,123, Ruča
    - kurija župnog dvora, Veleševac
    - niz tradicijskih kuća 23,25,89,195,222,296, Veleševac
- u grupi arheološki lokaliteti i zone :
  - Novigrad [na Savi, srednjovjekovna utvrda i naselje, Ruče](#)
  - [rimski brončani i srebrni novac, Bukevje](#)
  - [oplatu bunara, ulomci keramičkih i brončanih posuda, Drnek](#)
  - [antika 1-4.st. i recentniji \(novovjekovni\) nalazi, Veleševac](#)

**(5) Kulturna dobra koja se štite odredbama ovog plana (ZPP):**

- u grupi krajolika – područja osobitih vrijednosti za identitet prostora:
  - krajolik doline rijeke Save
    - krajolik nizinskih šuma Turopoljski lug
    - krajolik doline Odre
- u grupi povijesnih naselja seoskih obilježja:
  - Drnek
  - Ruča
  - Orle
  - Stružec
    - Suša
    - Veleševac
    - Vrbovo Posavsko
- u grupi sakralnih građevina:
  - Raspelo uz cestu , Bukevje
  - Kapela gospe Lurdske sv.Ilije , Drnek
  - Kapela Presvetog srca, Obed



- Kapela poklonac , Ruča
- Kapela poklonac, Vrbovo
  
- u grupi stambene građevine
  - Ljetnikovac, Orle
  
- u grupi javne namjene
  - - stara škola , Veleševac
  - - Zgrada Seljačkog doma-, Stružec
  
- u grupi memorijalna područja i obilježja:
  - mjesno groblje, Bukevje
    - mjesno groblje, Orle
    - mjesno groblje, Ruča
    - Spomenik NOB, Ruča

### 6.3 Mjere zaštite kulturno povijesne baštine

#### Članak 43.

(1) Mjere zaštite kulturno povijesne baštine primjenjuju se na građevine i pripadajuće čestice koje su prethodnim popisom utvrđene kao zaštićena kulturna dobra (R) ili kulturna dobra zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P). Za sve zahvate na ovim kulturnim dobrima posebne uvjete će propisati nadležna uprava za zaštitu kulturne baštine u postupku ishodaenja lokacijske dozvole. Za ove građevine kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna čestica ili njen povijesno vrijedan dio.

(2) Za ove se građevine obvezno primjenjuju sljedeće mjere zaštite:

- prije bilo kakvih građevinskih zahvata potrebno je provesti konzervatorsko-restauratorska istraživanja čiji se rezultati ugrađuju u projekt obnove i sanacije
- za vrijeme izvođenja građevinskih radova potrebno je osigurati stalan konzervatorski nadzor
- u zonama ekspozicije ovih građevine (prikazanim u mjerilu 1:5000) za svu novu gradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne uprava za zaštitu kulturne baštine.

(3) Vrijedne stambene i gospodarske zgrade koje su Planom evidentirane kao kulturna baština ~~koja~~ koja se štiti odredbama Plana (ZPP) i (PR) moraju se očuvati bez obzira na mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti za poslovne, trgovačke ili ugostiteljske namjene, a mogu se koristiti i u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva.

(4) U područjima krajolika osobito vrijednih za identitet prostora koji se štite ovim planom u postupku izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola potrebno je posebno temeljito utvrditi odnos novih građevina i prostornih dominant u krajoliku. Ne može se odobriti gradnja koja bi položajem, gabaritom ili oblikovanjem mogla zakloniti slikovite vidike, povijesne građevine vidljive u slici mjesta (dominante - crkve i kapele) ili vrijedne i dobro uočljive graditeljske sklopove. Na ovim se područjima utvrđuje obveza očuvanja



tradicijskog parcelacijskog ustroja zemljišta, poticanje autohtonih poljodjelskih kultura i sadnja autohtonog bilja te revitalizacije napuštenih vinograda. Na područjima osobito vrijednim za identitet prostora nije moguća izgradnja građevina koji se mogu graditi na ostalim površinama izvan građevinskog područja. U ovom je području izvan građevnog područja moguća izgradnja samo klijeti i spremišta voća prema lokacijskim uvjetima utvrđenim u poglavlju 2.5.5. ovih odredbi.

(5) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (ZPP) i (PR) na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni i očekuju se mogući nalazi, a ne postoje točno utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prije izvođenja zemljanih radova koji prethode građevinskim, potrebno provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez. Investitor izgradnje na takvom prostoru ima obvezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela, a u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije nalaza. Ako se zbog značaja nalaza istraženi prostori obvezno prezentiraju in situ, projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje građevina i uređivanja zemljišta.

(6) Grobne cjeline štite se integralno na način da se održava i obnavlja njihov zeleni fond, povijesni nadgrobni spomenici i ostali elementi uređenja na prostoru groblja. Unutar spomeničkog groblja nisu dozvoljene nikakve izgradnje osim uređenja partera i instalacijskih razvoda. Preporuča se da stara likovno kvalitetna spomenička obilježja u slučaju preuređenja grobnica i zamjene spomenika novima budu pohranjena u zasebnom dijelu groblja koje se može urediti kao manji lapidarij.

(7) Unutar grobljanske cjeline potrebno je urediti pristupne i unutrašnje staze adekvatnim elementima popločenja malog formata ili nasipavanjem staze te zasaditi ukrasno zelenilo uz staze. Prostor omeđiti "zelenom" ogradom: živicom, šimšiom ili sl.

(8) Prostorne međe povijesnih groblja ne bi trebalo nekontrolirano širiti recentnim grobnicama i ukopnim mjestima, već je zbog očuvanja izvornih kontura preporučljivo nove dijelove groblja prostorno jasno odvojiti (zelenim međupojasom i sl).

## 6.4 Upravni postupak pri zaštiti kulturno povijesne baštine

### Članak 44.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona i Uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune):

- Zakon o zaštiti kulturnih dobara;
- Zakon o prostornom uređenju;
- Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture – Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.)

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: povijesnim građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, u zonama zaštite naselja i kulturnog krajolika ili drugim predjelima s obilježjima kulturnog dobra.



(3) - Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih spomenika i graditeljskih sklopova, funkcionalne prenamijene povijesnih građevina, izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.

(4) - U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, sklopovima, zonama zaštite naselja i lokalitetima, za koje je prostornim planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Zagrebu) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole),
- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine

(5) - Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u Prostornom planu popisane kao kulturna dobra: -upisana u Registar (R), preventivno zaštićena (P) i u postupku upisa u Registar (PR)

(6) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade Konzervatorske podloge za Prostorni plan, uz ranije registrirane (R) ili preventivno zaštićene (P) spomenike, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Zagrebu po službenoj je dužnosti pokrenula postupak dokumentiranja te donošenje rješenja o zaštiti za sve vrijednije građevine i lokalitete (PR). Evidentirane kulturno povijesne vrijednosti lokalne vrijednosti (povijesne građevine, područja i lokaliteti), štite se mjerama Prostornog plana (E/ZPP).

(7) U povijesnim je naseljima uglavnom očuvana povijesna matrica, a u zonama veće gustoće tradicijske arhitekture određene su zone zaštite (sa svojim međama označene i na kartama građevnih područja). S obzirom na stupanj očuvanosti ambijentalnih obilježja, povijesne matrice i tradicijske građevne strukture određene su zone zaštite kao: A zona (1.stupanj), B zona (2.stupanj) i C zona (3.stupanj) zaštite.

(8) Stupanj zaštite određuje moguće režime građenja unutar naselja. Zaštita užeg zaštićenog područja naselja - zone A i B, djelomična zaštita naselja - zona C, odnosno kontaktna zona, te zona zaštite ekspozicije naselja, odnosno zona zaštite krajolika, uspostavljene su za naselja:

(9) A zona (1.stupanj) zaštite podrazumijeva potpuno očuvanje povijesne strukture, funkcija i sadržaja te organizacije i oblikovanja prostora i građevina. Režim mogućih intervencija je održavanje izvornog stanja, sanacija, restauracija i rekonstrukcija, građevine i pripadajuće čestice.

(10) B zona (2.stupanj) zaštite uključuje povijesni prostor naselja u kojem je očuvana tradicionalna matrica, mreža ulica i parcelacija te pripadajuća povijesna (tradicijska) arhitektura, ali je djelomice izgrađena i novijim građevinama, ali i dalje čine skladnu cjelinu. B zona (2. stupanj) zaštite znači očuvanje povijesne matrice i građevne strukture, njihovo održavanje u izvornim arhitektonskim elementima, ali su moguće prilagodbe za današnje stanovanje ili djelatnosti koje su u skladu s izvornim. Za ovu se zonu propisuju sljedeći uvjeti:

- obvezna je potpuna zaštita matrice naselja (povijesne građevne strukture, parcelacije, uličnih poteza), skladnih ambijenata, gabarita, glavnih ekspozicija i vizurne izloženosti
- ne dozvoljava se promjena matrice koju čini mreža ulica, karakteristični profili ulica, građevna linija, parcelacija, ulične ograde i sl, kao ni tipologije izgradnje.



- uz održavanje i sanaciju postojećih građevina dozvoljeni su manji građevinski zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama
- dozvoljene su i kvalitetne novogradnje (interpolacije) koje se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te gabaritima moraju uklopiti u ambijent
- iznimno su dozvoljena rušenja dotrajalih građevina ako nisu ocijenjena kao pojedinačno vrijedne povijesne građevine
- ne dozvoljava se unošenje sadržaja koji bi prostorno mijenjali karakter ambijenta, u smislu gabarita izgradnje, prometa i sl.

(11) C zona (3. stupanj) zaštite podrazumijeva očuvanje povijesne matrice i povijesne građevne strukture koja je u ovoj zoni zastupljena u manjem broju. Obuhvaća prostore koji okružuju povijesnu jezgru naselja i osiguravaju kontrolu mjerila i naslijeđenog obrisa i volumena, a određena je i u povijesnim naseljima koja su u velikoj mjeri izgubila svoju povijesnu arhitekturu, a sačuvala su samo karakterističnu matricu. U njima preteže nova gradnja, ali se nalaze i pojedinačni primjeri povijesne (tradicijske) arhitekture. Propisuju se sljedeći uvjeti:

- uz pridržavanje osnovnih načela i minimalnih ograničenja prihvatljivi su veći građevni zahvati, odnosno novogradnje, uz uvjet da se ne naruše prostorni odnosi naselja u cjelini. Nove građevine moguće je planirati na način da se njihovom postavom, lokacijom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše kvalitetni povijesni ambijenti i vizure na njih

(12) U povijesnim naseljima, s određenom zonom zaštite, nova izgradnja (interpolacija) svojom unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom mora biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim građevinama, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre. Ne dozvoljava se izmjena strukture i tipologije postojećih građevina radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Uređivanje svih vanjskih ploha građevina unutar povijesnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

(13) Sve evidentirane drvene tradicijske kuće ne smiju se rušiti, već ih treba održavati u njihovim autentičnim oblikovnim arhitektonskim elementima, uz mogućnost prilagodbe suvremenim uvjetima stanovanja, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda.

(14) Na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanje vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam). Nove kuće mogu biti tlocrtnih dimenzija (7x12m), max visine do P+1, dvostrešnog krovišta nagiba 33-45°, pokrivene crijepom. Materijali završne obrade moraju biti na tragu tradicionalne regionalne arhitekture, pokrov crijep, žbuka zaglađene teksture, kolorirana u zemljanim tonovima. Ne dozvoljava se gradnja glomaznih volumena i sadržaja koji nisu u funkciji stanovanja (skladišta, pogoni i sl.).

(15) Nova izgradnja treba biti usklađena s ambijentom u smislu gabarita, građevne linije, orijentacije na čestici, ograda, materijala i elemenata arhitektonskog oblikovanja.

(16) Zona zaštite krajolika, koja je ujedno i zona zaštite ekspozicije (vizualne izloženosti naselja ili pojedinih građevina) podrazumijeva očuvanje pejzažnih obilježja i ne dozvoljava se formiranje novih građevnih područja.

**(17) Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku spomeničku vrijednost kao kulturne baštine, predviđaju se: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija, rekonstrukcija.**



(18) Oko pojedinačnih kulturnih dobara propisuju se mjere zaštite, koje podrazumijevaju očuvanje povijesne građevine ali i zaštite njihove slike u prostoru. To se posebno odnosi na lokacije kapela, dvorca i kurija, koje imaju izdvojen prostorni položaj. U zonama njihove vizualne izloženosti, u zoni zaštite pripadajućeg krajolika nije moguća nova izgradnja.

(19) Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (R, P/ PR) mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i obnovu povijesno vrijednih zgrada.

(20) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, ili postoje indicije na temelju povijesnih podataka, a ne postoje utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite. Radi utvrđivanja preciznijih podataka i datacije pojedinih lokaliteta, gdje ne postoje određene granice zaštite, poželjno je provođenje arheoloških istražnih radova. –Prilikom izvođenja zemljanih i građevnih radova potrebno upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez i arheološki nadzor. U slučaju da se radi o nalazu koji zahtijeva prezentaciju *in situ*, planiranu gradnju, odnosno građevni zahvat potrebno je prilagoditi zahtjevu arheološke struke.

## 6.5 Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

### Članak 45.

(1) Do izrade "Krajobrazne osnove Republike Hrvatske", a zatim i "Krajobrazne osnove Zagrebačke županije", Prostornim planom Zagrebačke županije izdvojila su se tek pojedina područja u Zagrebačkoj županiji kao osobito vrijedni predjeli - prirodni i kultivirani krajobrazi.

(2) Navedena se područja ne predlažu za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode, nego će se štiti od devastacije Mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti - Odredbama za provođenje Prostornog plana Zagrebačke županije.

(3) -Značajni krajobraz

- izvorišno područje rijeke Odre (V. Gorica, Orle)
- [Turopoljski lug -i vlažne livade uz Odru južno od Veleševca – zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode](#)
- [predlaže se stavljanje pod posebnu zaštitu unutar granica koje su ucrtane u kartografskom prikazu, a obuhvaćaju područje koje sa sjeverne strane ide do naselja Črnkovec i Strmec Bukevski. Na istočnoj strani je omeđeno Ferićevim poljem uz Čret Posavski do G. Lazine na zapadnoj strani, a na južnu se stranu pruža do Jačodnog.](#)

(4) Spomenik prirode

- Bukevje – hrast lužnjak uz pokos savskog nasipa (Orle)

(5) Soliterno stablo hrasta dominira svojim habitusom na savskom nasipu kao reper u prostoru. Nalazi se na dijelu savskog nasipa kraj sela Gornje Bukevje.

(6) Stablo je vitalno i pravilnog habitusa s razgranatom krošnjom.

(7) Uvjeti uređenja i korištenja

U blizini stabla zabranjeni su svi zahvati koji bi ugrozili njegov opstanak.

-(8) Spomenik parkovne arhitekture





- Stablo taksodija – Veleševac (Orle)

(9) U posavskom naselju Veleševcu, uz cestu koja vodi prema Selcu, u prostoru okućnice kuće br. 38, zasađeno je stablo pačempresa (*Taxodium distyctum*). Pačempres ili taksodij je unesena četinjača koja u jesen gubi lišće, a raste na vlažnim staništima.

(10) Kao pojedinačno stablo, svojim habitusom ili koloriotom osvježava prostor okućnice. Stablo je vitalno, pravilnog habitusa i estetski vrlo privlačno.

(11) Odluku o stavljanju pod posebnu zaštitu u gore navedenim kategorijama donosi Županijska skupština uz prethodnu suglasnost nadležne službe zaštite prirode.

~~(12) Značajni krajobraz~~

~~Predlaže se stavljanje pod posebnu zaštitu unutar granica koje su uočene u kartografskom prikazu, a obuhvaćaju područje koje sa sjeverne strane ide do naselja Črnkovec i Strmec Bukevski. Na istočnoj strani je omeđeno Ferićevim poljem uz Čret Posavski do G. Lazine na zapadnoj strani, a na južnu se stranu pruža do Jagodnog.~~

(13) Uvjeti uređenja i korištenja

Radi očuvanja ovog područja, nužno je poduzeti slijedeće:

- riješiti kanalizacijsku mrežu,
- izgradnju zadržati unutar zacrtanih građevinskih područja,
- prekinuti nizanje izgradnje uz ceste da ne dođe do spajanja naselja,
- očistiti pojedina «oka» od smeća, kao i same vodotoke,
- zadržati prirodni tok preostalih potoka.

Turopoljski lug i vlažne livade uz Odru južno od Veleševca (V. Gorica)

(14) Dosadašnja istraživanja ovog područja pokazala su kako se ono odlikuje velikom raznolikošću staništa, a time i bogatstvom biljnih i životinjskih vrsta od kojih je većina zaštićena Zakonom o zaštiti prirode, a pojedine se vrste ubrajaju u najzaštićenije u Europi.

(15) Na ovom se području razlikuju 3 cjeline. To su još uvijek očuvani kompleks poplavnih šuma hrasta lužnjaka – Turopoljski lug, zatim vlažne livade uz rijeku Odru, te prirodni tok rijeke Odre. Ova staništa se osobito ističu brojnošću i raznolikošću vrsta ptica. Tako ovdje obitava oko 220 vrsta ptica, a od onih najugroženijih treba istaknuti kosca, (*Crex crex*) koji se gnijezdi na vlažnim livadama uz Odru.

(16) Ove livade predstavljaju jedno od 10 prirodnih europskih gnjezdilišta ove vrste. U bogatoj fauni Turopoljskog luga, uz ptice kao što su orao štekavac, crna žuna, sova jasrebača i dr., značajno mjesto imaju i sisavci kao što su šišmiši i alpski voluharić, glacijalni relikv koji osim Turopolja, na području Hrvatske jedino još obitava u Motovunskoj šumi u Istri.

(17) Rijeka Odra, osim što je nužna za održanje ovih staništa koja prije svega ovise o režimu podzemnih i poplavnih voda, također se odlikuje i vrijednom ihtiofaunom.

(18) Stoga je zaštita ovoga područja od velike važnosti za očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti u Hrvatskoj, ali i u Europi.

(19) Uvjeti uređenja i korištenja

Na ovom su prostoru zabranjeni svi zahvati koji narušavaju obilježja značajnog krajobraza. Detaljne mjere zaštite propisat će se prilikom donošenja odluke o proglašenju.





## PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE – NATURA 2000

(20) Na području Općine Orle nalaze se sljedeća područja Ekološke mreže – Natura 2000:

Područje očuvanja značajnim za ptice (POP)

- Turopolje, ŠIFRA: HR1000003.

Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)

- Sava nizvodno od Hrušćice, ŠIFRA: HR2001311,
- Odransko polje, ŠIFRA: HR2000415.

(21) Sukladno Zakonu o zaštiti prirode provodi se ocjena prihvatljivosti plana, programa ili zahvata, odnosno dijelova plana, programa ili zahvata koji sam ili s drugim planovima, programima ili zahvatima može imati značajan negativni utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže.

(22) Utvrđuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- prilikom određivanja trase transverzalnog nasipa od oteretnog kanala Odra do savskog nasipa kod sela Suša uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune i ciljeve očuvanja ekološke mreže;
- izgradnju nasipa planirati na način da se ne mijenjaju stanišni uvjeti sa obje strane nasipa (npr. da izgradnja nasipa ne uzrokuje promjenu razine podzemnih voda, isušivanje ili zamočvarivanje tla i sl.);
- prilikom planiranja i uređenja građevinskih područja, izdvojenih građevinskih područja kao i zahvate izvan građevinskih područja planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta te ciljeva očuvanja ekološke mreže;
- uređenje postojećih i širenje novih građevinskih područja a posebice zahvate izvan građevinskih područja planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti korištenjem materijala i boja prilagođenim prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove te živice koje se nalaze između obradivih površina;
- očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje a prema potrebi izvršiti revitalizaciju;
- obavezno planirati pročišćavanje svih otpadnih voda.

## UVJETI KORIŠTENJA ZA OSOBITO VRIJEDNE PREDJELE – PRIRODNI I KULTIVIRANI KRAJOBRAZ

(23) Krajolik doline rijeke Save Odre

Prostor rijeke Save i dolinu njezina pritoka potoka treba u najvećoj mogućoj mjeri održati u pejzažnim karakteristikama. Očuvanje pejzažnih vrijednosti, bez uvođenja gospodarske izgradnje u prostor doline, odnosno svake izgradnje koja nije u funkciju podizanja pejzažnih i ekoloških kvaliteta prostora. Dolinu je moguće koristiti i nadalje u izvornoj namjeni, ili za rekreacijske i sportske sadržaje, kao zelene površine.

(24) Za predjele kulturnih krajolika i sve zone zaštite povijesnih naselja (B i C zone zaštite) propisuju se sljedeće mjere:



- očuvati tipološki prepoznatljive oblike naselja, tako da se građevinska područja planiraju na način koji će nastaviti povijesnu matricu i karakterističnu sliku naselja
- Razvitak naselja usmjeravati na revitalizaciju postojeće građevne strukture, a iznimno planirati nova građevna područja
- Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.
- Stambena građevina se u pravilu postavlja zabatom orijentirana prema ulici, udaljena od ulice za prostor predvrta, cca 3,0m
- građevina može biti maksimalno jednokatne visine, dvostrešnog krovišta položenog u smjeru duže osi, nagiba 35-45%, pokrivenog crijepom
- Tlocrtni obris treba biti pravokutna forma (složena u oblik L, T i sl.) max širine 7m, slobodne dužine
- Završna obrada pročelja može biti drvo, odnosno žbuka, kolorirana u zemljanim tonovima
- Ograda prema ulici može biti živica ili drvena

### **(25) Preporuke za daljnja istraživanja i stručnu obradu**

- potanko dokumentirati i arhitektonski snimiti etnološku arhitekturu, budući da joj prijete nestajanje, a
- time i gubitak karakterističnog tipa izgradnje
- istražiti potencijalne arheološke lokalitete (kaštel Novigrad)
- za područje kulturnog krajolika doline rijeke Save, koji je vrednovan kao krajobrazna cjelina 2. kategorije, treba izraditi Studiju razvoja prostora koja mora sadržavati detaljnu inventarizaciju svih prirodnih i kulturno povijesnih sastavnica.

## **7 POSTUPANJE S OTPADOM**

### Članak 46.

(1) Na području Zagrebačke županije uspostaviti će se cjeloviti sustav gospodarenja otpadom koji uključuje Županijski centar za gospodarenje otpadom (ŽCGO) s mrežom pretovarnih stanica, reciklažnih dvorišta i građevina za gospodarenje građevnim otpadom. Lokacija ŽCGO-a planirana je Prostornim planom Zagrebačke županije izvan područja Općine Orle.

(2) Do uspostave ŽCGO odlaganje komunalnog i inertnog otpada s područja Općine Orle nastaviti će se na postojećim aktivnim službenim odlagalištima komunalnog otpada izvan područja Općine Orle čiji odvoz vrši odabrani koncesionar za prikupljanje i odvoz istog.

(3) Gospodarenje otpadom vrši se putem reciklažnog dvorišta na kojem se odvojeno skupljaju pojedine vrste otpada (papir, staklo, metal, PVC i dr.) kao sekundarna sirovina.

(4) Lokacija reciklažnog dvorišta prikazana je na kartografskom prikazu „1. Korištenje i namjena prostora“ kao izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene - poslovne (komunalno – servisna namjena K3 (reciklažno dvorište)), na kartografskom prikazu „3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora“ s oznakom (RD – reciklažno dvorište), te na kartografskom prikazu [4.84.2.](#) Građevinska područja površinom izdvojenog izgrađenog građevinskog područja gospodarske poslovne namjene s oznakom (K3).



## 8 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 47.

(1) U cilju osiguranja i očuvanja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada, ovim Planom utvrđuju se obveze, zadaci i smjernice za zaštitu tla, zraka, vode i zaštita od prekomjerne buke.

Nepovoljan utjecaj na okoliš sprečava se uvjetima korištenja prostora, a posebnim mjerama utvrđenim u okviru Zakona tretira se predmetna problematika kao i odredbama za provođenje Prostornog plana.

#### Zaštita tla

(2) ~~Vrlo vrijedno obradivo tlo kategorije P1 ne može se prenamijeniti u građevinsko zemljište te se slijedom toga na njemu ne mogu izvoditi nikakvi građevinski zahvati osim postavljanja infrastrukturnih sustava (dalekovodi, repetitori, odašiljači, vodovodi itd) i staklenika za intenzivan uzgoj povrća i cvijeća. Vrlo vrijedno obradivo tlo kategorije P1 izvan granica građevinskog područja ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe, osim:~~

- \_\_\_\_\_ - kada nema niže vrijednog poljoprivrednog zemljišta u neposrednoj blizini,
- \_\_\_\_\_ - kada je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja,
- \_\_\_\_\_ - pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda,
- \_\_\_\_\_ - za korištenje građevina koje su ozakonjene temeljem posebnog propisa.

Na ostalim obradivim, poljoprivrednim i šumskim tlima dopuštena je gradnja građevina koje se prema ovim provedbenim odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja naselja.

(3) Vrijedni dijelovi prirode i kulturna dobra stavljeni su zakonom pod posebnu zaštitu, a prostornim planom određena su posebna ograničenja njihovog korištenja.

(4) Prostor prolaza brzih prometnica kroz naselja ili u neposrednoj blizini naselja mora biti tako uređen da osigura sigurnost učesnika u prometu i zaštitu od buke tj. zakonom i pravilnikom uvjetovanu razinu buke (zeleni pojasevi, odmicanje izgradnje od regulacijske linije prometnice, izmještanje glavnih prometnica s većim učešćem brzog i tranzitnog prometa van naselja, režimska ograničenja za teški promet, brzinu odvijanja prometa i dr).

(5) Zaštita tla (i vrijednog poljoprivrednog i šumskog zemljišta) realizirana je prvenstveno usmjeravanjem nove izgradnje uz područja postojećih naselja, odnosno izvan zemljišta najviše proizvodne - bonitetne kategorije te obnovom i održavanjem sustava meliorativnih kanala i prateće infrastrukture.

#### Zaštita stabilnosti tla

(6) Na područjima općine Orle ne postoje nestabilna tla koja je potrebno zaštititi.

#### Zaštita voda

(7) Zaštita voda na području općine postiže se sljedećim mjerama:

- gradnjom kanalizacije na područjima bez kanalizacije
- izgradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(8) Planom je predviđeno da će se sva naselja opskrbljivati vodom za piće iz javnog vodoopskrbnog sustava. Do izvedbe vodoopskrbnog sustava, opskrba vodom za piće vršit će se iz higijenski izgrađenih zdenaca.



(9) Otpadne vode u naseljima odvodit će se javnom kanalizacijom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Do izvedbe javne kanalizacije, otpadne vode će se sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama. Pražnjenje sabirnih jama može se vršiti samo odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(10) Oborinske vode treba razlučiti na uvijetno čiste i potencijalno onečišćene. Uvjetno čiste oborinske vode sa pješačkih, prometnih i drugih površina mogu se upustiti sustavom interne odvodnje oborinskih voda u sustav javne odvodnje oborinskih voda putem slivnika s pjeskolova, a s krovnih površina izravno u isti. Potencijalno onečišćene oborinske vode (s parkirališta za kamione, manipulativne površine i dr.) trebaju se prije upuštanja u sustav javne odvodnje oborinskih voda prethodno pročititi u odgovarajućim građevinama za obradu istih.

(11) Podovi u gospodarskim građevinama u kojima se drže životinje moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju gnojnice. Dno i stijenke gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Gnojnica se ne smije ispuštati u vodotoke niti u odvodne kanale.

(12) Do vremena izgradnje mreže javne kanalizacije za prihvat otpadnih voda, sve građevine gospodarske (poslovne, poslovno-stambene i stambeno-poslovne) namjene na područjima središnjih naselja moraju imati strogo nadzirane sustave sabirnih otpadnih voda koje se ne mogu slobodno - bez određenog stupnja pročišćavanja, ispuštati u teren ili okolne vodotoke.

(13) Poseban slučaj za razmatrano područje su vode kao dio prirodnog krajobraza ili vodoopskrbni resurs. U cilju njihove planske zaštite uvjetuje se minimalna kvaliteta voda s II. kategorijom za sve vodotoke i kanale.

(14) Uvjetuje se obvezna izgradnja odgovarajućih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja i gospodarskih zona (unutar naselja i izvan njihovih granica na dijelovima koji imaju štetan utjecaj na području naselja) kako bi se vodotocima i kanalima zadržala ili ostvarila II. kategorija vrijednosti voda.

### Sklanjanje ljudi

(15) Mjere sklanjanja ljudi provode se sukladno posebnim propisima iz područja ~~zaštite i spašavanja: Zakonu o zaštiti i spašavanju~~ sustava civilne zaštite: Zakonu o sustavu civilne zaštite, Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, ~~Pravilniku o tehničkim normativima za skloništa~~ i Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva i Procjeni rizika od velikih nesreća za područje Općine Orle (lipanj 2018.).

(16) ~~Na području Općine nije utvrđena obveza gradnje skloništa osnovne namjene, te će se u slučaju potrebe koristiti skloništa dopunske namjene. Za provođenje mjere sklanjanja građana koristit će se podrumске i druge prostorije u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalne i druge građevine ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi kao što su garaže, trgovine i drugi pogodni prostori.~~

(17) Mjere zaštite uspostavljaju se pravilnim oblikovanjem i čvrstoćom konstruktivnog sustava građevina, dovoljnim razmakom između građevina te građevina i javnih prometnica tako da iste ostanu izvan zona rušenja i budu prohodne za evakuaciju.

### Zaštita od rušenja

(18) Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja



nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(19) Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može unaprijed projektiranim načinom odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

(20) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Zagrebačke županije. (Za područje Općine određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji iznosi 7<sup>0</sup> MCS s odstupanjem prema 7- i 7+).

(21) Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima, statičkim proračunom treba analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

### **Zaštita od požara**

(22) Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara te pravilima struke.

(23) Za naselja, građevine i prostore treba osigurati potrebnu količinu vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(24) Za naselja, građevine i prostore treba osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.

### **Upravljanje rizicima od poplava**

(25) Upravljanje rizicima od poplava treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, te Planom upravljanja vodnim područjima, odnosno Planom upravljanja rizicima od poplava, koji je njegov sastavni dio.

(26) U skladu s prostornim planovima višeg reda, prostor Općine Orle podijeljen je na tri poplavne zone s obzirom na vjerojatnost pojavljivanja:

- zone velike vjerojatnosti

- zone srednje vjerojatnosti

- zone male vjerojatnosti

(27) Poplavne zone iz prethodnog stavka prikazane su na kartografskom prikazu 2.5. *Infrastrukturni sustavi i mreže, Vodnogospodarski sustav - Uređenje vodotoka i voda.*

(28) Za sve zahvate u prostoru koji se planiraju unutar poplavnih zona moraju se zatražiti posebni uvjeti javnopravnog tijela nadležnog za upravljanje vodama.

### **Procjena utjecaja na okoliš**

~~(25)~~<sup>29</sup> Za prometne, energetske, vodne, proizvodne, sportske, turističke, trgovačke i građevine na zaštićenim područjima, te građevine za postupanje s otpadom potrebno je uskladiti sa važećim propisima u Prostornim Planom Zagrebačke županije.

~~(26)~~<sup>30</sup> U slučaju da se na relativno malom prostoru planira više istovrsnih zahvata (niz) čije su pojedinačne veličine tj. kapaciteti ispod, no ukupni daleko iznad granica propisanih posebnim propisima, za iste je obavezna provedba postupka procjene utjecaja na u skladu sa posebnim propisima.

~~(27)~~<sup>31</sup> Temeljem Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš potrebno je izraditi:

- Ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš za zonu planiranog turizma u naselju Suša.



## 9 MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 48.

(1) Provedba plana vršit će se na dva načina:

- Neposrednom provedbom ovog plana
- Izradom detaljnijih planova čija je obveza izrade utvrđena ovim planom.

#### Neposredna provedba plana

(2) Neposrednom provedbom plana smatra se izdavanje akta za provedbu prostornih planova na temelju lokacijskih uvjeta definiranih u ovom planu.

(3) Neposrednom provedbom mogu se graditi, adaptirati, dograđivati i prenamjenjivati i u skladu s lokacijskim uvjetima propisanim u ovom planu. Zahvati koji se provode neposrednom provedbom moraju biti prilagođeni lokalnim uvjetima gradnje.

#### Izrada detaljnijih planova

(4) Na neizgrađenim neuređenim površinama za koje je utvrđena obveza izrade detaljnijih planova do njihova se donošenja ne može vršiti izgradnja.

(5) Dijelovi građevinskog područja za koje je utvrđena obveza izrade urbanističkih planova uređenja označeni su na kartografskom prikazu «Uvjeti korištenja i zaštite prostora» u mjerilu 1:25000 i na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5000.

### 9.1 Obveza izrade prostornih planova

#### Članak 49.

(1) Prostornim planom uređenja Općine utvrđena su područja za koja je obvezna izrada urbanističkih planova uređenja. Na području Općine utvrđena je obveza izrade sljedećih detaljnijih planova:

##### A. Urbanistički plan uređenja

1. Urbanistički plan uređenja naselja ORLE
2. ~~Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke namjene Suša.~~
- ~~Urbanistički plan gospodarske namjene I – Čret Posavski.~~
3. –Urbanistički plan uređenja gospodarske zone ~~K – Čret Posavski~~ i K Čret Posavski
4. –Urbanistički plan uređenja turističko etno zone Veleševac

##### ~~B. Urbanistički plan uređenja~~

- ~~1. područje arheološkog lokalitete starog grada Novigrada. Prije izrade plana potrebno je provesti arheološka istraživanja i tek potom se može odrediti režim budućeg načina korištenja prostora.~~

##### ~~C. Prostorni plan područja posebnih obilježja~~

- ~~1. Za sjeverni dio Općine Orle vrijedi Prostorni plan područja posebnih obilježja Črnkovec – Zračna luka Zagreb.~~



## 9.2 Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

### Članak 50.

(1) Postojeće građevine, legalno izgrađene, koje su smještene protivno namjeni površina utvrđenoj Planom mogu se sanirati i rekonstruirati u obimu neophodnom za poboljšavanje uvjeta života i rada.

(2) Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:

#### 1. za stambene građevine

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine u postojećim gabaritima
- rekonstrukcija svih vrsta instalacija
- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 10 m<sup>2</sup>
- adaptacija prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor
- izgradnja dvostrešnog krovišta bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom.

#### 2. za građevine druge namjene

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine
- dogradnja sanitarija do najviše 10 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 200 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do najviše 20 m<sup>2</sup> za veće građevine.
- prenamjena prostora pod uvjetom da novoplanirana djelatnost ne pogoršava stanje čovjekova okoliša
- zamjena dotrajalih instalacija te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za obavljanje planirane djelatnosti
- rekonstrukcija i izgradnja prometnih površina.