

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, OPĆINA ORLE

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja "Gospodarska zona I i K - Čret Posavski"

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja "Gospodarska zona I i K - Čret Posavski" (Glasnik Zagrebačke županije broj 39/2024)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 31.03.2025. do zaključno s danom 30.04.2025.

Javni uvid:

od 31.03.2025. godine do 30.04.2025. godine, na lokaciji: Općina Orle, Orle 5, Orle, od 09:00 do 14:00

Javno izlaganje:

dana 08.04.2025. godine, na lokaciji: Općina Orle, Orle 5, Orle, 10:00

Nositelj izrade prostornog plana:

Zagrebačka županija, Općina Orle
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Sanja Cesarec mag.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Zagrebačka županija, Općina Orle
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Dražen Podlejan

Stručni izrađivač prostornog plana:

URBING d.o.o.
Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3
OIB: 74221476988

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Tihomir Knezić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

PROKURISTICA
Maja Martinec Čunčić dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Maja Martinec Čunčić, mag.ing.arch.
Darko Martinec, dipl.ing.arh.
Petra Igrc, dipl.ing.arh.
Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.

Katarina Paćin, dipl.ing.arh.
Ivana Celić, mag. ing. prosp. arch
Blaž Cerovečki, mag. ing. prosp.arch.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Proizvodna namjena (I1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Prometna površina

(2) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]

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

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

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

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

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. Boravak osoblja/zaposlenih

(3) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

(4) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. županijskih, lokalnih i svih ostalih cesta područnog (regionalnog) značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(5) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

a. pješačke površine,

b. biciklističke površine,

c. javna parkirališta,

d. tramvajske i željezničke pruge,

e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,

f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- I1

- IS

- Ž3041

- Z5

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalna veličina građevne čestice je 1000 m².

b. Maksimalna veličina građevne čestice je površina pravila provedbe.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Proizvodne građevine.

- b. Poslovne građevine (uredske, trgovačke, uslužne, poslovne, logističko-distribucijski centar, usluga prijevoza s pratećim servisom i drugim uslugama u prijevozu i sl.).
 - c. Samostojeće građevine neintegrirane fotonaponske sunčane elektrane u kojima se energija sunčevog zračenja koristi za proizvodnju električne energije priključne snage do 10 MW.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije je 6 m.
 - b. Najmanja udaljenost građevina od ostalih međa, odnosno granica građevne čestice je 6m ili $h/2$.
 - c. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene ili kao složena građevina koja se sastoji od više građevina međusobno povezanih tehnološkim procesom koje čine jednu funkcionalnu cjelinu.
 - d. U slučaju gradnje složene građevine kod koje su građevine na građevnoj čestici građene na dvojni ili skupni način ili na udaljenosti manjoj od 4 m potrebno je tehničkom dokumentacijom dokazati da je konstrukcija prema susjednoj građevini izvedena od vatrootpornog materijala i da se požar neće prenijeti na susjednu građevinu, da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje uslijed djelovanja elementarnih nepogoda i ratnih razaranja, te da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenja na susjednim građevinama.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5.
 - b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice sunčane elektrane je 0,9.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 0,8.
 - b. Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice sunčane elektrane nije određen.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalna visina vijenca građevine proizvodne i poslovne namjene je 12 m, a maksimalna visina sljemena je 16 m. Dijelovi građevine mogu iznimno biti i viši od 16 m ukoliko je to uvjetovano tehnološkim ili proizvodnim procesima.
 - b. Maksimalan broj etaža proizvodnih građevina je P+2+Ptk. Iznimno, može biti više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva (postava kranova i drugo), visina je uvjetovana tehnologijom konstrukcije (visoke nosive grede uvjetovane rasponom hale i drugo) ili funkcijom građevine (silosi, visokoregalna skladišta i drugo).
 - c. Maksimalan broj etaža poslovnih građevina je P+2+Ptk. Iznimno, visine građevina i dijelova građevina kao što su uređaji za kondicioniranje zraka, nadstrešnice i sl., radi tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju ili manipulacije vozilima mogu biti i više od navedenih visina.
 - d. Zabranjena je gradnja podruma i suterena.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Prilazne otvorene stepenice, terase u razini terena ili najviše 90 cm iznad razine terena moraju se graditi tako da se osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3 m. Ove površine ne uračunavaju se u izgrađenost čestice.
 - b. Maksimalna visina ograde je 1,5 m. Ograda orijentirana prema prometnoj površini, svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti preglednost prometne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.
 - c. Sunčana elektrana mora biti ograđena neupadljivom, prozračnom zaštitnom ogradom u skladu s odredbama posebnih propisa.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje građevina mora biti usklađeno s vrstom građevine.
- b. Krovništa se izvode kao dvostrešna kosa krovništa u nagibu 25 - 45 stupnjeva. Pokrov krovništa je potrebno u pravilu izvoditi crijepom. Iznimno se dozvoljavaju i ravni ili jednostrešni krovovi.
- c. Kod uređenja sunčanih elektrana fotonaponski paneli moraju biti postavljeni tako da je njihov najniži dio na visini od najmanje 50 cm od kote uređenog terena. Do fotonaponskih panela mora biti osiguran pristup, odnosno planiran servisni put. Fotonaponski paneli moraju imati antirefleksirajuća svojstva.
- d. Prilikom projektiranja je potrebno poduzeti sve moguće mjere kako bi se spriječilo nekontrolirano ispuštanje otpadnih tvari u tlo, vodu i zrak što se postiže pridržavanjem propisa o zaštiti okoliša, zaštiti od požara, zaštiti od elementarnih nepogoda i stupnja onečišćenja otpadnih voda.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Minimalno 25 % građevne čestice mora biti ozelenjeno. U postotak zelenila ulaze ozelenjeni razmaci između fotonaponskih modula.
- b. Na građevnoj čestici je potrebno smjestiti odgovarajući broj parkirališno-garažnih mjesta pri čemu je potrebno osigurati dovoljan broj parkirališno-garažnih mjesta za osobe smanjene pokretljivosti, prema kriterijima 15 pm/1000 m² BRP proizvodne namjene, 5 pm/1000 m² BRP za skladišta, 10 pm/1000 m² BRP za urede i radionice, 20 pm/1000 m² BRP za trgovine i usluge, 30 pm/1000 m² BRP za ugostiteljstvo.
- c. Na građevnoj čestici moguće je planirati interne prometnice te pristupne ceste do trafostanice i pomoćnih građevina najmanje širine 4,5 m.
- d. 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.
- e. Teren oko građevine, potporne zidove, terase, manipulativne površine i sl. treba izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- f. Na građevnoj čestici je potrebno predvidjeti mjesto za sakupljanje komunalnog otpada. Sustav sakupljanja komunalnog otpada određen je Planom gospodarenja otpadom Općine Orle. Proizvođači proizvodnog otpada moraju otpad koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji, obrtu i drugim procesima, a koji se po sastavu i svojstvima razlikuje od komunalnog otpada, zbrinuti sukladno zakonskim propisima.
- g. Projekt uređenja građevne čestice mora sadržavati projekt krajobraznog uređenja kojim će se osigurati očuvanje vrijednih krajobraznih elemenata na pojedinoj građevnoj čestici.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad.
- b. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovnika.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni pristup najmanje širine 5,0 m na prometnu površinu.
- b. Građevna čestica mora imati osiguran minimalni nivo komunalne opremljenosti koji uključuje priključak na elektroenergetsku mrežu radi distribucije električne energije, priključak na javni vodoopskrbni sustav, priključak na sustav javne odvodnje ili uređen vlastiti sustav za odvodnju otpadnih voda.
- c. Osiguranje minimalnog nivoa komunalne opremljenosti iz prethodnih točaka nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak.

d. Priključivanje građevina na komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu obavlja se po potrebi i u skladu s tehnološkim rješenjem na način propisan od nadležnog distributera.

e. Priključak (dalekovod/kabel) sunčane elektrane na postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorsku stanicu u javnoj elektroenergetskoj mreži je sastavni dio elektrane iz obnovljivih izvora energije. Na projektnoj razini potrebno je uključiti mjere zaštite od elektrokucije (i kolizije).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti rekonstrukcije građevina sukladni su uvjetima za izgradnju građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz građevinu osnovne namjene na građevnoj čestici je moguće smjestiti više pomoćnih građevina u funkciji osnovne građevine koje mogu biti prislonjene na osnovnu građevinu ili građene kao slobodnostojeće.

b. Pomoćne građevine mogu biti građene na međi građevne čestice ili odmaknute od međe građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća dopuštena bruto površina prateće građevine je 300 m².

b. Prateće građevine druge namjene koje se mogu graditi uz osnovnu građevinu su skladišni prostori, servisni prostori, građevine i postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora za vlastitu potrošnju, ugostiteljski objekt, sportski sadržaji na otvorenim površinama.

c. Svi prateći sadržaji grade se prema uvjetima za osnovne građevine te su ili dio osnovne građevine ili građeni kao samostalne građevine prema uvjetima iz ovog članka.

d. Transformatorske stanice planirati tako da su izdignute iznad kote plavljenja područja zahvata ili tako da se primjene transformatori u suhoj izvedbi.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Veličina građevne čestice pojedinog dijela infrastrukturnog sustava biti će određena projektnom dokumentacijom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Prometnica.

b. Infrastrukturni koridor za smještaj komunalne infrastrukture.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Kolnik i nogostup trebaju imati uzdužne i poprečne padove koji omogućuju otjecanje oborinske vode s njihove površine.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Ž3041

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površini pravila provedbe.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar površine Ž3041 mogu se postavljati trafostanice i autobusne stanice.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površini pravila provedbe.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Zaštitne zelene površine su negradive površine zasađene autohtonim biljem ili poljoprivrednim kulturama koje tvore izvorni kultivirani krajobraz.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

Članak 8.

(1) Plan će se provoditi izdavanjem provedbenih akata neposredno temeljem ovih odredbi, prema postupku predviđenom Zakonom i drugim posebnim propisima.

(2) Unutar svih površina mogu se uređivati javne parkovne površine, odmorišta, smještati linijske i površinske građevine javne i komunalne infrastrukture uključujući pristupne ceste i parkirališta, te zakloni i skloništa za zaštitu stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja.

Članak 9.

(1) Kod izrade projekta (izvedbeno-tehnička dokumentacija) infrastrukturnih sustava moguća su odstupanja od elemenata utvrđenih ovim Planom ako se temeljem projekta ustanovi potreba prilagođavanja tehničkim uvjetima odnosno uvjetima na terenu.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 10.

(1) Prometnu mrežu čini koridor županijske ceste ŽC 3041 s koje se ostvaruje priključak zone i planirana prometna površina.

(2) U skladu s potrebama i posebnim propisima u koridoru županijske ceste (Ž3041) moguće je urediti ugibalište s autobusnim stajalištem i nadstrešnicom za putnike s adekvatnom urbanom opremom.

(3) Prometne površine namijenjene su formiranju prometnih koridora unutar kojih je potrebno smjestiti građevine i objekte komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava.

(4) Prometne površine se mogu po potrebi proširiti radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, ugibališta, okretišta i sličnih prometno-tehničkih potreba.

(5) Interne prometnice se izvode prema slijedećim uvjetima:

- ukoliko internom prometnicom prometuje samo osobno vozilo minimalna širina kolnika iznosi 5,0 m
- ukoliko internom prometnicom prometuje teretno vozilo ili neko drugo vozilo veće kategorije minimalna širina kolnika iznosi 7,0 m
- pristupne ceste do trafostanice i pomoćnih građevina moraju biti najmanje širine 4,5 m.

Članak 11.

(1) Raskrižja prometnica, odnosno priključak na javnu cestu je potrebno projektirati na način da se osigura siguran i nesmetan pristup javnim prometnicama, udovolji uvjetima vidljivosti pri izlazu na javnu prometnicu te osigura sigurna protočnost prometa osobnih i teretnih vozila u svim smjerovima.

(2) Priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu treba projektirati i uskladiti sukladno važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu i Pravilniku o vrsti i sadržaju projekata za javne ceste.

(3) Javne zelene površine unutar javnih prometnih površina potrebno je urediti hortikulturno-krajobraznim tehnikama sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima infrastrukturnih građevina.

Članak 12.

(1) Parkirališno mjesto se prema vrsti vozila dimenzionira sukladno važećem Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama.

(2) Najveći dozvoljeni uzdužni i poprečni nagib parkirališta iznosi 5,0%.

(3) Na građevnoj čestici je potrebno osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta sa osobe smanjene pokretljivosti prema posebnom propisu.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 13.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema željezničkog prometa.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 14.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema pomorskog prometa.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 15.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema prometa unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 16.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema zračnog prometa.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 17.

- (1) Elektroničku komunikacijsku mrežu čine objekti, uređaji, kabeli i dr. nepokretni ili pokretni dijelovi mreže.

- (2) Kapacitet mreže u svim njenim elementima kao i kapacitet, tip i razrada kabela odredit će se projektom. Projektom treba predvidjeti dovoljan broj cijevi za buduće potrebe, za nove tehnologije, za kabelsku televiziju, te pričuvne cijevi.

- (3) Udaljenost trase od ostale infrastrukture i križanje sa istom potrebno je odrediti prema posebnom propisu kojim su određene najmanje dozvoljene udaljenosti infrastrukture i temeljem uvjeta ostalih sudionika infrastrukture (prometne površine, vodovod, odvodnja, elektroenergetika).

- (4) Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata mreže moguće je na javnim površinama, kao i na zemljištu građevnih čestica. Postavljanje samostojećih ormara ne smije umanjiti upotrebu površine na koje se postavljaju.

- (5) Priključke je potrebno graditi podzemno. Iznimno, kao privremeno rješenje, mogu se graditi i nadzemni priključci. Priključni kabeli ugrađuju se u cijevi. Dubina ukopavanja priključnih kabela (i cijevi) unutar građevne čestice prilagođava se njezinom uređenju. Investitor građevine treba položiti priključak od potrebnog mjesta na svojoj čestici do mjesta priključka na rubu građevne čestice koje određuje operator. Na lomovima trase je potrebno postaviti šahtove. Distributivni ormarić za telefonsku instalaciju građevine i njegova oprema dio je instalacije građevine.

- (6) Sve građevine opremaju se elektroničkom komunikacijskom instalacijom koja izvedbom, tipom i kapacitetom odgovara njezinoj namjeni. Priključni ormarić (od PVC ili nehrđajućeg materijala) ugrađuje se na pročelju građevine okrenutom prema prometnoj površini s koje je predviđen priključak. Priključni ormarić moguće je ugraditi i unutar zgrade uz uvjet da je omogućen nesmetani pristup ormariću.

- (7) Cjelokupna elektronička komunikacijska mreža mora biti adekvatno uzemljena.

Članak 18.

- (1) Nova elektronička komunikacijska infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, moguće je planirati postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na građevinama ukoliko će tako zahtjevati nadležno javno pravno tijelo.

- (2) Na jednom antenskom prihvatu je potrebno planirati zajedničko korištenje svih operatora.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 19.

(1) Unutar obuhvata Plana nema niti se planira sustav veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 20.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu planirani vodovi nafte i plina.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 21.

(1) Ovim Planom određena je izgradnja podzemnih srednjenaponskih i niskonaponskih elektroenergetskih vodova i transformatorskih i/ili rasklopnih postrojenja kojima se građevine priključuju na mrežu i priključnih kablinskih vodova potrebnih za prihvatanje električne energije (u elektroenergetski sustav) proizvedene u sunčanim elektranama. Točan način i uvjeti priključenja sunčane elektrane na srednjenaponsku elektroenergetsku distribucijsku mrežu biti će definirani posebnim projektom u skladu s posebnim propisima i posebnim uvjetima i suglasnostima nadležnog distributera.

(2) Primarno transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje i rasklopno postrojenje sunčane elektrane moraju imati svoju posebno oformljenu česticu s pristupom na javnu prometnicu, te moraju biti planirani i izvedeni sukladno uvjetima nadležnog javno pravnog tijela. Pozicije transformatorskih i/ili rasklopnih postrojenja su načelne i mogu se mijenjati projektom dokumentacijom.

(3) Transformatorska i/ili rasklopna postrojenja se moraju planirati tako da su izdignuti iznad kote plavljenja područja zahvata ili tako da se primijene transformatori u suhoj izvedbi.

(4) U slučaju izgradnje transformatora s mineralnim uljem potrebno je postaviti sabirne jame u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara i mjere zaštite od zagađenja voda koje uključuju:

- postavljanje vodonepropusnih sabirnih jama ispod transformatora, čija veličina mora biti dovoljna da u slučaju istjecanja može zadržati cijelu količinu ulja iz transformatora
- postavljanje sustava za odvajanje ulja od vode (separatora) kako bi se spriječilo ispuštanje kontaminiranih voda u okoliš
- ugradnju senzora za nadzor curenja ulja i alarmnog sustava za hitnu intervenciju.

Članak 22.

(1) Na području obuhvata Plana omogućava se gradnja elektrana za proizvodnju električne energije korištenjem sunca kao obnovljivog izvora energije.

Članak 23.

(1) Za potrebe sunčane elektrane omogućava se gradnja:

1. potrebnog broja izmjenjivača, internih transformatorskih postrojenja TS SN/NN i transformatorskih postrojenja ukupne instalirane snage do 10MW;
2. rasklopnih postrojenja i priključnih kablinskih vodova potrebnih za prihvatanje u elektroenergetski sustav električne energije proizvedene u elektranama koje koriste obnovljive izvore (sunčana elektrana).

(2) Sunčana elektrana Orle treba biti priključena na srednjenaponsku elektroenergetsku mrežu sukladno važećim Mrežnim pravilima distribucijskog sustava i uvjetima nadležnih tijela.

(3) Točan način priključenja sunčane elektrane na srednjenaponsku elektroenergetsku distribucijsku mrežu biti će definirano posebnim projektom u skladu s elaboratima optimalnog tehničkog rješenja priključenja (EOTRP), elaboratom mogućnosti priključenja (EMP), posebnim propisima te posebnim uvjetima i suglasnostima nadležnog distributera.

(4) Konačna trasa dalekovoda/kabela elektroenergetske mreže na koju će se sunčana elektrana Orle priključiti biti će određena u idejnom projektu u skladu s odobrenim EOTRP-om.

Članak 24.

(1) Izmjenjivači sunčane elektrane mogu biti distribuirani ili centralni, a povezivanje s pripadnom trafostanicom može se izvesti kabelom položenim direktno u zemlju ili putem interne kabelaške kanalizacije sa izlaznom snagom na spoju s distribucijskom mrežnom ograničenom na 10 kW.

Članak 25.

(1) Javnom rasvjetom odgovarajućeg standarda potrebno je kvalitetno rasvijetliti sve javno prometne površine unutar obuhvata Plana.

(2) Cjelovito rješenje javne rasvjete, uključivo lokaciju stupnih mjesta i odabir elemenata rasvjete definirat će se zasebnim projektom i na način propisan od strane nadležnog distributera.

(3) Preporuča se korištenje ekološki prihvatljivih svjetiljki javne rasvjete s nižim sadržajem plave svjetlosti koje su dizajnirane tako da emitiraju svjetlost prema tlu, čime se smanjuje rasipanje svjetlosti u atmosferu odnosno svjetlosno onečišćenje.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 26.

(1) Jugoistočnim rubom obuhvata Plana u koridoru županijske ceste prolazi postojeći magistralni vodovod na koji je planiran priključak vodoopskrbnih cjevovoda gospodarske zone.

(2) Dimenzioniranje cjevovoda i određivanje položaja pojedinih priključaka odredit će se projektom dokumentacijom uz potrebu zadovoljenja potrebne količine vode za potrebe gospodarskih sadržaja (odvijanje tehnoloških procesa, sanitarne potrebe), kao i protupožarne potrebe.

(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) U procesu izdavanja akta kojim se dozvoljava gradnja potrebno je utvrđivanje vodopravnih uvjeta od nadležnog javno pravnog tijela.

(5) Za sve postojeće i planirane lokacije vodnih građevina (opskrbnih cjevovoda, priključaka 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 uporabu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode. Ista također treba sadržavati projektno rješenje zaštite predmetnih građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda.

(6) Za magistralni vodovod se propisuje zaštitni koridori u širini od najmanje 5 m unutar kojeg se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku provedbe zahvata u prostoru za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

(7) Minimalni profili novih cjevovoda su DN 100 mm, a mijenjat će se kroz glavne projekte u odnosu na hidraulički proračun i potrebe potrošača.

(8) Vodove je u pravilu potrebno voditi podzemno u koridoru prometnice.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 27.

(1) Područje Plana 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 28.

(1) Kroz obuhvat Plana prolazi glavni odvodni kanal koji se spaja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda izvan obuhvata Plana.

Članak 29.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana planira se razdjelni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda koji će se priključiti u razdjelni sustav javne odvodnje.

(2) Do izgradnje razdjelnog sustava javne odvodnje, 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. Dimenzioniranje sabirnih jama izvršit će se projektom dokumentacijom.

(3) 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 pročištačima, odnosno uređajima.

(4) 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.

(5) 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.

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

(7) Praćenje kakvoće podzemnih voda potrebno je provoditi temeljem važećeg Zakona o vodama.

(8) Ispuštanje onečišćujućih tvari kontrolira se izdavanjem vodopravnih dozvola ili u okviru okolišnih dozvola, kojima se određuju uvjeti za ispuštanje otpadnih voda (dopuštene količine, granične vrijednosti, obveza monitoringa i dostave podataka i druge obveze i eventualna izuzeća).

(9) Obveza pribavljanja vodopravne dozvole, odnosno okolišne dozvole odnosi se na svako ispuštanje komunalnih, industrijskih, i drugih otpadnih voda za koje su propisane granične vrijednosti emisija. Granične vrijednosti se propisuju za pojedine onečišćujuće tvari ili skupine onečišćujućih tvari, uzimajući u obzir najbolje raspoložive tehnike (u slučaju izdavanja okolišnih dozvola). Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda određeni su uvjeti za ispuštanje komunalnih otpadnih voda iz sustava javne odvodnje i industrijskih otpadnih voda za postrojenja za koje nije predviđeno ishođenje okolišne dozvole (granične vrijednosti emisija se propisuju i pri izdavanju vodopravnih dozvola i u postupku ishođenja okolišne dozvole), odnosno Pravilnikom je predviđeno dodatno propisivanje uvjeta.

Članak 30.

(1) Sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda:

- onečišćivačima koji ispuštaju otpadne vode u vodno tijelo u najmanje dobrom stanju, uvjeti ispuštanja otpadnih voda propisuju se na sljedeći način:

1. ukoliko dodatno opterećenje ispuštenih otpadnih voda (primjenom graničnih vrijednosti emisija) neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela propisuju se granične vrijednosti iz Pravilnika

2. ukoliko dodatno opterećenje ispuštene otpadne vode pogoršava stanje vodnog tijela propisuju se strože granične vrijednosti emisija od onih propisanih Pravilnikom i to do onih graničnih vrijednosti koje neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela

- onečišćivačima se neće dozvoliti ispuštanje otpadnih voda ako ugrožavaju postizanje ciljeva zaštite voda (postizanje najmanje dobrog stanja ili dobrog ekološkog potencijala i kemijskog stanja) ili ako uzrokuju pogoršanje stanja voda, osim ako je Planom upravljanja vodnim područjima utvrđeno izuzeće od postizanja ciljeva zaštite voda ili odlukama Vlade Republike

Hrvatske utvrđen prevladavajući javni interes.

Članak 31.

- (1) Uvjetno čiste oborinske vode (s pješačkih, prometnih i dr. površina) odvođe se sustavom oborinske odvodnje putem slivnika s pjeskolovom u sustav interne odvodnje oborinskih voda, u otvorene ili djelomično zacijevljene cestovne jarke, melioracijske kanale ili lokalne recipijente te se odvođe, odnosno upuštaju u kanal za odvodnju oborinskih voda unutar obuhvata Plana. Do izgradnje razdjelnog sustava i javnog sustava odvodnje oborinskih voda, oborinske vode je potrebno ispuštati na teren.
- (2) Odvodnja zelenih površina rješava se dreniranjem u podzemlje na istom mjestu.
- (3) Onečišćene oborinske vode (s manipulativnih površina, parkirališta kamiona i sl.) trebaju se prethodno pročistiti na odgovarajući način u odgovarajućim uređajima i upustiti putem internog sustava oborinske odvodnje u otvorene ili djelomično zacijevljene cestovne jarke, melioracijske kanale ili lokalne recipijente te se odvođe, odnosno upuštaju u postojeći glavni oborinski kanal (kolektor) unutar obuhvata Plana.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (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 prihvat oborinskih i/ili otpadnih voda.
- (8) Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.
- (9) Vodove je u pravilu potrebno voditi podzemno u koridoru prometnice.

Članak 32.

- (1) 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.
- (2) 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.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 33.

- (1) 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.
- (2) Za sve radnje koje se predviđaju obavljati u pojasu 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.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 34.

(1) 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.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 35.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Orle dio obuhvata Plana evidentiran je kao značajni krajobraz.

(2) Uvjeti uređenja radi zaštite značajnog krajobraza:

- izgradnja razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda
- pročišćavanje otpadnih voda
- prilikom projektiranja građevina potrebno je koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- prilikom uređenja građevnih čestica i zelenih pojaseva unutar koridora prometnih površina potrebno je koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 36.

(1) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih, preventivno zaštićenih ili evidentiranih kulturnih dobara.

(2) U blizini obuhvata Plana nalazi se zaštićeni Arheološki park Andautonija gdje u neposrednoj blizini prolazi nekoliko povijesnih cestovnih komunikacija pa je zbog mogućih pronalazaka arheoloških nalaza potrebno provesti arheološki pregled terena prije početka uređenja obuhvata Plana. Ukoliko arheološki pregled terena ustanovi da na području obuhvata Plana nema nalaza, uređenje zone se može odvijati bez daljnjih istraživanja.

3.1.3. Krajobraz

Članak 37.

(1) Prilikom ozelenjivanja površina unutar obuhvata Plana potrebno je koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 38.

(1) Unutar obuhvata Plana nema međunarodno važnih područja za ptice niti važnih područja za divlje svojte i staništa.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 39.

(1) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Zagrebačke županije koja je na području obuhvata Plana određena osnovnim stupnjem seizmičnosti koji iznosi 7 MCS s odstupanjem prema 7- i 7+.

3.2.2. Vode i more

Članak 40.

(1) Prema kartama opasnosti od poplava, područje obuhvata Plana nalazi se na području male i srednje vjerojatnosti od poplava.

(2) Usklađivanje svih aktivnosti obrane od poplava obavlja se u skladu s Procjenom rizika od velikih nesreća Općine Orle, Planom upravljanja rizicima od poplava i ostalih važećih propisa donesenih na temelju navedenih dokumenata.

(3) Za sve zahvate u prostoru koji se planiraju unutar obuhvata Plana moraju se zatražiti posebni uvjeti nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 41.

(1) Prilikom projektiranja građevina, projektnom dokumentacijom je potrebno predvidjeti mjere zaštite površinskih i podzemnih voda od onečišćenja te uporabu materijala i tehnologija izvođenja koji ne utječu negativno na kakvoću voda. Ukoliko se radovi izvode u podzemnoj vodi, projektnom dokumentacijom treba predvidjeti mjere zaštite podzemne vode onečišćenja, upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode te rješenje zaštite građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda.

Članak 42.

(1) Do izgradnje javne mreže za prihvrat otpadnih i oborinskih voda, sve građevine moraju imati strogo nadzirane sustave sabirnih otpadnih voda sa ugradnjom odgovarajući uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u teren ili okolne vodotoke.

(2) Nije dozvoljena izvedba upojnih bunara (negativnih zdenaca) za odvodnju uvjetno čistih oborinskih i/ili otpadnih voda u tlo niti nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode.

Članak 43.

(1) Korisnici čestica ne smiju unositi u tlo štetne i opasne materije koje mogu ugroziti kvalitetu prirodne vrijednosti podzemnih voda.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 44.

(1) Zaštitna i sigurnosna zona građevina obrane (zona kontrolirane gradnje) određena je u cilju zaštite sigurnosti objekata posebne namjene (objekti i građevine Ministarstva obrane) smještenih na području Grada Velike Gorice. Unutar navedene zone dopuštena je gradnja uz posebne uvjete nadležnog javno pravnog tijela prilikom izdavanja akta za provedbu prostornog plana za krupne industrijske građevine.

Članak 45.

(1) U zaštitnom koridoru županijske ceste, koji iznosi 15 m od granice zemljišnog pojasa županijske ceste, je prilikom provedbe zahvata u prostoru potrebno zatražiti posebne uvjete nadležnog javno pravnog tijela.

(2) Za regionalni (magistralni) vodoopskrbni cjevovod propisuje se zaštitni koridori u širini od 10 m unutar kojeg se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku provedbe zahvata u prostoru za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Za glavni odvodni kanal (kolektor) propisuje se zaštitni koridor u širini od najmanje 10 m unutar kojeg se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku provedbe zahvata u prostoru za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor potrebno je

zatražiti posebne uvjete nadležnog javno pravnog tijela.

Članak 46.

(1) Zahvati u prostoru trebaju biti sukladni Procjeni rizika od velikih nesreća za područje Općine Orle, Procjeni rizika od velikih nesreća za područje Zagrebačke županije, Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva te odredbama za provedbu iz poglavlja Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš iz Prostornog plana uređenja Općine Orle.

(2) Prilikom projektiranja građevina potrebno je koristiti odredbe važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja vatrogasnih pristupa i hidrantske mreže za gašenje požara te predvidjeti mjere zaštite od požara i eksplozija u skladu s važećim zakonskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

3.2.4. Zrak

Članak 47.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno važećem Zakonu o zaštiti zraka i važećoj Uredbi o razinama onečišćujućih tvari u zraku.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 48.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 49.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojansom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.