

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Orle

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – IV. izmjene i dopune

Faza izrade plana:

Prostorni plan

Oznaka revizije plana:

HR-ISPU-PPGO-05428-R05

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Orle (Glasnik Zagrebačke županije broj 02/25)

Odluka o donošenju prostornog plana:

Odluka o donošenju IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Orle
Glasnik Zagrebačke županije

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:

Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke
županije
Zagreb, Ulica grada Vukovara 72
OIB: 97984258977

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

RAVNATELJICA
Željka Kučinić dipl.ing.arch.

Odgovorni voditelj izrade:

STRUČNI SAVJETNIK
Vitomir Štokić mag.ing.arch.

Stručni tim:

Odgovorni voditelj izrade Plana:
Vitomir Štokić, dipl.ing.arch.
Članovi stručnog tima:
Vitomir Štokić, dipl.ing.arch.
Andrea Galić, dipl.ing.građ., univ.spec.oecoing.

Suzana Vujčić, dipl.ing.arch.
Hrvoje Kujundžić, dipl.ing.arch.
Roberta Pišpek, dipl.ing.građ.
Željka Kučinić, dipl.ing.arch.
Domagoj Duvančić, mag.ing.traff.,
univ.spec.oec.MBA

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena (D)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, platenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine

stambene namjene:

a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(3) Javna i društvena namjena (D), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3100]

1. Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina javne i društvene namjene i to:

- a. upravne – D1,
- b. socijalne – D2,
- c. zdravstvene - D3,
- d. predškolske - D4,
- e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,
- f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,
- g. kulturne – D7,
- h. vjerske – D8.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene (D) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

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

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(4) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3282]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

(5) Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2211]

- Boravak osoblja/zaposlenih

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: Boravak osoblja/zaposlenih

(6) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3401]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(7) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3403]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:

a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),

b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,

c. uređenje plaža.

2. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(8) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]

- Sport i rekreacija 1

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

- a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,

- b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
- c. za zimske sportove,
- d. za konjičke sportove,
- e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(9) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(10) Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3907]

1. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(11) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda,
- b. brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama koje zadovoljavaju kriterije velikih brana,
- c. drugih vodnih građevina državnog značaja namijenjenih za korištenje voda, za zaštitu voda, za zaštitu od štetnog djelovanja voda i vodnih građevina državnog značaja za melioracijsku odvodnju.

2. Na površinama planiranim za vodnogospodarski sustav državnog značaja mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(12) Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1300]

1. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(13) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

- a. infrastrukture,
- b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

- a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- b. infrastrukture,
- c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,
- d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(14) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovngospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(15) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
- b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
- c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
- d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
- e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- f. infrastrukture,
- g. građevina obrane,
- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,
- m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(16) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja nalaze se površine slijedećih namjena:

- Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1)
- Groblje (Gr)

(2) 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 te groblja. Građevinska 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).

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) U građevinskom području naselja razgraničene su površine slijedećih namjena:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena (D)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja se ne planira unutar obuhvata prostornog plana.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena (D)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)

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

- a. najmanja širina građevne čestice iznosi: 10 m za Po (ili S)+P+Pk (prizemlje + stambeno potkrovlje); 14 m za Po (ili S)+P+1 (prizemlje i kat); 16 m za Po(ili S)+P+1+Pk (prizemlje + kat + stambeno potkrovlje).
- b. najmanja površina građevne čestice iznosi: 300 m² za Po (ili S)+P+Pk; 400 m² za Po (ili S)+P+1; 600 m² za Po (ili S)+P+1+Pk.
- c. Minimalna veličina građevne čestice na kojoj se planira gradnja staklenika / plastenika iznosi 500 m².

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

- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine "(S5) stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva", određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.
- b. Višeobiteljske stambene građevine mogu imati do tri samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i /ili funkcionalne jedinice (hotelska sobe, apartman i sl.). Višestambene građevine imaju najmanje 4 do najviše 10 uporabnih cjelina i/ili funkcionalnih jedinica.

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

- a. Stambene, višestambene, 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 (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) i poluugrađeni način (zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu), a prema lokacijskim uvjetima određenim za namjenu površina i građevina. Višestambene građevine se mogu graditi samo na slobodnostojeći način.
- b. Udaljenost novih slobodnostojećih odnosno poluugrađenih stambenih građevina (do dvije nadzemne etaže) od granica građevne čestice (uključujući i udaljenost od regulacijske linije) iznosi min. 3 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom

veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Udaljenost od bočnih granica građevne čestice može iznositi min. 1 m od jedne i min. 3 m od druge.

c. Udaljenost nove slobodnostojeće građevine s više od tri samostalne uporabne cjeline i/ili funkcionalne jedinice ne može biti manja od pola visine ($H/2$) te građevine uz tu među od granice građevne čestice (osim od regulacijske linije) i ne manje od 3,0 metra.

d. 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.

e. 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.

f. Iznimno se može dozvoliti i postavljanje pomoćnih građevina na regulacijsku liniju ukoliko to zahtijeva konfiguracija terena.

g. 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.

h. 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 građevinske čestice minimalne širine 3 m. Ove površine ne uračunavaju se u izgrađenost čestice.

i. Udaljenost gnojišta mora iznositi najmanje 5 m od susjedne međe, gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađene od drveta mora iznositi najmanje 3 m od susjedne međe.

j. Gospodarske građevine kao što su zanatske i druge obrtničke radionice, industrijski pogoni, tovilišta, silosi, mlinovi, sušare, mješaone stočne hrane i slično ne mogu se graditi u širem okruženju zgrada javne namjene.

k. Uz osnovne građevine na površinama namijenjenim prometu u mirovanju, dozvoljena je gradnja punionica za motorna vozila na električni pogon i sl.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti čestice kig iznosi max. 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti čestice kis iznosi max. 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina građevine (do vijenca) iznosi: 6,0 m za Po (ili S)+P+Pk, 9,0 m za Po (ili S)+P+1, 12,0 m za Po (ili S)+P+1+Pk.

b. Najveća visina pomoćnih građevina određena je pravilima provedbe pomoćnih građevina u točki 14. ovog Članka.

c. 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.

d. Unutar poplavnog područja zabranjuje se gradnja podruma ili suterena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevine koja nije zgrada se ne određuje.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. 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.

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

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

d. Na zidovima građevina koji su izgrađeni na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim fiksnih ostakljenja 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.

e. Dozvoljena je ugradnja solarnih i fotonaponskih panela na krov građevine. Preporuča se primjena fotonaponskih panela s antirefleksnim slojem u svrhu izbjegavanja negativnog utjecaja na život i boravak ljudi, odvijanje prometa i faunu okolnog kontaktnog područja.

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

a. Ulične ograde - u neizgrađenim dijelovima naselja 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.

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

c. 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.

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

e. Ograde između čestica grade se prema mjesnim običajima, u visini od najviše 150 cm. Preporuča se graditi ogradu od živice u kombinaciji sa drvetom, a eventualna vrata u ogradi od drveta.

f. 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 građevinskog i regulacijskog pravca ne mogu se izvoditi montažne građevine i nadstrešnice, no moguće je manji dio tog prostora urediti kao parkiralište.

g. Neizgrađeni dio građevne čestice - treba urediti kao zelenu površinu koja se koristi kao travnjak, cvjetnjak ili vrt. Ozelenjeni dio građevne čestice treba iznositi min. 25% površine.

h. Dio seoske građevne čestice, uređen kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

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

j. 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.

k. Potrebe parkiranja osiguravaju se na građevnoj čestici prema kriteriju 1 pm po stambenoj jedinici za građevine koje sadrže do tri stambene jedinice, za građevne sa 4 i više stambenih jedinica 2 pm po stambenoj jedinici.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. 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.

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

c. Stambene, poslovne i gospodarske građevine – trebaju se priključiti na komunalnu mrežu vodovoda i odvodnje otpadnih voda.

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

e. 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).

f. 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.

g. 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.

h. 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.

i. 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.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. 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 mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš.

b. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Za pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine na čestici se uz stambenu zgradu primjenjuju se sljedeća pravila provedbe: površina prizemne pomoćne građevine iznosi do 100 m², ukupna površina pomoćne građevine uračunava se kod izračuna koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti čestice. Najveća visina vijenca (h) = 4,5 m, udaljenost od međa iznosi min. 1 m (svi zidovi koji su izgrađeni na manje od 3 m od međe moraju biti izgrađeni kao vatrootporni).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Za poslovne i stambeno-poslovne zgrade (uredi, trgovine, manje ugostiteljske građevine), manja skladišta te zanatske radionice (postolarske, krojačke, fotografske, frizerske i sl.) primjenjuju se pravila provedbe za stambenu namjenu - poljoprivredna domaćinstva (S5) uz sljedeću dopunu: parkirna mjesta riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju 10 pm/1000 m² GBP za urede i radionice, 20 pm/1000 m² GBP za trgovine i usluge, 30 pm/1000 m² GBP za ugostiteljstvo.

b. Za gospodarske građevine s izvorom zagađenja (obrt, usluge, servisi, komunalni servisi, trgovina, uredsko poslovanje, manji pogoni 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) primjenjuju se pravila provedbe za

stambenu namjenu - poljoprivredna domaćinstva (S5) uz sljedeću dopunu: najveća ukupna površina gospodarskih građevina na čestici = 1.000 m², koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} = max. 0,6, koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} = max. 1,0, udaljenost od regulacijske linije = min. 3 m, udaljenost od susjednih čestica stambene namjene = min. 3 m, (uz obaveznu sadnju zaštitnog zelenila), udaljenost od susjednih čestica javne namjene (crkva, škola, ambulanta, općinsko sjedište itd.) = min. 50 m, udaljenost od susjednih čestica druge namjene = min. 3 m, kapacitet zgrada za uzgoj životinja = 50 uvjetnih grla, parkiralište treba biti riješeno na vlastitoj čestici. Tlocrtna i ukupna površina gospodarskih građevina uračunava se kod izračuna koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti čestice. Namjene koje se odvijaju u ovakvim gospodarskim građevinama ne smiju umanjivati kvalitetu stanovanja svojom bukom, emisijom prašine, plinova, neugodnih mirisa i drugim neprihvatljivim utjecajima. Obračun broja uvjetnih grla vrši se prema tablici utvrđenoj u Članku 24. ovih odredbi.

c. Za poslovne i gospodarske građevine bez izvora zagađenja (uredi, trgovine, uslužne djelatnosti, ugostiteljski sadržaji, zanatske i druge radionice koje ne stvaraju buku, onečišćenje zraka i druge negativne utjecaje na okoliš) primjenjuju se pravila provedbe za stambenu namjenu - poljoprivredna domaćinstva (S5) uz sljedeću dopunu: uz obiteljsku kuću mogu se graditi poslovne i gospodarske građevine bez izvora zagađenja tlocrtna brutto površine do 500 m² tako da ukupni k_{ig} svih izgrađenih građevina ne bude veći od 0,6 a k_{is} od 1,0. Tlocrtna i ukupna površina poslovnih i gospodarskih građevina uračunava se kod izračuna koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti čestice. Parkirna mjesta riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju 10 pm/1000m² GBP za urede i radionice 20 pm/1000m² GBP za trgovine i usluge 20 pm/1000m² GBP za ugostiteljstvo.

d. Kapacitet turističkog smještaja u građevinama ugostiteljsko - turističke namjene u naselju može se planirati do najviše 100 ležaja.

e. Otvorena sportska igrališta za nogomet, rukomet, košarku i tenis mogu se graditi uz škole, mjesne domove te na pogodnim pozicijama u građevinskim područjima 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.

f. Dozvoljena je ugradnja solarnih i fotonaponskih panela na krov građevine. Preporuča se primjena fotonaponskih panela s antirefleksnim slojem u svrhu izbjegavanja negativnog utjecaja na život i boravak ljudi, odvijanje prometa i faunu okolnog kontaktnog područja.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Javna i društvena namjena (D)

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

a. Za građevinu kulturne, upravne i vjerske namjene najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m².

b. Na području naselja Bukevje formiran je izdvojeni dio građevinskog područja naselja javne i društvene namjene za gradnju predškolske i školske ustanove i formiranje prilaznih putova, igrališta, zelenih površina, gospodarskog dvorišta i parkirališta u skladu sa sljedećim uvjetima: najmanja površina građevne čestice iznosi 5.000 m² odnosno treba zadovoljiti minimalni kriterij od 30 m² po djetetu.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine "Javna i društvena namjena (D)", određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

b. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene (D) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.).

c. Uz osnovne građevine na površinama namijenjenim prometu u mirovanju, dozvoljena je gradnja punionica za motorna vozila na električni pogon i sl.

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

a. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti čestice k_{ig} iznosi max. 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti čestice k_{is} iznosi max. 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina građevine do vijenca iznosi: 12,0 m, do sljemena građevine 16,0 m. Dijelovi građevine mogu iznimno biti i viši od 16 m ako je to uvjetovano posebnim zahtjevima. Najveća katnost građevine iznosi $P+2K+PK$.

b. Za gradnju predškolske / školske ustanove na području naselja Bukevje najveća visina građevine do vijenca iznosi 9,0 m, do sljemena građevine 12,0 m. Najveća katnost građevine iznosi $P+K$.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevine koja nije zgrada se ne određuje.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine javne namjene su reperne točke u prostornoj strukturi te njihova urbanistička, arhitektonska, tehnička i simbolička vrijednost mora biti na najvišoj razini.

b. Za gradnju predškolske / školske ustanove na području naselja Bukevje najmanji ozelenjeni dio građevne čestice iznosi 40%.

c. Dozvoljena je ugradnja solarnih i fotonaponskih panela na krov građevine. Preporuča se primjena fotonaponskih panela s antirefleksnim slojem u svrhu izbjegavanja negativnog utjecaja na život i boravak ljudi, odvijanje prometa i faunu okolnog kontaktnog područja.

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

a. Uređenje građevne čestice potrebno je uskladiti s lokalnim uvjetima. Najmanji ozelenjeni dio građevne čestice iznosi 20%.

b. Parkiranje vozila za građevine društvenih djelatnosti mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici prema kriteriju: škole 10 pm/1000 m², predškolske ustanove 10pm/1000 m², sportske dvorane 20 pm/1000 m², kulturni i vjerski sadržaji 20 pm/1000 m², usluge, trgovina, uredi 20 pm/1000 m².

c. S obzirom na to da je površina za predškolsku / školsku ustanovu na području naselja Bukevje djelomično smještena unutar zone srednje vjerojatnosti poplavlivanja, iz sigurnosnih razloga, a do izgradnje planiranog nasipa (obaloutvrde), za izgradnju predškolske / školske ustanove primjenjuju se i sljedeći dodatni uvjeti: 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

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Za gradnju građevina u funkciji javne i društvene namjene treba bit osiguran priključak na prometnu površinu širine najmanje 5,5 m, priključak na javni vodovod, elektroopskrbu te riješena odvodnja na propisani način.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. 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 mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš.

b. Kod zamjene, dogradnje, rekonstrukcije i prenamjene postojeće građevine javne i društvene namjene (D) 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Za pomoćne građevine na čestici se uz zgradu javne i društvene namjene (D) primjenjuju se sljedeća pravila provedbe: površina prizemne pomoćne građevina iznosi do 100 m², ukupna površina pomoćne građevine uračunava se kod izračuna koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti čestice. Najveća visina vijenca (h) = 4,5 m, udaljenost od međa iznosi min. 1 m (svi zidovi koji su izgrađeni na manje od 3 m od međe moraju biti izgrađeni kao vatrootporni).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Zelene površine planiraju se u skladu s točkom 9. ovog Članka.
- b. Prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta i garaže) planiraju se u skladu s točkom 10., 11., 12. ovog Članka.
- c. Manje infrastrukturne građevine odnosno najmanja veličina površine / čestice za smještaj komunalno - servisnih građevina i građevina infrastrukture odrediti će se u skladu s projektom pojedine građevine.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)

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

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru odredit će se ovisno o vrsti i potrebama građevine.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine "Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)", određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

b. Na građevnoj čestici komunalno - servisne namjene - reciklažno dvorište (KS2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, kotlovnica, nadstrešnica, pomoćne građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.).

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

a. Udaljenost nove slobodnostojeće građevine ne može biti manja od pola visine (H/2) te građevine uz tu među od granice građevne čestice (osim od regulacijske linije) i ne manje od 3,0 metra. Prizemne pomoćne 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.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti čestice kig iznosi max. 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti čestice kis iznosi max. 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevina se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina građevina može biti prizemlje (P), najveća visina do vijenca može biti 3 m. Iznimno visina može biti i veća ako to zahtjeva funkcija (smještaj fotonaponski panela i sl.).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevine koja nije zgrada se ne određuje.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje građevina i vrsta krova moraju biti usklađeni s funkcijom građevine.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ograde mogu biti prema susjednim česticama najviše 2,0 m, a prema ulici 1,8 m. Iznimno, ako to nalažu propisi mogu biti i više.
- b. Potrebe parkiranja osiguravaju se na građevnoj čestici građevine prema kriteriju 1 PM / 100 m² građevinske bruto površine (GBP). Iznimno, parkiranje se može planirati i na drugoj (zasebnoj) čestici u neposrednoj blizini te na javnim parkiralištima prema uvjetima nadležnog tijela.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Za gradnju građevina treba osigurati priključak na prometnu površinu širine najmanje 5,5 m, priključak na javni vodovod, elektroopskrbu te riješenu odvodnju na propisani način.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine se ne određuju.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Dozvoljena je ugradnja solarnih i fotonaponskih panela na krov građevine. Preporuča se primjena fotonaponskih panela s antirefleksnim slojem u svrhu izbjegavanja negativnog utjecaja na život i boravak ljudi, odvijanje prometa i faunu okolnog kontaktnog područja.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene se ne određuju.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru: min. 400 m² za prizemlje (P) + potkrovlje (PT), min. 600 m² za prizemlje (P) + kat (K).
- b. Najmanja širina građevne čestice iznosi: 10 m za prizemlje (P) + potkrovlje (Pk) (prizemlje + stambeno potkrovlje), 12 m za prizemlje (P) + kat (K) (prizemlje + kat).
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine "Ugostiteljsko - turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)", određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.
- b. U sklopu ovih površina potrebno je osigurati prostore za sport i rekreaciju u funkciji sportske namjene. 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).
- c. Na građevnoj čestici ugostiteljsko - turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.).
- d. Uz osnovne građevine na površinama namijenjenim prometu u mirovanju, dozvoljena je gradnja punionica za motorna vozila na električni pogon i sl.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Udaljenost od regulacijske linije iznosi min. 3,0 m, udaljenost od bočnih međa iznosi: min. 1,0 m od jedne i min. 3,0 m od druge za prizemlje (P) + potkrovlje (Pk), min. 3,0 m od obje za prizemlje (P) + kat (K).

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi max. 0,20.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Koeficijent iskoristivosti čestice k_{is} iznosi max. 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Najveća građevinska (bruto) površina iznosi 800 m².

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća visina građevine do vijenca (h) iznosi: 5,5 m za prizemlje (P) + potkrovlje (Pk), 8,0 m za prizemlje (P) + kat (K).

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Dozvoljena je ugradnja solarnih i fotonaponskih panela na krov građevine. Preporuča se primjena fotonaponskih panela s antirefleksnim slojem u svrhu izbjegavanja negativnog utjecaja na život i boravak ljudi, odvijanje prometa i faunu okolnog kontaktnog područja.

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

- a. Ozelenjeni dio čestice iznosi min. 50%.
- b. Parkirna mjesta riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju 1 pm/100 m² građevinske bruto površine (GBP).

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

- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

- a. Građevina treba imati osiguran priključak na prometnu površinu širine najmanje 5,5 m, priključak na javni vodovod, elektroopskrbu te riješenu odvodnju na propisani način.
- b. Ugostiteljsko - turističke građevine moraju biti priključene na infrastrukturu te uređene sustave otpadnih voda i odlaganje otpada. Ovi sistemi moraju biti osigurani od akcidentnih situacija, štetnih tvari, plinova, tekućina i ostalog otpada izgradnjom odgovarajućih odvodnja, taložnica, septika, odmašćivača, bio i dr. uređaja prije ispusta u javni sustav odvodnje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine se ne određuju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Za pomoćne građevine na čestici se uz ugostiteljsko - turističke građevine primjenjuju se sljedeća pravila provedbe: površina prizemne pomoćne građevine iznosi do 100 m², ukupna površina pomoćne građevine računa se kod izračuna koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti čestice. Najveća visina vijenca (h) = 4,5 m, udaljenost od međa iznosi min. 1 m (svi zidovi koji su izgrađeni na manje od 3 m od međe moraju biti izgrađeni kao vatrootporni).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Manje infrastrukturne građevine odnosno najmanja veličina površine / čestice za smještaj komunalno - servisnih građevina i građevina infrastrukture odrediti će se u skladu s projektom pojedine građevine.
- b. Visina građevina pratećih namjena je najviše 4,5 m do vijenca građevine, najveća etažna visina je prizemlje (P).

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)

1. Unutar građevinskog područja naselja kapacitet turističkog smještaja može se planirati do najviše 150 ležajeva.

2. Iznimno, unutar planirane zone ugostiteljsko - turističke namjene unutar naselja Veleševac (uz vodnu površinu Savišće) omogućuje se izgradnja vidikovca. Za rješenje vidikovca 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 primijenjeni materijali konstrukcije moraju odražavati vrijednosti konteksta, a preporuča se upotreba prirodnih 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 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru se ne određuje.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine "Ugostiteljsko - turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)", određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora. Uz osnovne građevine na površinama namijenjenim prometu u mirovanju, dozvoljena je gradnja punionica za motorna vozila na električni pogon i sl.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalna udaljenost svih građevina od granica susjednih čestica mora iznositi 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi max. 0,30.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Iskoristivost građevne čestice se ne određuje.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Najveća građevinska (bruto) površina iznosi 200 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća visina građevine do vijenca (h) iznosi: 4,0 m za prizemlje (P).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličina građevine koja nije zgrada se ne određuje.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Dozvoljena je ugradnja solarnih i fotonaponskih panela na krov građevine. Preporuča se primjena fotonaponskih panela s antirefleksnim slojem u svrhu izbjegavanja negativnog utjecaja na život i boravak ljudi, odvijanje prometa i faunu okolnog kontaktnog područja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ozelenjeni dio čestice iznosi min. 50%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevina treba imati osiguran priključak na prometnu površinu širine najmanje 5,5 m, priključak na javni vodovod, elektroopskrbu te riješenu odvodnju na propisani način.
 - b. Ugostiteljsko - turističke građevine moraju biti priključene na infrastrukturu te uređene sustave otpadnih voda i odlaganje otpada. Ovi sistemi moraju biti osigurani od akcidentnih situacija, štetnih tvari, plinova, tekućina i ostalog otpada izgradnjom odgovarajućih odvodnja, taložnica, septika, odmašćivača, bio i dr. uređaja prije ispusta u javni sustav odvodnje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine se ne određuju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pravila provedbe za pomoćne građevine se ne određuju.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene se ne određuju.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)

1. Unutar građevinskog područja naselja kapacitet turističkog smještaja može se planirati do najviše 150 smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)

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

- a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru se ne određuje.

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

- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine "Sportsko - rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)", određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora. Gradnja građevina športsko - rekreacijske namjene može se graditi unutar građevinskih područja naselja s oznakom R2. 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. U zonama sporta i rekreacije mogu se uređivati i ribnjaci.

- b. Na građevnoj čestici sportsko - rekreacijske namjene - sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.).

- c. Uz osnovne građevine na površinama namijenjenim prometu u mirovanju, dozvoljena je gradnja punionica za motorna vozila na električni pogon i sl.

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

- a. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru se ne određuje.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Koeficijent izgrađenosti čestice k_{ig} iznosi max. 0,5.

- b. 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.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Koeficijent iskoristivosti čestice k_{is} iznosi max. 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Građevinska (bruto) površina građevina se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća visina građevine do vijenca iznosi: 12,0 m. Dijelovi građevine mogu iznimno biti i viši od 12 m ako je to uvjetovano posebnim zahtjevima. Najveća katnost građevine iznosi $P+K$.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Veličina građevine koja nije zgrada se ne određuje.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Dozvoljena je ugradnja solarnih i fotonaponskih panela na krov građevine. Preporuča se primjena fotonaponskih panela s antirefleksnim slojem u svrhu izbjegavanja negativnog utjecaja na život i boravak ljudi, odvijanje prometa i faunu okolnog kontaktnog područja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Parkiranje vozila mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici prema kriteriju: igrališta i dvorane 20 pm/1000 m².
- b. Uređenje građevne čestice potrebno je uskladiti s lokalnim uvjetima. Najmanji ozelenjeni dio građevne čestice iznosi 30%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevina treba imati osiguran priključak na prometnu površinu širine najmanje 5,5 m, priključak na javni vodovod, elektroopskrbu te riješenu odvodnju na propisani način.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine se ne određuju.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Za pomoćne građevine na čestici se uz sportsko - rekreacijsku građevinu primjenjuju se sljedeća pravila provedbe: površina prizemne pomoćne građevine iznosi do 100 m², ukupna površina pomoćne građevine uračunava se kod izračuna koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti čestice. Najveća visina vijenca (h) = 4,5 m, udaljenost od međa iznosi min. 1 m (svi zidovi koji su izgrađeni na manje od 3 m od međe moraju biti izgrađeni kao vatrootporni).
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Manje infrastrukturne građevine odnosno najmanja veličina površine / čestice za smještaj komunalno - servisnih građevina i građevina infrastrukture odrediti će se u skladu s projektom pojedine građevine.
- b. Visina građevina pratećih namjena je najviše 4,5 m do vijenca građevine, najveća etažna visina je prizemlje (P).

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Groblje (Gr)

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Prema površini groblja na području Općine svrstavaju u mala groblja (površine do 5 ha).
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine "Groblje (Gr)", određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru se određuje u skladu s posebnim propisom i dokumentima izrađenim na temelju posebnog propisa.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevne čestice se ne određuje.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Iskoristivost građevne čestice se ne određuje.
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
8. veličina građevine koja nije zgrada

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

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Groblje (Gr)

- Za proširenje groblja veće od 20% postojeće površine obvezno je izraditi urbanistički plan uređenja, sukladno Pravilniku o grobljima. Dinamika širenja groblja i potrebe izrade detaljnijih planova uređenja utvrdit će se u skladu s posebnim propisima i planskom dokumentacijom.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru određuju se odredbama ovog Plana kojima se uređuju infrastrukturni sustavi, zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela i/ili posebnim propisima kojima se uređuju uvjeti i pravila provedbe građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine "Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)", određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.
 - b. Uz osnovne građevine na površinama namijenjenim prometu u mirovanju, dozvoljena je gradnja punionica za motorna vozila na električni pogon i sl.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru određuje se odredbama ovog Plana kojima se uređuju infrastrukturni sustavi, zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela i/ili posebnim propisima kojima se uređuju uvjeti i pravila provedbe građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevne čestice se ne određuje.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Iskoristivost građevne čestice se ne određuje.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina građevina se ne određuje.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina i broj etaža građevine se ne određuje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličina građevine koja nije zgrada se ne određuje.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Uvjeti za oblikovanje građevine se ne određuju.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru se ne određuju.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti se ne određuju.

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

- a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određuje se odredbama ovog Plana kojima se uređuju infrastrukturni sustavi, zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela i/ili posebnim propisima kojima se uređuju uvjeti i pravila provedbe građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine se ne određuju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pravila provedbe za pomoćne građevine se ne određuju.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene se ne određuju.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8)

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

- a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru određuju se odredbama ovog Plana kojima se uređuju infrastrukturni sustavi, zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela i/ili posebnim propisima kojima se uređuju uvjeti i pravila provedbe građevina i zahvata na površinama infrastrukture - vodnogospodarskog sustava državnog značaja.

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

- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine "Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8)", određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

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

- a. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru određuje se odredbama ovog Plana kojima se uređuju infrastrukturni sustavi, zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela i/ili posebnim propisima kojima se uređuju uvjeti i pravila provedbe građevina i zahvata na površinama infrastrukture - vodnogospodarskog sustava državnog značaja.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Izgrađenost građevne čestice se ne određuje.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Iskoristivost građevne čestice se ne određuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Građevinska (bruto) površina građevina se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Visina i broj etaža građevine se ne određuje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Veličina građevine koja nije zgrada se ne određuje.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Uvjeti za oblikovanje građevine se ne određuju.

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

- a. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru se ne određuju.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti se ne određuju.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određuje se odredbama ovog Plana kojima se uređuju infrastrukturni sustavi, zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela i/ili posebnim propisima kojima se uređuju uvjeti i pravila provedbe građevina i zahvata na površinama infrastrukture - vodnogospodarskog sustava državnog značaja.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine se ne određuju.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pravila provedbe za pomoćne građevine se ne određuju.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene se ne određuju.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Farme su funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem. Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta temeljem koje se može osnovati farma ne može biti manja od 0,6 ha.
 - b. Na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskih područja u sklopu farme, 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 bruto površina građevine ne prelazi 40 m².
 - c. Prikaz najmanjeg broja životinja sa koeficijentima za pojedine vrste životinja određen je Člankom 25.
 - d. Obvezne najmanje udaljenosti građevina za uzgoj životinja od građevinskih područja i cesta određene su u Članku 26.
 - e. Izvan građevinskih područja na posjedu za obavljanje poljoprivredne djelatnosti primjerene veličine mogu se graditi građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti. Posjed za obavljanje poljoprivredne djelatnosti se sastoji od jedne ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu. Veličina posjeda određena je Člankom 27. Za gradnju građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje min. površina građevne čestice iznosi 1000 m².
 - f. Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta / građevne čestice na kojoj se planira postavljanje staklenika / plastenika iznosi 1000 m².
 - g. Minimalna površina čestice za postavljanje / organiziranje ribogojilišta iznosi 2000 m².
 - h. Klijeti ili spremišta voća mogu se graditi prema sljedećim lokacijskim uvjetima: površina čestice iznosi min. 500 m² za vinograd, min. 1000 m² za voćnjak, min. 500 m² za povrtnjak i cvijetnjak.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine "Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi", određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

b. 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.

c. Građevine koje se mogu graditi na posjedima za obavljanje poljoprivredne djelatnosti su: stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika građevinska bruto površina do 200 m², poslovni sadržaji u funkciji agroturizma, spremišta poljoprivrednih proizvoda: silosi, mješaone stočne hrane, hladnjače i sl., spremišta poljoprivrednih strojeva. Građevine za intenzivni uzgoj voća, povrća i cvijeća - staklenici, plastenici mogu se graditi izvan građevinskih područja naselja, na svim bonitetnim klasama tla. Osim staklenika i plastenika, na poljoprivrednom zemljištu se mogu postavljati pčelinjaci, gljivarnici i druge građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

d. Građevine ugostiteljsko - turističke namjene za potrebe seoskog turizma u okviru obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva - posjeda za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, 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. Za potrebe turizma moguće je stambenu površinu povećati za dio koji služi smještaju gostiju.

e. 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 snižuje kvaliteta vodotoka ispod II kategorije.

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

a. Udaljenost građevina izvedenih na farmi moraju biti izvedene minimalno 3 m od međe susjedne čestice

b. Minimalna udaljenost spremišta za poljoprivredne proizvode od ruba čestice iznosi 1m.

c. Najmanja udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje od ruba građevne čestice iznosi 1 m.

d. Minimalna udaljenost staklenika / plastenika od rubova čestice: 1 m uz uvjet da se s jedne strane osigura prometni pristup širine 3 m.

e. Najmanja udaljenost klijeti ili spremišta voća od ruba građevne čestice iznosi: od sjeverne međe min. 3 m, od ostalih rubova min. 1 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice farme može iznositi maksimalno 0,6.

b. Za gradnju građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi max. 0,6.

c. Najveća izgrađenost građevne čestice na kojoj se postavljaju staklenici / plastenici iznosi 80%.

d. Najveća izgrađenost čestice ribogojilišta iznosi 5%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za gradnju građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi max. 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Tlocrtna površina građevina na jednom posjedu za poljoprivrednu proizvodnju iznosi najviše 2000 m², građevinska bruto površina građevina na jednom posjedu iznosi najviše 2500 m².

b. Za gradnju građevine klijeti ili spremišta voća izgrađena površina zemljišta pod građevinom iznosi 60 m². Terasa oko klijeti ili spremišta voća do visine 60 cm iznad konačno zaravnatog terena koje nisu natkrivene ne ulaze u ovu površinu.

c. Tlocrtna površina šumarskih, lugarskih i lovačkih građevina može biti najviše 200 m², 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 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina stambenih građevina u sklopu farme može iznositi podrum Po ili suteran S, prizemlje, kat i potkrovlje P+K+Pk dok je za gospodarske građevine visina definirana tehnološkim zahtjevima.

b. Visina građevina na posjednu za poljoprivrednu proizvodnju iznosi najviše Po (ili S)+P+1, u poplavnom području bez Po ili S. Visina krovnog vijenca iznosi najviše 10 m, visina sljemena krova iznosi najviše 15 m, dijelovi građevine mogu biti viši od 15 m samo iznimno i to isključivo radi zahtjeva tehnoloških ili proizvodnih procesa.

c. Pojedinačne poljoprivredne građevine - spremišta poljoprivrednih proizvoda u pravilu se izvode kao prizemnice s mogućnosti izvedbe podruma Po ili suterana S + prizemlja P i tavana kao spremišta, iznimno u poplavnom području ne smije se graditi Po ili S. Iznimno je moguća izgradnja i viših građevina, ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (hladnjače, mljekare, vinarije, mlinovi, silosi i sl.).

d. Za gradnju građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje najveća visina građevine iznosi 10 m. Dijelovi građevine mogu biti viši od 15 m samo iznimno i to isključivo radi zahtjeva tehnoloških ili proizvodnih procesa. Najveća katnost građevina iznosi podrum Po + prizemlje P + kat K + potkrovlje Pk.

e. Najveća katnost građevine / opreme za uzgoj na ribogojilištu iznosi prizemlje P.

f. Klijet ili spremište voća mora biti građeno u skladu s lokalnim običajima s najviše jednom etažom - prizemljem P: 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.

g. Visina šumarskih, lugarskih i lovačkih građevina visina građevine iznosi najviše Podrum Po (ili Suteran S) + Prizemlje P + 1 kat K, u poplavnom području se ne smije graditi Po ni S. Visina krovnog vijenca najviše 7.50 m, visina sljemena krova najviše 12.0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevine koja nije zgrada se ne određuje.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta građevine farme odnosno građevina na posjedu za obavljanje poljoprivredne djelatnosti potrebno je izvoditi kao dvostrešna krovišta nagiba 15-40 stupnjeva, osim na građevinama kod kojih je drugačije oblikovanje krovišta uvjetovano tehnološkim zahtjevima. Pokrivanje krovišta crijepom, limom i sl.

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

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

d. krov mora biti dvostrešan, nagiba između 30 i 40 stupnjeva, pokriven crijepom ili drvenom šindrom - krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno bez nadozida tlocrtna duljina građevine mora biti najmanje 2 puta veća od njene tlocrtne širine - pročelje prizemlja građevine mora u cijelosti biti izvedeno iz drveta - sljeme krova mora biti paralelno sa ulicom ili slojnicama terena.

e. Uvjeti za oblikovanje klijeti ili spremišta voća su sljedeći: tlocrtna duljina građevine mora biti najmanje 2 puta veća od njene tlocrtne širine, pročelje prizemlja građevine mora u cijelosti biti izvedeno iz drveta, sljeme krova mora biti paralelno sa ulicom ili slojnicama terena.

f. Šumarske, lugarske i lovačke građevine treba oblikovati na sljedeći način: izvoditi dvostrešna krovišta nagiba 30 - 40 stupnjeva, pročelje građevine izvoditi u zidovima od cigle, u drvenoj oblozi ili u žbuci, pokrivanje krovišta crijepom ili drvenom šindrom, šumarske, lugarske i lovačke građevine mogu se graditi i cijele iz drveta.

g. Dozvoljena je ugradnja solarnih i fotonaponskih panela na krov građevine. Preporuča se primjena fotonaponskih panela s antirefleksnim slojem u svrhu izbjegavanja negativnog

utjecaja na život i boravak ljudi, odvijanje prometa i faunu okolnog kontaktnog područja.

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

a. Najmanji ozelenjeni dio građevne čestice na kojoj se smještaju građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje iznosi 20%.

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

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti se ne određuju.

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

a. Čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguranu prometnu infrastrukturu.

b. Oko građevine na posjedu za poljoprivrednu proizvodnju 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.

c. Minimalna komunalna opremljenost čestica za smještaj spremišta poljoprivrednih proizvoda sastoji se iz pristupnog puta širine min. 3,5 m te priključak na mrežu elektroopskrbe.

d. Minimalna komunalna opremljenost čestice na kojoj se planira gradnja staklenika / plastenika 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.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine se ne određuju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine se ne određuju.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene se ne određuju.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi

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

a. Farme su funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem. Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta temeljem koje se može osnovati farma ne može biti manja od 0,6 ha.

b. Na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskih područja u sklopu farme, 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 m².

c. Prikaz najmanjeg broja životinja sa koeficijentima za pojedine vrste životinja određen je Člankom 25.

d. Obvezne najmanje udaljenosti građevina za uzgoj životinja od građevinskih područja i cesta određene su u Članku 26.

e. Izvan građevinskih područja na posjedu za obavljanje poljoprivredne djelatnosti primjerene veličine mogu se graditi građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti. Posjed za obavljanje poljoprivredne djelatnosti se sastoji od jedne ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu. Veličina posjeda određena je Člankom 27. Za gradnju građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje min. površina građevne čestice iznosi 1000 m².

- f. Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta / građevne čestice na kojoj se planira postavljanje staklenika / plastenika iznosi 1000 m².
 - g. Minimalna površina čestice za postavljanje / organiziranje ribogojilišta iznosi 2000 m².
 - h. Klijeti ili spremišta voća mogu se graditi prema sljedećim lokacijskim uvjetima: površina čestice iznosi min. 500 m² za vinograd, min. 1000 m² za voćnjak, min. 500 m² za povrtnjak i cvijetnjak.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine "Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi", određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.
 - b. 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.
 - c. Građevine koje se mogu graditi na posjedima za obavljanje poljoprivredne djelatnosti su: stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika građevinska bruto površina do 200 m², poslovni sadržaji u funkciji agroturizma, spremišta poljoprivrednih proizvoda: silosi, mješaone stočne hrane, hladnjače i sl., spremišta poljoprivrednih strojeva. Građevine za intenzivni uzgoj voća, povrća i cvijeća - staklenici, plastenici mogu se graditi izvan građevinskih područja naselja, na svim bonitetnim klasama tla. Osim staklenika i plastenika, na poljoprivrednom zemljištu se mogu postavljati pčelinjaci, gljivarnici i druge građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
 - d. Građevine ugostiteljsko - turističke namjene za potrebe seoskog turizma u okviru obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva - posjeda za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, 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. Za potrebe turizma moguće je stambenu površinu povećati za dio koji služi smještaju gostiju.
 - e. Agrosunčane elektrane (bez ograničenja instalirane snage) moguće je smjestiti na površinama označenim u prostornom planu kao poljoprivredne površine, a na kojima se uspostavom poljoprivrednih nasada upisanih u evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta (ARKOD) ili na kojima se uz postojeće poljoprivredne komplekse (farme i sl.) postavom agrosunčanih elektrana postižu ciljevi razvoja poljoprivredne djelatnosti, uz zadržavanje namjene poljoprivrednog zemljišta. Izgradnju agrosunčanih elektrana planirati izvan područja ključnih staništa ciljnih vrsta ptica na način da se izbjegava zauzeće, fragmentacija ili degradacija staništa pogodnih za ciljne vrste područja ekološke mreže POP HR1000003 Turopolje kao i mogući kumulativno značajan gubitak površina staništa sukladno podacima o rasprostranjenosti ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže na području i u blizini planiranog zahvata. Izbjegavati planiranje gradnje agrosunčanih elektrana na način da dođe do gubitka, propadanja ili fragmentacije pogodnih staništa za vrstu močvarne riđa (*Euphydryas aurinia*) unutar područja POVS HR2000415 Odransko polje.
 - f. Bioelektrane (bez ograničenja instalirane snage) moguće je smjestiti na poljoprivrednim posjedima uz farme i tovilista.
 - g. 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 snižuje kvaliteta vodotoka ispod II kategorije.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Udaljenost između pojedinih postrojenja agrosunčane elektrane ne može biti manja od 500 m.
 - b. Udaljenost građevina izvedenih na farmi moraju biti izvedene minimalno 3 m od međe susjedne čestice

- c. Minimalna udaljenost spremišta za poljoprivredne proizvode od ruba čestice iznosi 1m.
- d. Najmanja udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje od ruba građevne čestice iznosi 1 m.
- e. Minimalna udaljenost staklenika / plastenika od rubova čestice: 1 m uz uvjet da se s jedne strane osigura prometni pristup širine 3 m.
- f. Najmanja udaljenost klijeti ili spremišta voća od ruba građevne čestice iznosi: od sjeverne međe min. 3 m, od ostalih rubova min. 1 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Prilikom planiranja izgradnje agrosunčane elektrane potrebno je očuvati najmanje 60% poljoprivredne ratarske, odnosno 40% stočarske aktivnosti (ispaša), raspoređene na cijelom obuhvatu zahvata, primjenom odgovarajuće visine stupne konstrukcije, razmaka između stupova konstrukcije, sigurnosnog odmaka od stupa te visine donjeg ruba fotonaponskog panela od tla pri najvećem kutu (nagibu).
- b. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice farme može iznositi maksimalno 0,6.
- c. Za gradnju građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi max. 0,6.
- d. Najveća izgrađenost građevne čestice na kojoj se postavljaju staklenici / plastenici iznosi 80%.
- e. Najveća izgrađenost čestice ribogojilišta iznosi 5%.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Za gradnju građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi max. 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Tlocrtna površina građevina na jednom posjedu za poljoprivrednu proizvodnju iznosi najviše 2000 m², građevinska bruto površina građevina na jednom posjedu iznosi najviše 2500 m².
- b. Za gradnju građevine klijeti ili spremišta voća izgrađena površina zemljišta pod građevinom iznosi 60 m². Terasa oko klijeti ili spremišta voća do visine 60 cm iznad konačno zaravnatog terena koje nisu natkrivene ne ulaze u ovu površinu.
- c. Tlocrtna površina šumarskih, lugarskih i lovačkih građevina može biti najviše 200 m², 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 m².

7. visina i broj etaža građevine

- a. Etažna visina stambenih građevina u sklopu farme može iznositi podrum Po ili suteran S, prizemlje, kat i potkrovlje P+K+Pk dok je za gospodarske građevine visina definirana tehnološkim zahtjevima.
- b. Visina građevina na posjednu za poljoprivrednu proizvodnju iznosi najviše Po (ili S)+P+1, u poplavnom području bez Po ili S. Visina krovnog vijenca iznosi najviše 10 m, visina sljemena krova iznosi najviše 15 m, dijelovi građevine mogu biti viši od 15 m samo iznimno i to isključivo radi zahtjeva tehnoloških ili proizvodnih procesa.
- c. Pojedinačne poljoprivredne građevine - spremišta poljoprivrednih proizvoda u pravilu se izvode kao prizemnice s mogućnosti izvedbe podruma Po ili suterana S + prizemlja P i tavana kao spremišta, iznimno u poplavnom području ne smije se graditi Po ili S. Iznimno je moguća izgradnja i viših građevina, ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (hladnjače, mljekare, vinarije, mlinovi, silosi i sl.).
- d. Za gradnju građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje najveća visina građevine iznosi 10 m. Dijelovi građevine mogu biti viši od 15 m samo iznimno i to isključivo radi zahtjeva tehnoloških ili proizvodnih procesa. Najveća katnost građevina iznosi podrum Po + prizemlje P + kat K + potkrovlje Pk.
- e. Najveća katnost građevine / opreme za uzgoj na ribogojilištu iznosi prizemlje P.

f. Klijet ili spremište voća mora biti građeno u skladu s lokalnim običajima s najviše jednom etažom - prizemljem P: 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.

g. Visina šumarskih, lugarskih i lovačkih građevina visina građevine iznosi najviše Podrum Po (ili Suteran S) + Prizemlje P + 1 kat K, u poplavnom području se ne smije graditi Po ni S. Visina krovnog vijenca najviše 7.50 m, visina sljemena krova najviše 12.0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevine koja nije zgrada se ne određuje.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Fotonaponski paneli u funkciji agrosunčane elektrane obvezatno moraju biti izvedeni s antirefleksnim slojem u svrhu izbjegavanja negativnog utjecaja na život i boravak ljudi, odvijanje prometa i faunu okolnog kontaktnog područja.

b. Krovišta građevine farme odnosno građevina na posjedu za obavljanje poljoprivredne djelatnosti potrebno je izvoditi kao dvostrešna krovišta nagiba 15-40 stupnjeva, osim na građevinama kod kojih je drugačije oblikovanje krovišta uvjetovano tehnološkim zahtjevima. Pokrivanje krovišta crijepom, limom i sl.

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

d. Plasterenici su montažne građevine od plastične folije (pvc) koja je postavljena na montažnoj konstrukciji od plastike, drveta ili metala.

e. krov mora biti dvostrešan, nagiba između 30 i 40 stupnjeva, pokriven crijepom ili drvenom šindrom - krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno bez nadozida 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.

f. Uvjeti za oblikovanje klijeti ili spremišta voća su sljedeći: 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.

g. Šumarske, lugarske i lovačke građevine treba oblikovati na sljedeći način: izvoditi dvostrešna krovišta nagiba 30 - 40 stupnjeva, pročelje građevine izvoditi u zidovima od cigle, u drvenoj oblozi ili u žbuci, pokrivanje krovišta crijepom ili drvenom šindrom, šumarske, lugarske i lovačke građevine mogu se graditi i cijele iz drveta.

h. Dozvoljena je ugradnja solarnih i fotonaponskih panela na krov građevine. Preporuča se primjena fotonaponskih panela s antirefleksnim slojem u svrhu izbjegavanja negativnog utjecaja na život i boravak ljudi, odvijanje prometa i faunu okolnog kontaktnog područja.

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

a. Za potrebe izgradnje agrosunčane elektrane potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta: potrebno je izraditi projekt krajobraznog uređenja kojim će se osigurati očuvanje vrijednih krajobraznih elemenata na lokacijama, kao i zaštitni vegetacijski koridor u svrhu očuvanja vizualnih značajki područja, udaljenost između pojedinih postrojenja ne može biti manja od 500 m, potrebno je zadržati postojeću prirodnu konfiguraciju terena, potrebno je upotrebljavati tehnologiju koja ne rezultira trajnim zasjenjenjem vegetacije ispod fotonaponskih panela, tj. upotrebljavati tehnologiju koja omogućuje odgovarajuću količinu osvjetljenosti vegetacije sunčevom energijom ispod panela u jednom dijelu dana. Ukoliko se građevna čestica ograđuje potrebno je koristiti providnu žičanu ogradu dovoljno izdignutu od tla kako bi se omogućila nesmetana migracija malih poljskih životinja. Radove unutar područja očuvanja značajnih za ptice (POP) provoditi izvan razdoblja gniježđenja ciljnih vrsta ptica te izvan razdoblja utvrđenih sukladno posebnom propisu kojim se određuju mjere očuvanja ciljnih vrsta ptica u područjima ekološke mreže.

b. Za potrebe izgradnje bioelektrane potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta: potrebno je izraditi projekt krajobraznog uređenja kojim će se osigurati očuvanje vrijednih krajobraznih elemenata na lokacijama, kao i zaštitni vegetacijski koridor u svrhu očuvanja vizualnih značajki područja, postrojenja treba planirati na način da se ne pojavljuju štetni utjecaji buke, onečišćenja zraka, vode, tla i sl. u odnosu na okolna naselja, a potrebno je uzeti u obzir smjer

prevladavajućih vjetrova (kako bi se izbjeglo širenje neugodnih mirisa do naseljenih područja), postrojenja moraju imati sustave za filtriranje plinovitih i krutih tvari koje nastaju prilikom sagorijevanja te njihovo sigurno zbrinjavanje, lokacija postrojenja treba biti blizu mjesta proizvodnje poljoprivredne sirovine (stajski gnoj, gnojnice, energetske usjevi i sl.), odnosno u blizini ostalih sirovina (veliki šumski kompleksi i velike šumske površine), a potrebno je izbjegavati da izvor biomase bude s područja ekološke mreže, odnosno s nekog od ključnih staništa za ciljnu vrstu ili ciljni stanišni tip, kako se ne bi ugrozila rijetka i ugrožena staništa te utjecalo na dovoljnu količinu „mrtvog drva“ u ekosustavu, kao izvor sirovine za biomasu ne mogu se upotrebljavati stara i srušena stabla kako bi se osiguralo stanište za saprofilne kornjaše, saprotrofne gljive i druge skupine organizama, za dobivanje energije potrebno je izbjegavati sadnju monokultura na poljoprivrednim površinama, a prednost u sadnji potrebno je dati višegodišnjim usjevima te vrstama koje vežu više ugljika; u slučaju sadnje biomase za krmivo poticati sijanje međuusjeva i odabir sorti koje imaju veći udio stabljike u nadzemnom dijelu žitarice, za proizvodnju biomase poticati upotrebu degradiranih lokacija ili manje vrijednog poljoprivrednog zemljišta, ili zemljišta u blizini onečišćenih lokacija, pri čemu se preferira korištenje otpadne biomase nad njezinom proizvodnjom, potrebno je osigurati sljedivost biomase, pri čemu se podržava biomasa koja ispunjava kriterije održivosti i uštede emisija stakleničkih plinova, uz energetska postrojenja na biomasu potrebno je osigurati i površine za privremeno skladištenje dobavljene količine biomase. Izgradnju bioelektrana planirati na način da se izbjegne zauzeće, fragmentacija ili degradacija ciljnih stanišnih tipova te staništa pogodnih za ciljne vrste područja ekološke mreže, a sukladno podacima o rasprostranjenosti ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže na području i u blizini planiranog zahvata. Pri utvrđivanju prikladnog tehničkog rješenja izvedbe elektroenergetskih objekata na projektnoj razini uključiti mjere zaštite ptica od elektroekucije i kolizije.

c. Najmanji ozelenjeni dio građevne čestice na kojoj se smještaju građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje iznosi 20%.

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

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

a. Za potrebe agrosunčanih elektrana, unutarnje kabelaške razvode potrebno je izvesti na način da se izbjegava njihov prelazak preko poljoprivrednih površina. Preporučuje se trasiranje kabela uz unutarnje ceste i ispod redova fotonaponskih panela. Po isteku roka amortizacije postrojenje je potrebno zamijeniti ili ukloniti.

b. Čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguranu prometnu infrastrukturu.

c. Oko građevine na posjedu za poljoprivrednu proizvodnju 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.

d. Minimalna komunalna opremljenost čestica za smještaj spremišta poljoprivrednih proizvoda sastoji se iz pristupnog puta širine min. 3,5 m te priključak na mrežu elektroopskrbe.

e. Minimalna komunalna opremljenost čestice na kojoj se planira gradnja staklenika / plastenika 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.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine se ne određuju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine se ne određuju.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene se ne određuju.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru se ne određuje.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine "Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja", određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru se ne određuje.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevne čestice se ne određuje.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Iskoristivost građevne čestice se ne određuje.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Tlocrtna površina šumarskih, lugarskih i lovačkih građevina može biti najviše 200 m², 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 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina šumarskih, lugarskih i lovačkih građevina visina građevine iznosi najviše Podrum Po (ili Suteran S) + Prizemlje P + 1 kat K, u poplavnom području se ne smije graditi Po ni S. Visina krovnog vijenca najviše 7.50 m, visina sljemena krova najviše 12.0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličina građevine koja nije zgrada se ne određuje.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Šumarske, lugarske i lovačke građevine treba oblikovati na sljedeći način: izvoditi dvostrešna krovništa nagiba 30 - 40 stupnjeva, pročelje građevine izvoditi u zidovima od cigle, u drvenoj oblozi ili u žbuci, pokrivanje krovništa crijepom ili drvenom šindrom, šumarske, lugarske i lovačke građevine mogu se graditi i cijele iz drveta. Dozvoljena je ugradnja solarnih i fotonaponskih panela na krov građevine. Preporuča se primjena fotonaponskih panela s antirefleksnim slojem u svrhu izbjegavanja negativnog utjecaja na život i boravak ljudi, odvijanje prometa i faunu okolnog kontaktnog područja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru se ne određuju.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti se ne određuju.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu se ne određuju.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine se ne određuju.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pravila provedbe za pomoćne građevine se ne određuju.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na zemljištu namijenjenom šumi i šumskom zemljištu mogu se graditi i spomenici i spomen-obilježja. Za ove objekte, potrebna je suglasnost nadležnog tijela za zaštitu prirode i kulturne baštine i u slučaju kada se izvode izvan zona zaštite.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Ostalo zemljište

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

a. Farme su funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem. Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta temeljem koje se može osnovati farma ne može biti manja od 0,6 ha.

b. Na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskih područja u sklopu farme, 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 bruto površina građevine ne prelazi 40 m².

c. Prikaz najmanjeg broja životinja sa koeficijentima za pojedine vrste životinja određen je Člankom 25.

d. Obvezne najmanje udaljenosti građevina za uzgoj životinja od građevinskih područja i cesta određene su u Članku 26.

e. Izvan građevinskih područja na posjedu za obavljanje poljoprivredne djelatnosti primjerene veličine mogu se graditi građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti. Posjed za obavljanje poljoprivredne djelatnosti se sastoji od jedne ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu. Veličina posjeda određena je Člankom 27. Za gradnju građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje min. površina građevne čestice iznosi 1000 m².

f. Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta / građevne čestice na kojoj se planira postavljanje staklenika / plastenika iznosi 1000 m².

g. Minimalna površina čestice za postavljanje / organiziranje ribogojilišta iznosi 2000 m².

h. Klijeti ili spremišta voća mogu se graditi prema sljedećim lokacijskim uvjetima: površina čestice iznosi min. 500 m² za vinograd, min. 1000 m² za voćnjak, min. 500 m² za povrtnjak i cvjetnjak.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine "Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi", određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

b. 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.

c. Građevine koje se mogu graditi na posjedima za obavljanje poljoprivredne djelatnosti su: stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika građevinska bruto površina do 200 m², poslovni sadržaji u funkciji agroturizma, spremišta poljoprivrednih proizvoda: silosi, mješaone stočne hrane, hladnjače i sl., spremišta poljoprivrednih strojeva. Građevine za intenzivni uzgoj voća, povrća i cvijeća - staklenici, plastenici mogu se graditi izvan građevinskih područja naselja, na svim bonitetnim klasama tla. Osim staklenika i plastenika, na poljoprivrednom zemljištu se mogu postavljati pčelinjaci, gljivarnici i druge građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

d. Građevine ugostiteljsko - turističke namjene za potrebe seoskog turizma u okviru obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva - posjeda za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, 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. Za potrebe turizma moguće je stambenu površinu povećati za dio koji služi smještaju gostiju.

e. Agrosunčane elektrane (bez ograničenja instalirane snage) moguće je smjestiti na površinama označenim u prostornom planu kao poljoprivredne površine, a na kojima se uspostavom poljoprivrednih nasada upisanih u evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta (ARKOD) ili na kojima se uz postojeće poljoprivredne komplekse (farme i sl.) postavom agrosunčanih elektrana postižu ciljevi razvoja poljoprivredne djelatnosti, uz zadržavanje namjene poljoprivrednog zemljišta. Izgradnju agrosunčanih elektrana planirati izvan područja ključnih staništa ciljnih vrsta ptica na način da se izbjegava zauzeće, fragmentacija ili degradacija staništa pogodnih za ciljne vrste područja ekološke mreže POP HR1000003 Turopolje kao i mogući kumulativno značajan gubitak površina staništa sukladno podacima o rasprostranjenosti ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže na području i u blizini planiranog zahvata. Izbjegavati planiranje gradnje agrosunčanih elektrana na način da dođe do gubitka, propadanja ili fragmentacije pogodnih staništa za vrstu močvarne riđa (*Euphydryas aurinia*) unutar područja POVS HR2000415 Odransko polje.

f. Bioelektrane (bez ograničenja instalirane snage) moguće je smjestiti na poljoprivrednim posjedima uz farme i tovilista.

g. 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 snižuje kvaliteta vodotoka ispod II kategorije.

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

a. Udaljenost između pojedinih postrojenja agrosunčane elektrane ne može biti manja od 500 m.

b. Udaljenost građevina izvedenih na farmi moraju biti izvedene minimalno 3 m od međe susjedne čestice

c. Minimalna udaljenost spremišta za poljoprivredne proizvode od ruba čestice iznosi 1m.

d. Najmanja udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje od ruba građevne čestice iznosi 1 m.

e. Minimalna udaljenost staklenika / plastenika od rubova čestice: 1 m uz uvjet da se s jedne strane osigura prometni pristup širine 3 m.

f. Najmanja udaljenost klijeti ili spremišta voća od ruba građevne čestice iznosi: od sjeverne međe min. 3 m, od ostalih rubova min. 1 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Prilikom planiranja izgradnje agrosunčane elektrane potrebno je očuvati najmanje 60% poljoprivredne ratarske, odnosno 40% stočarske aktivnosti (ispaša), raspoređene na cijelom obuhvatu zahvata, primjenom odgovarajuće visine stupne konstrukcije, razmaka između stupova konstrukcije, sigurnosnog odmaka od stupa te visine donjeg ruba fotonaponskog panela od tla pri najvećem kutu (nagibu).

b. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice farme može iznositi maksimalno 0,6.

c. Za gradnju građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi max. 0,6.

d. Najveća izgrađenost građevne čestice na kojoj se postavljaju staklenici / plastenici iznosi 80%.

e. Najveća izgrađenost čestice ribogojilišta iznosi 5%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za gradnju građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi max. 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Tlocrtna površina građevina na jednom posjedu za poljoprivrednu proizvodnju iznosi najviše 2000 m², građevinska bruto površina građevina na jednom posjedu iznosi najviše 2500 m².

b. Za gradnju građevine klijeti ili spremišta voća izgrađena površina zemljišta pod građevinom iznosi 60 m². Terasa oko klijeti ili spremišta voća do visine 60 cm iznad konačno zaravnatog terena koje nisu natkrivene ne ulaze u ovu površinu.

c. Tlocrtna površina šumarskih, lugarskih i lovačkih građevina može biti najviše 200 m², 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 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina stambenih građevina u sklopu farme može iznositi podrum Po ili suteran S, prizemlje, kat i potkrovlje P+K+Pk dok je za gospodarske građevine visina definirana tehnološkim zahtjevima.

b. Visina građevina na posjednu za poljoprivrednu proizvodnju iznosi najviše Po (ili S)+P+1, u poplavnom području bez Po ili S. Visina krovnog vijenca iznosi najviše 10 m, visina sljemena krova iznosi najviše 15 m, dijelovi građevine mogu biti viši od 15 m samo iznimno i to isključivo radi zahtjeva tehnoloških ili proizvodnih procesa.

c. Pojedinačne poljoprivredne građevine - spremišta poljoprivrednih proizvoda u pravilu se izvode kao prizemnice s mogućnosti izvedbe podruma Po ili suterana S + prizemlja P i tavana kao spremišta, iznimno u poplavnom području ne smije se graditi Po ili S. Iznimno je moguća izgradnja i viših građevina, ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (hladnjače, mljekare, vinarije, mlinovi, silosi i sl.).

d. Za gradnju građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje najveća visina građevine iznosi 10 m. Dijelovi građevine mogu biti viši od 15 m samo iznimno i to isključivo radi zahtjeva tehnoloških ili proizvodnih procesa. Najveća katnost građevina iznosi podrum Po + prizemlje P + kat K + potkrovlje Pk.

e. Najveća katnost građevine / opreme za uzgoj na ribogojilištu iznosi prizemlje P.

f. Klijet ili spremište voća mora biti građeno u skladu s lokalnim običajima s najviše jednom etažom - prizemljem P: 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.

g. Visina šumarskih, lugarskih i lovačkih građevina visina građevine iznosi najviše Podrum Po (ili Suteran S) + Prizemlje P + 1 kat K, u poplavnom području se ne smije graditi Po ni S. Visina krovnog vijenca najviše 7.50 m, visina sljemena krova najviše 12.0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevine koja nije zgrada se ne određuje.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Fotonaopsonski paneli u funkciji agrosunčane elektrane obvezatno moraju biti izvedeni s antirefleksnim slojem u svrhu izbjegavanja negativnog utjecaja na život i boravak ljudi, odvijanje prometa i faunu okolnog kontaktnog područja.

b. Krovništa građevine farme odnosno građevina na posjedu za obavljanje poljoprivredne djelatnosti potrebno je izvoditi kao dvostrešna krovništa nagiba 15-40 stupnjeva, osim na građevinama kod kojih je drugačije oblikovanje krovništa uvjetovano tehnološkim zahtjevima. Pokrivanje krovništa crijepom, limom i sl.

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

d. Plasterenici su montažne građevine od plastične folije (pvc) koja je postavljena na montažnoj konstrukciji od plastike, drveta ili metala.

e. krov mora biti dvostrešan, nagiba između 30 i 40 stupnjeva, pokriven crijepom ili drvenom šindrom - krovnište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno bez nadozida tlocrtna duljina građevine mora biti najmanje 2 puta veća od njene tlocrtne širine - pročelje prizemlja građevine mora u cijelosti biti izvedeno iz drveta - sljeme krova mora biti paralelno sa ulicom ili slojnicama terena.

f. Uvjeti za oblikovanje klijeti ili spremišta voća su sljedeći: 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.

g. Šumarske, lugarske i lovačke građevine treba oblikovati na sljedeći način: izvoditi dvostrešna krovništa nagiba 30 - 40 stupnjeva, pročelje građevine izvoditi u zidovima od cigle, u drvenoj oblozi ili u žbuci, pokrivanje krovništa crijepom ili drvenom šindrom, šumarske, lugarske i lovačke građevine mogu se graditi i cijele iz drveta.

h. Dozvoljena je ugradnja solarnih i fotonaponskih panela na krov građevine. Preporuča se primjena fotonaponskih panela s antirefleksnim slojem u svrhu izbjegavanja negativnog utjecaja na život i boravak ljudi, odvijanje prometa i faunu okolnog kontaktnog područja.

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

a. Za potrebe izgradnje agrosunčane elektrane potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta: potrebno je izraditi projekt krajobraznog uređenja kojim će se osigurati očuvanje vrijednih krajobraznih elemenata na lokacijama, kao i zaštitni vegetacijski koridor u svrhu očuvanja vizualnih značajki područja, udaljenost između pojedinih postrojenja ne može biti manja od 500 m, potrebno je zadržati postojeću prirodnu konfiguraciju terena, potrebno je upotrebljavati tehnologiju koja ne rezultira trajnim zasjenjenjem vegetacije ispod fotonaponskih panela, tj. upotrebljavati tehnologiju koja omogućuje odgovarajuću količinu osvjetljenosti vegetacije sunčevom energijom ispod panela u jednom dijelu dana. Ukoliko se građevna čestica ograđuje potrebno je koristiti providnu žičanu ogradu dovoljno izdignutu od tla kako bi se omogućila nesmetana migracija malih poljskih životinja. Radove unutar područja očuvanja značajnih za ptice (POP) provoditi izvan razdoblja gniježđenja ciljnih vrsta ptica te izvan razdoblja utvrđenih sukladno posebnom propisu kojim se određuju mjere očuvanja ciljnih vrsta ptica u područjima ekološke mreže.

b. Za potrebe izgradnje bioelektrane potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta: potrebno je izraditi projekt krajobraznog uređenja kojim će se osigurati očuvanje vrijednih krajobraznih elemenata na lokacijama, kao i zaštitni vegetacijski koridor u svrhu očuvanja vizualnih značajki područja, postrojenja treba planirati na način da se ne pojavljuju štetni utjecaji buke, onečišćenja zraka, vode, tla i sl. u odnosu na okolna naselja, a potrebno je uzeti u obzir smjer prevladavajućih vjetrova (kako bi se izbjeglo širenje neugodnih mirisa do naseljenih područja), postrojenja moraju imati sustave za filtriranje plinovitih i krutih tvari koje nastaju prilikom sagorijevanja te njihovo sigurno zbrinjavanje, lokacija postrojenja treba biti blizu mjesta proizvodnje poljoprivredne sirovine (stajski gnoj, gnojnice, energetske usjevi i sl.), odnosno u blizini ostalih sirovina (veliki šumski kompleksi i velike šumske površine), a potrebno je izbjegavati da izvor biomase bude s područja ekološke mreže, odnosno s nekog od ključnih staništa za ciljnu vrstu ili ciljni stanišni tip, kako se ne bi ugrozila rijetka i ugrožena staništa te utjecalo na dovoljnu količinu „mrtvog drva“ u ekosustavu, kao izvor sirovine za biomasu ne mogu se upotrebljavati stara i srušena stabla kako bi se osiguralo stanište za saprofilne kornjaše, saprotrofne gljive i druge skupine organizama, za dobivanje energije potrebno je izbjegavati sadnju monokultura na poljoprivrednim površinama, a prednost u sadnji potrebno je dati višegodišnjim usjevima te vrstama koje vežu više ugljika; u slučaju sadnje biomase za krmivo poticati sijanje međuusjeva i odabir sorti koje imaju veći udio stabljike u nadzemnom dijelu žitarice, za proizvodnju biomase poticati upotrebu degradiranih lokacija ili manje vrijednog poljoprivrednog zemljišta, ili zemljišta u blizini onečišćenih lokacija, pri čemu se preferira korištenje otpadne biomase nad njezinom proizvodnjom, potrebno je osigurati sljedivost biomase, pri čemu se podržava biomasa koja ispunjava kriterije održivosti i uštede emisija stakleničkih plinova, uz energetske postrojenje na biomasu potrebno je osigurati i površine za privremeno skladištenje dobavljene količine biomase. Izgradnju bioelektrana planirati na način da se izbjegne zauzeće, fragmentacija ili degradacija ciljnih stanišnih tipova te staništa pogodnih za ciljne vrste područja ekološke mreže, a sukladno podacima o rasprostranjenosti ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže na području i u blizini planiranog zahvata. Pri utvrđivanju prikladnog tehničkog rješenja izvedbe elektroenergetskih objekata na projektnoj razini uključiti mjere zaštite ptica od elektroekucije i kolizije.

c. Najmanji ozelenjeni dio građevne čestice na koju se smještaju građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje iznosi 20%.

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

- a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti se ne određuju.

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

- a. Za potrebe agrosunčanih elektrana, unutarnje kableske razvode potrebno je izvesti na način da se izbjegava njihov prelazak preko poljoprivrednih površina. Preporučuje se trasiranje kabela uz unutarnje ceste i ispod redova fotonaponskih panela. Po isteku roka amortizacije postrojenje je potrebno zamijeniti ili ukloniti.
- b. Čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguranu prometnu infrastrukturu.
- c. Oko građevine na posjedu za poljoprivrednu proizvodnju 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.
- d. Minimalna komunalna opremljenost čestica za smještaj spremišta poljoprivrednih proizvoda sastoji se iz pristupnog puta širine min. 3,5 m te priključak na mrežu elektroopskrbe.
- e. Minimalna komunalna opremljenost čestice na kojoj se planira gradnja staklenika / plastenika 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.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine se ne određuju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pravila provedbe za pomoćne građevine se ne određuju.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene se ne određuju.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

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

- a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru se ne određuje.

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

- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine "Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)", određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.
- b. Na površinama unutarnjih voda - površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa propisima.
- c. Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1) u obuhvatu Planu je rijeka Sava i rijeka Odra.

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

- a. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru se ne određuje.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Izgrađenost građevne čestice se ne određuje.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Iskoristivost građevne čestice se ne određuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Građevinska (bruto) površina građevina se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina i broj etaža građevine se ne određuje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličina građevine koja nije zgrada se ne određuje.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Uvjeti za oblikovanje građevine se ne određuju.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru se ne određuju.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti se ne određuju.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu se ne određuju.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine se ne određuju.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pravila provedbe za pomoćne građevine se ne određuju.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene se ne određuju.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 20.

(1) Na temelju zakonskog propisa te kriterija za uređenje građevinskih područja, utvrđuje se potreba izrade sljedećih prostornih planova užih područja:

- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko - turističke namjene Suša
- Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "I i K" - Čret Posavski

Članak 21.

(1) 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. Prilikom izgradnje ove gospodarske zone potrebno je izbjegavati staništa Mezofilne livade košanice Srednje Europe. 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.

(2) Građevine gospodarskih djelatnosti na području izdvojene gospodarske zone "I i K" - Čret Posavski grade se prema sljedećim lokacijskim uvjetima: površina čestice min. 1000 m², koeficijent izgrađenosti čestice kig max. 0.5, koeficijent iskorištenosti čestice kis max. 0.8, najveća visina vijenca (h) / sljemena (s) 12 m/16 m, dijelovi građevine mogu iznimno biti i viši od 16 m ako je to uvjetovano tehnološkim ili proizvodnim procesima, najveća katnost Prizemlje (P) + 2 kata (K) + uređeno Potkrovlje (Pk), najmanja udaljenost od regulacijske linije 6 m, najmanja udaljenost od ostalih međa 3 m ili h/2, najmanji ozelenjeni dio čestice 25%, parkirna mjesta riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju 15 pm/1000 m² GBP proizvodne namjene, 5 pm/1000 m² GBP za skladišta.

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

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 22.

(1) Na području općine nisu određena područja urbane sanacije ili preobrazbe.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Lokalni uvjeti gradnje

Članak 23.

(1) 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 smještaju, 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.

(2) 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).

1.4.2. Poljoprivredne, šumske i druge negrative površine

Članak 24.

(1) Potrebno je maksimalno štititi 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.

(2) 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 drvene zalihe.

(3) Potrebno je izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m² u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava.

(4) 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 1.3. ovih provedbenih odredbi.

(5) 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.

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

Članak 25.

(1) Uvjetnim grlom, u smislu ovih Odredbi, podrazumijeva 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 sljedećeg podstavka.

- Prikaz najmanjeg broja životinja sa koeficijentima za pojedine vrste životinja:
- krave, steone junice: koeficijent: 1,00: najmanji broj životinja: 15
- bikovi: koeficijent: 1,50: najmanji broj životinja: 10
- volovi: koeficijent: 1,2: najmanji broj životinja: 13
- junad 1 - 2 godine: koeficijent: 0,70: najmanji broj životinja: 22
- telad: koeficijent: 0,25: najmanji broj životinja: 60
- krmača + prasad: koeficijent: 0,55: najmanji broj životinja: 27
- tovne svinje preko 6 mjeseci: koeficijent: 0,25: najmanji broj životinja: 60
- mlade svinje 2 - 6 mjeseci: koeficijent: 0,13: najmanji broj životinja: 115
- teški konji: koeficijent: 1,20: najmanji broj životinja: 13
- srednje teški konji: koeficijent: 1: najmanji broj životinja: 15
- laki konji: koeficijent: 0,80: najmanji broj životinja: 19
- ždrebac: koeficijent: 0,75: najmanji broj životinja: 20
- ovce, ovnovi, koze i jarci: koeficijent: 0,10: najmanji broj životinja: 150
- janjad i jarad: koeficijent: 0,05: najmanji broj životinja: 300
- tovana perad prosječne težine 1,5 kg: koeficijent: 0,003: najmanji broj životinja: 5000
- ostala tovana perad prosječne težine veće od 1,5 kg: koeficijent: 0,006: najmanji broj životinja: 2500
- kokoši nesilice konzumnih jaja prosječne težine 2,0 kg: koeficijent: 0,004: najmanji broj životinja: 3750
- nojevi: koeficijent: 0,25: najmanji broj životinja: 60
- ostale kokoši nesilice prosječne težine veće od 2,0 kg: koeficijent: 0,008: najmanji broj životinja: 1875

Članak 26.

(1) Obvezne najmanje udaljenosti građevina za uzgoj životinja od građevinskih područja i cesta prikazane su u sljedećem podstavku.

- Odnos broja uvjetnih grla i udaljenosti građevina za uzgoj životinja od građevinskih područja i cesta:
- Broj uvjetnih grla: 15 - 50: najmanja udalj. od građevinskog područja: 30 m, od autoceste i državne ceste: 50 m, od županijske ceste: 30 m, od lokalne ceste: 10 m.
- Broj uvjetnih grla: 51 - 80: najmanja udalj. od građevinskog područja: 60 m, od autoceste i državne ceste: 75 m, od županijske ceste: 40 m, od lokalne ceste: 15 m.
- Broj uvjetnih grla: 81 - 100: najmanja udalj. od građevinskog područja: 90 m, od autoceste i državne ceste: 75 m, od županijske ceste: 50 m, od lokalne ceste: 20 m.
- Broj uvjetnih grla: 101 - 150: najmanja udalj. od građevinskog područja: 140 m, od autoceste i državne ceste: 100 m, od županijske ceste: 50 m, od lokalne ceste: 30 m.
- Broj uvjetnih grla: 151 - 200: najmanja udalj. od građevinskog područja: 170 m, od autoceste i državne ceste: 100 m, od županijske ceste: 60 m, od lokalne ceste: 40 m.
- Broj uvjetnih grla: 201 - 300: najmanja udalj. od građevinskog područja: 200 m, od autoceste i državne ceste: 150 m, od županijske ceste: 60 m, od lokalne ceste: 40 m.
- Broj uvjetnih grla: 301 i više: najmanja udalj. od građevinskog područja: 400 m, od autoceste i državne ceste: 200 m, od županijske ceste: 100 m, od lokalne ceste: 50 m.

(2) Iznimno se obvezne najmanje udaljenosti od građevinskog područja iz prethodnog stavka, 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.

Članak 27.

(1) 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 3 ha
- za uzgoj voća i (ili) povrća, posjed minimalne veličine 1 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

Članak 28.

(1) Na području Zagrebačke županije uspostaviti će se cjeloviti sustav gospodarenja otpadom čiju osnovu predstavlja centar za gospodarenje otpadom (CGO) s mrežom pretovarnih stanica, reciklažnih dvorišta i građevina za gospodarenje građevnim otpadom.

(2) Do uspostave CGO-a 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 „1.1 Namjena prostora“ kao "Komunalno - servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)".

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 29.

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

- ceste državnog značaja: Nova zagrebačka obilaznica Zaprešić - Samobor - Horvat - Mraclin - Ivanić Grad - Sveti Ivan Zelina sa raskrižjem ceste u dvije razine (čvorom) Orle,

- ceste županijskog značaja: županijske i lokalne ceste:

1. ŽC 3041 ((Haganj (DC28) - Dubrava - Ivanić-Grad (DC43) - Posavski Bregi (DC43) - Lijevi Dubrovčak (ŽC3121) - Desni Dubrovčak (LC33001) - A. G. Grada Velike Gorice (Ribnica)),
2. ŽC 3070 (Dugo Selo (ŽC3034) - Rugvica - Oborovo (skela) - Vrbovo Posavsko (skela - ŽC3041)),
3. Planirana županijska cesta Kuće-Veleševac-Peščenica,
4. Planirana županijska cesta Orle – most na Savi-Rugvica,
5. Planirana županijska cesta Suša- Desno Željezno,
6. Planirana županijska cesta uz Odteretni kanal Odra,
7. LC 31166 (A.G. Grada Velika Gorica (Sop Bukevski) - Bukevje (ŽC3041)),
8. LC 31221 (Selce - Veleševac (ŽC3041)),
9. LC 31170 (Bukevje (ŽC3041) - Drnek (ŽC3041)),
10. LC 31209 (Čret Posavski (nerazvrstana cesta - ŽC3041)),
11. LC 31169 (Orle (ŽC3041 - nerazvrstana cesta)),
12. LC 31165 (A.G. Grada Velika Gorica (Žablatje Posavsko) - Bukevje (ŽC3041)),

- ceste lokalnog značaja: nerazvrstane ceste.

Članak 30.

(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. Širina koridora izvan građevinskih područja naselja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene kao i izvan područja zaštićenih dijelova prirode iznosi ukupno 200 m.

(2) Za trasu u istraživanju Nove zagrebačke obilaznice 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 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.

Članak 31.

(1) 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:

- županijske ceste: 70m,
- lokalne ceste: 20m,
- nerazvrstane ceste: 10m.

(2) 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 u skladu s odredbama važećeg posebnog propisa o planiranju i gradnji biciklističke infrastrukture.

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

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

(5) 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).

(6) Za novoplanirane stambene ulice utvrđuje se minimalna širina koridora 10 m (iznimno 8 m). 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.

(7) 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».

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

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

(10) 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 m² građevinske bruto površine zgrade.

Članak 32.

(1) Na području Općine planiran je po trasi nasipa uz rijeku Savu, koridor za smještaj dijela trase rute Greenway – biciklističke prometnice državne razine tzv. faza IX – Domovinski most – Orle te biciklistička staza Martinska Ves (SMŽ) - Vrbovo Posavsko.

(2) U svrhu unaprjeđenja održivih oblika prometovanja poput biciklističkog prometa i elektromobilnosti planira se odgovarajuća infrastruktura u skladu s propisima i prometnim potrebama. Planom se predviđa povezivanje svih većih naselja i značajnijih povijesno turističkih odredišta mrežom biciklističkih staza i ruta te infrastrukture za punjenje električnih vozila. Za koridore biciklističkih staza predviđa se koristiti postojeću infrastrukturu kao što su koridori prometnica, nasipi i servisne ceste uz rijeke i kanale te poljoprivredne i šumske puteve, sve u cilju smanjenja potrebe zauzimanja novih površina. U okviru planiranja biciklističkog prometa potrebno je predvidjeti biciklističke parkirališne površine.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 33.

(1) U grafičkom dijelu Plana prikazan je načelni položaj planirane trase Obilazne teretne željezničke pruge Zaprešić - Horvati - Rugvica - Brckovljani u istraživanju. Širina koridora izvan građevinskih područja naselja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene kao i izvan područja zaštićenih dijelova prirode iznosi ukupno 200 m.

(2) Za trasu u istraživanju Obilazne teretne željezničke pruge 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 Obilazne teretne željezničke pruge utvrdit će se detaljnije trasa i položaj koridora 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.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 34.

(1) Na području Općine nema pomorskog prometa.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 35.

(1) Na području Općine na rijeci Savi smješteno je pristanišno područje (skela) koja povezuje Orle i Rugvicu.

(2) Rijeka Sava svrstana je kao državni vodni put s pripadajućim objektima sigurnosti plovidbe I. klase plovnosti.

2.1.5. Zračni promet

Članak 36.

(1) Planom je na području Općine određena lokacija i obuhvat za Uzletno-sletnu površinu (aerodrom).

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 37.

(1) Za razvoj i izgradnju mjesne 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 elektroničkim komunikacijama.

(4) Sve zračne elektroničke komunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim uz suglasnost vlasnika istih, a prema odredbama Zakona o elektroničkim komunikacijama i važećih pravilnika. Za sve nove objekte stambene ili poslovne namjene te rekreacijske zone predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema posebnim propisima.

(5) Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

(6) Za razvoj naselja i turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

(7) Glavnu trasu novo planirane kabelske kanalizacije (KK) treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1 x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

(8) Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka - stepenice, stupi i slične barijere). JTG se smještaju prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

Članak 38.

(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 prihvati).

(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 operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(3) Na kartografskom prikazu 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 operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva.

(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 ishođenja 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 prikladan pristupni put koji vodi do prometne površine, odnosno one koja se kao takva u naravi koristi.

(8) Ako je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup ili stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore. Ukoliko postojeći samostojeći antenski stupovi nemaju odgovarajuće odobrenje, isto je potrebno ishoditi sukladno uvjetima ovog Plana. U suprotnom, ako je odobrenje nemoguće ishoditi jer lokacija ne zadovoljava uvjete iz ovog Plana, samostojeći antenski stup je potrebno ukloniti. Detaljni položaj samostojećeg antenskog stupa unutar planirane elektroničke komunikacijske zone odredit će se glavnim projektom prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama ovog Prostornog plana.

(9) U postupku 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 uklopanju u okoliš.

(10) Samostojeći antenski stup smije se graditi unutar građevinskih područja naselja unutar industrijskih i poslovnih zona. Iznimno, samostojeći antenski stup moguće je planirati unutar područja stambene i mješovite namjene gdje su građevine pretežito (80% i više) u visini koja ne prelazi prizemlje i dva kata, ako kvalitetno pokrivanje radijskim signalom planirane elektroničke komunikacijske zone polumjera do 500 m ne bi bilo moguće postavljenjem antenskih prihvata. Pri iznimnom određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa unutar građevinskih područja naselja, primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- samostojeći antenski stup nije moguće graditi u neposrednoj blizini zdravstvenih, predškolskih i školskih ustanova te ustanova socijalne skrbi,
- potrebno je poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja,
- potrebno je poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti.

(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 (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

(14) Postavljanje antenskih prihвата 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) Osim navedenih mjera, pri lociranju samostojećih antenskih stupova i antenskih prihвата potrebno je poštivati posebne propise kojima se štiti zdravlje ljudi i ograničava razina zračenja.

(16) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući slijedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za ostala naselja: podzemno ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

(17) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(18) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvati na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće i bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:

- gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničarska područja;
- ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničarska područja.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 39.

(1) Područjem Općine Orle prolazi postojeći radijski koridor Prisavlje-Moslavačka Gora. Za svaku građevinu koja se nalazi na trasi radijskog koridora ili u njegovoj blizini moraju se utvrditi elementi ograničenja pri izdavanju provedbenih akata.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 40.

(1) 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 istraživih 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.

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

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 41.

(1) Trase, koridori i površine postojećeg i planiranog sustava elektroenergetske mreže prikazani su na kartografskom prikazu.

(2) Područjem Općine smješteni su postojeći visokonaponski objekti:

- DV 2x400 kV TS Tumbri - TS Žerjavinec / TS Ernestinovo - TS Žerjavinec (dionica dvostrukog voda- zajednička dionica),
- DV 400 kV TS Tumbri - TS Žerjavinec,
- DV 400 kV TS Ernestinovo - TS Žerjavinec,
- DV 110 kV TS Mraclin - TS Ivanić,
- DV 110 kV TS Ivanić - TS Mraclin 2.

(3) U obuhvatu Općine planira se izgradnja novih visokonaponskih objekata i postrojenja:

- PL RP 400 kV Veleševac,
- PL DV 2x400 kV Tumbri – Veleševac,
- PL DV 400 kV Veleševac - Sisak-BIH,
- PL DV 2x400 kV Veleševac - Međurić – Razbojište,
- UII DV 400 kV Tumbri - Žerjavinec u PL RP 400 kV Veleševac,
- DV 400 kV Veleševac - TE Veleševac (Prevlaka) 1,
- DV 400 kV Veleševac - TE Veleševac (Prevlaka) 2.

(4) 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 onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

(5) Za izgradnju tipskih transformatorskih stanica, koje se koriste u programu izgradnje distribucije električne energije, potrebno je 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 srednjonaponsku mrežu te koridore za nove niskonaponske vodove. U slučaju pojave nove građevine s potrebom za velikom vršnom snagom, lokaciju potrebne nove 20/0.4 kV transformatorske stanice 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 energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

(6) 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.

(7) 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". Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru visokonaponskih dalekovoda (400k KV i 110 kV) dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog javnopravnog tijela.

(8) Vodoravna širina zaštitnog koridora kod postojećeg dalekovoda treba iznositi minimalno za:

- 2x400 kV dalekovod: 80 m,
- 400 kV dalekovod: 70 m,
- 2x110 kV dalekovod: 50 m,
- 110 kV dalekovod: 40 m,
- 110 kV kabel: 3 m.

(9) 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:

- 2x400 kV dalekovod: 100 m,
- 400 kV dalekovod: 80 m,
- 110 kV dalekovod: 50 m.

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

(11) 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 20 kV 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 kabelske 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".

(12) Na trasi elektroenergetskih kabelskih 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 42.

(1) U svrhu racionalnog raspolaganja energijom, Planom se predviđa korištenje obnovljivih izvora energije kao što su vodotoci, vjetar, neakumulirana sunčeva energija, biogorivo, biomasa, bioplin te geotermalna energija, plin iz deponija te plin iz postrojenja za preradu otpadnih voda, ovisno o raspoloživim energetske i gospodarskim kapacitetima.

(2) Povezivanje, odnosno priključak planiranih elektrana iz reda obnovljivih izvora na elektroenergetsku mrežu odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže sastoji se od pripadajuće trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije i priključnog dalekovoda (DV) / kabela (KB) na postojeći ili planirani dalekovod/kabel (DV/KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže. Prostor između granica obuhvata elektrane - obnovljivog izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda (DV) / kabela (KB) i lokacije transformatorske stanice (TS) koje čine priključak biti će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja izdanim od strane nadležnog operatora elektroenergetske mreže (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), na osnovi nadležnosti nad mjestom priključka na elektroenergetsku mrežu visokog ili srednjeg napona i prihvaćenog Elaborata optimalnog tehničkog rješenja priključenja.

(3) U grafičkom prikazu označena je lokacija elektrane na obnovljive izvore energije lokalnog značaja planirano na području Gospodarske zone Čret Posavski instalirane snage do 10 MW.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 43.

- (1) Trase, koridori i površine za sustav vodovodne mreže prikazani su na kartografskom prikazu.
- (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 onemoguću 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 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 građevine od negativnog utjecaja podzemnih voda.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 44.

- (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.
- (3) Trase, koridori i površine za sustav odvodnje otpadnih voda prikazani su na kartografskom prikazu.
- (4) Unutar obuhvata Plana, predviđena je odvodnja otpadnih i oborinskih voda putem razdjelnog sustava interne odvodnje u razdjelni sustav javne odvodnje.
- (5) 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.
- (6) 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 pročišćavima, odnosno uređajima.
- (7) 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.
- (8) 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.

(9) 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 onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

(10) 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.

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

(12) 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.

(13) 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.

Članak 45.

(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 pročistiti 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 prihvat 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.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 46.

(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.

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

(4) 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.

(5) Vodno dobro čine zemljišne čestice koje obuhvaćaju: vodonosna i napuštena korita površinskih voda, uređeno i neuređeno inundacijsko područje, prostor na kojem je izvoriste 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) Za sve radnje koje se predviđaju obavljati u pojasu 20 metara od vodotoka, odnosno 5 metara od odvodnih kanala, Planom se utvrđuje obveza ishođenja 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.

(9) 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.

(10) Za zaštitu od štetnog djelovanja voda, izveden je transverzalni nasip od oteretnog kanala Odra do savskog nasipa te je planiran transverzalni nasip Tišina Kaptolska-Suša kod naselja Suša.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 47.

(1) U obuhvatu Plana smještena je površina planirane melioracijske odvodnje. Unutar područja melioracijske odvodnje dopuštena je gradnja građevina melioracijske odvodnje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 48.

(1) Na području Općine Orle temeljem Zakona o zaštiti prirode zaštićeni su dijelovi prirode:

- Turopoljski lug i vlažne livade uz Odru južno od Veleševca - u kategorije zaštite značajni krajobraz (br.reg. 456)
- Odransko polje - u kategoriji zaštite značajni krajobraz (br.reg. 461)

(2) Za sve zahvate i radnje u zaštićenim dijelovima prirode potrebno je u skladu s propisima ishoditi uvjete i dopuštenja nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 49.

(1) Na području Općine Orle evidentirani su dijelovi prirode predloženi za zaštitu (regionalno značenje) koji se štite mjerama prostornog plana:

- u kategoriji značajni krajobraz: Izvorišno područje rijeke Odre; područje u gornjem dijelu Odre, tipični nizinski ruralni krajolik na kojem je isprepletena bogata hidrološka mreža, što izviru brojnim bistrim i snažnim izvorima (tzv. "oka"). Radi očuvanja ovog područja, potrebno je riješiti kanalizacijsku mrežu, izgradnju zadržati unutar građevinskih područja, prekinuti nizažnje izgradnje uz ceste da ne dođe do spajanja naselja, sanirati pojedina "oka" od smeća, kao i same vodotoke, zadržati prirodni tok preostalih potoka.
- u kategoriji spomenik prirode - Hrast lužnjak uz pokos savskog nasipa (Bukevje); soliterno stablo hrasta dominira svojim habitusom na savskom nasipu kao reper u prostoru kraj sela Gornje Bukevje. U blizini stabla zabranjeni su svi zahvati koji bi ugrozili njegov opstanak.
- u kategoriji spomenik parkovne arhitekture - Stablo taksodija (Veleševac); stablo pačempresa (*Taxodium distyctum*) uz cestu koja vodi prema Selcu, u prostoru okućnice kuće br. 38. U blizini stabla zabranjeni su svi zahvati koji bi ugrozili njegov opstanak.

(2) Na ovim su prostorima zabranjeni svi zahvati koji narušavaju obilježja prirodnog predjela. Detaljne mjere zaštite propisat će se prilikom donošenja odluke o proglašenju. Do proglašenja zaštite, za sve zahvate i radnje potrebno je zatražiti uvjete nadležnog tijela Županije za zaštitu prirode.

Članak 50.

(1) Utvrđuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- 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, štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje a prema potrebi izvršiti revitalizaciju
- obavezno planirati pročišćavanje svih otpadnih voda

3.1.2. Kulturna baština

Članak 51.

(1) Na području Općine Orle na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara zaštićena su (oznaka Z) kulturna dobra i evidentirana je (oznaka E) arheološka baština regionalnog značenja:

- u grupi sakralne građevine: Župna crkva sv. Antuna Padovanskog (Bukevje) Z-3840, Župna crkva sv. Petra Apostola i župni dvor (Veleševac) Z-5827

- u grupi nematerijalna dobra: Turopoljski dijalekt (Z-6908)
- u grupi arheološki lokaliteti i zone: Novigrad na Savi, srednjovjekovna utvrda i naselje (Ruča) E, rimski brončani i srebrni novac, (Bukevje) E, oplata bunara, ulomci keramičkih i brončanih posuda (Drnek) E, antika 1.-4.st. i recentniji (novovjekovni) nalazi (Veleševac) E

Članak 52.

(1) Na području Općine Orle evidentirana su kulturna dobra lokalnog značenja koja se štite Prostornim planom:

- u grupi povijesnih naselja seoskih obilježja: Drnek, Ruča, Orle, Stružec, Suša, Veleševac, Vrbovo Posavsko
- u grupi sakralne građevine: Kapela sveta Tri kralja (Orle), Kapela sv.Vida (Suša), Raspelo uz cestu (Bukevje), Kapela gospe Lurdske sv.Ilije (Drnek), Kapela Presvetog srca (Obed), Kapela poklonac (Ruča), Kapela poklonac (Vrbovo)
- u grupi tradicijske stambene (etnološke) građevine: Kurija Zlatarić (Bukevje), Kurija župnog dvora (Bukevje), Stambena kuća s trgovinom kbr 126 (Bukevje), Stambena kuća kbr 133 (Bukevje), Stambena kuća kbr 39 (Orle), Tradicijska kuća s okućnicom kbr 27 (Stružec), Kurija župnog dvora (Veleševac).
- u grupi stambene građevine: Ljetnikovac (Orle)
- u grupi građevine javne namjene: Stara škola (Bukevje), Stambeno-trgovačka kuća kbr. 27 (Bukevje), 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)
- u grupi hortikulturni objekt: Perivoj Kurije Zlatarić (Bukevje)

Članak 53.

(1) Mjere zaštite kulturno povijesne baštine propisane Zakonom primjenjuju se na građevine i pripadajuće čestice koje su prethodnim popisom utvrđene kao zaštićena kulturna dobra (Z). Za sve zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima posebne uvjete će propisati nadležna uprava za zaštitu kulturne baštine. 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, odnosno potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti (posebne uvjete i odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela).
- za vrijeme izvođenja građevinskih radova potrebno je osigurati stalan konzervatorski nadzor. Nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna uprava za zaštitu kulturne baštine
- u zonama ekspozicije ovih građevine za svu novu gradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne uprava za zaštitu kulturne baštine.

Članak 54.

(1) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani 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

Članak 55.

(1) Evidentirane kulturno povijesne vrijednosti lokalnog značenja (povijesne građevine, područja i lokaliteti), štite se mjerama Prostornog plana.

(2) U povijesnim je naseljima uglavnom očuvana povijesna matrica, a u zonama veće gustoće tradicijske arhitekture određene su zone zaštite, obzirom na stupanj očuvanosti ambijentalnih obilježja, povijesne matrice i tradicijske građevne strukture: A zona (1.stupanj), B zona (2.stupanj) i C zona (3.stupanj) zaštite. 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 (K).

(3) 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.

(4) B zona (2.stupanj) zaštite uključuje povijesni prostor naselja u kojem je očuvana tradicionalna matrica, mreža ulica i parcelacija te pripadajuća povijesna (tradicijaska) 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.

(5) 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 (tradicijске) 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.

(6)) 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.

(7) 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

(8) 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 33-45o, 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.).

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

(10) Zona zaštite krajolika (K), 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.

Članak 56.

(1) 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.

(2) Vrijedne stambene i gospodarske zgrade koje su evidentirane kao kulturna baština 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

Članak 57.

(1) 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.

(2) 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, šimširom ili sl.

(3) 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).

Članak 58.

(1) Za sve zone zaštite povijesnih naselja (B i C zone zaštite) i zone zaštite krajolika propisuju se slijedeće 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.

(2) Daju se preporuke za daljnja istraživanja i stručnu obradu:

- detaljnije dokumentirati i arhitektonski snimiti etnološku arhitekturu, budući da joj prijeti nestajanje, a time i gubitak karakterističnog tipa izgradnje

- istražiti potencijalne arheološke lokalitete (kaštel Novigrad)

Članak 59.

(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 m³, jednokatne građevine volumena većeg od 1500 m³ te jednokatne građevine s potkrovljem volumena većeg od 1250 m³
- 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.

3.1.3. Krajobraz

Članak 60.

(1) Područje općine Orle pripada 2. i 3. kategoriji kulturnog krajolika prema klasifikaciji Prostornog plana Zagrebačke županije.

(2) U prostoru kulturnog krajolika 2. kategorije (krajobrazne cjeline regionalnog značaja), u naseljima i njihovim okolnim prostorima, treba očuvati vrijedne pejzažne karakteristike prostora s grupacijama očuvanih naselja, predvidjeti potrebne urbanističke intervencije kojima će se uspostaviti prostorno i oblikovno kvalitetniji razvoj. Preporučuje se u naseljima pri oblikovanju stambenih i gospodarskih građevina koristiti elemente regionalne arhitekture.

(3) U prostoru kulturnog krajolika 3. kategorije treba planskim mjerama poboljšati stanje u prostoru, uz očuvanje prirodnih i pejzažnih te kulturno povijesnih vrijednosti.

Članak 61.

(1) Na području Općine Orle evidentiran je (regionalni značaj) osobito vrijedan predjel - kultivirani krajobraz: Pojas uz rijeku Savu, tipični nizinski ruralni krajolik u kojem se ističu meandri s karakterističnom vegetacijom nizinskih šuma. Radi očuvanja krajobraznih vrijednosti osobito vrijednog predjela treba ostavljati refugije flore i faune i očuvati autohtonu vegetaciju obala i zaobalja.

Članak 62.

(1) Na području Općine Orle evidentirani su i štite se mjerama Prostornog plana krajolici - područja osobitih vrijednosti za identitet prostora:

- krajolik doline rijeke Save
- krajolik nizinskih šuma Turopoljski lug
- krajolik doline Odre.

(2) 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 dominantu 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.

(3) Prostornim planom, radi očuvanja krajolika doline rijeke Save utvrđuju se i sljedeći uvjeti korištenja: Prostor rijeke Save i dolinu njezina pritoka potoka treba u najvećoj mogućoj mjeri održati u pejzažnim karakteristikama. Očuvati pejzažne 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.

(4) Za područje krajolika doline rijeke Save koji je vrednovan kao krajobrazna cjelina 2. kategorije, trebalo bi izraditi Studiju razvoja prostora koja mora sadržavati detaljnu inventarizaciju svih prirodnih i kulturno povijesnih sastavnica.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 63.

(1) Na području Općine Orle utvrđena su sljedeća područja ekološke mreže:

- područje očuvanja značajnim za ptice (POP): Turopolje HR1000003.
- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS): Sava nizvodno od Hrušćice HR2001311, Odransko polje HR2000415.

(2) 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

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 64.

(1) Na području Općine Orle ne postoje nestabilna tla koja je potrebno zaštititi.

(2) 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.

(3) Kod projektiranja većih raskrižja 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.

(4) Od urbanističkih mjera u svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Općine uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu. (VII. Stupanj MCS). Za područja u kojima se planira intenzivnija izgradnja (veće građevine s više etaža) potrebno je izvršiti pravovremeno detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja. Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno 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 70 MCS s odstupanjem prema 7- i 7+). Prilikom rekonstrukcija starih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka, te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

(5) Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim 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.

Članak 65.

(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.

3.2.2. Vode i more

Članak 66.

(1) 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. U inundacijama vodotoka ne može se planirati izgradnja i graditi sukladno nadležnom propisu za podizanje stambenih objekata. Područja koja su navedena kao poplavna treba predvidjeti za namjene koje nisu osjetljive na plavljenje, pa neće trpjeti velike štete zbog velikih voda. U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava, a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja, objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode. Površine iznad natkrivenih vodotoka ne smiju se izgrađivati, već ih je potrebno uređivati kao ulice, trgove, zelene i druge slobodne površine, na način da u iznimnim uvjetima voda može proteći i površinski bez značajnijih posljedica. U suradnji s Hrvatskim vodama potrebno je planirati daljnje uređenje dijelova vodotoka i bolju odvodnju s terena, te izgradnju potrebitih retencija ili vodenih stepenica.

(2) 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 i zone male vjerojatnosti.

(3) Poplavne zone iz prethodnog stavka prikazane su na kartografskom prikazu.

(4) Za sve zahvate u prostoru koji se planiraju unutar poplavnih zona moraju se zatražiti posebni uvjeti javnopravnog tijela nadležnog za upravljanje vodama. Potrebno je provoditi održavanje oborinske kanalizacije, jaraka te postavljanje adekvatno dimenzioniranih proticajnih profila cijevi.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 67.

(1) Na području Općine određen je kontrolirani zračni prostor (CTR) Zračne luke Franjo Tuđman. Uvjeti korištenja unutar navedenog područja određeni su posebnim propisima.

Članak 68.

(1) Na području Općine određena je zona kontrolirane izgradnje (ZKG) u cilju zaštite sigurnosti objekata posebne namjene smještenih na području Grada Velike Gorice.

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

Članak 69.

(1) 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.

(2) Kod trajno napuštenih bušotina sigurnosna zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3 metra u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.

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

(4) 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).

3.2.4. Zrak

Članak 70.

(1) Ne određuju se planske mjere zaštite zraka.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 71.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar istražnog područja „SA-06“ za koje INA-Industrija nafte d.d. ima odobrenje za istraživanje ugljikovodika te unutar preliminarnog istražnog prostora geotermalne vode.

(2) Istražni prostori ili dijelovi istražnih prostora ugljikovodika mogu se, bez izmjena i dopuna ovoga Plana, prenamijeniti u eksploatacijska polja ukoliko istražni prostor ispunjava odgovarajuće propisane zahtjeve, pod uvjetom da je u skladu s propisima o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i odredbama ovoga Plana.

(3) Istraživanje i eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe omogućava se na području cijele Općine Orle u skladu s posebnim propisima i prema uvjetima iz Prostornog plana Zagrebačke županije.

(4) Istražni prostori ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe mogu se prenamijeniti u eksploatacijska polja iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe bez izmjena ovog plana, a u skladu s posebnim propisima i Prostornim planom Zagrebačke županije.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 72.

(1) Vrlo vrijedno obradivo tlo kategorije "Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi" 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.

(2) 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.

Članak 73.

(1) 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.).

Članak 74.

(1) Mjere sklanjanja ljudi provode se sukladno posebnim propisima iz područja 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 postupku uzbuđivanja stanovništva i Procjeni rizika od velikih nesreća za područje Općine Orle (travanj 2025.).

(2) 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.

(3) 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.

Članak 75.

(1) 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.

(2) Za naselja, građevine i prostore treba osigurati potrebnu količinu vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) u svim ruralnim sredinama potrebno je izgraditi hidrantsku mrežu.

(3) 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.

Članak 76.

(1) Prilikom projektiranja objekata voditi računa da isti izdrže opterećenja navedenih vrijednosti koje podrazumijevaju olujni i orkanski vjetar. Uz prometnice koje prolaze kroz šumsko područje održavati svijetle pruge bez vegetacije i sastojina kako uslijed olujnog i orkanskog nevremena ne bi došlo do ugrožavanja prometa i njegovih sudionika. Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica, treba prilagoditi jačini vjetra. Na prometnicama se, na mjestima gdje postoji opasnost od udara vjetra olujne jačine, trebaju postavljati posebni zaštitni vjetrobrani (kameni i/ili betonski zidovi te perforirane stijene i/ili segmentni vjetrobrani) i posebni znakovi upozorenja.

Članak 77.

(1) Od urbanističkih mjera u svrhu efikasne zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost korištenja raspoloživih kapaciteta vode u skladu s odredbama ovog Plana, za navodnjavanje okolnih poljoprivrednih površina izgradnjom sustava navodnjavanja.

Članak 78.

(1) Obzirom na mogućnost pojave zaraznih bolesti životinja i ptica na području Općine, a u cilju sprječavanja njihovog daljnjeg širenja na ostale životinje i ljude, ovim Planom određuju se udaljenosti farmi za intenzivni uzgoj životinja u odnosu na naselje. Isto tako potrebno je oko objekta farme ostaviti dovoljno prostora za stvaranje dezinfekcionih barijera u slučaju potrebe.

Članak 79.

(1) U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporučuje se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.). Nove objekte koji se planiraju graditi, a u kojima se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona).

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, kolature, 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 krajobraz

- *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 pojasom), 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 popisima).

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.