

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Grada Orahovice

1.1. Opće odredbe

Članak 2.

Korištenje i namjena prostora uvjetovani su osnovnim obilježjima prostora i podjelom na izgrađena (i namijenjena gradnji), kultivirana i prirodna područja.

Razgraničenja se provode rubom katastarske čestice ili granicom primjene određenog režima korištenja, odnosno prostornim djeljicama formiranih stvorenih i prirodnih cjelina.

Unutar razgraničenih prostora/površina koje su određene Planom, mogu se planirati manji prostori izdvojene namjene, a prema kriterijima Zakona o prostornom uređenju i ~~gradnji~~ posebnih Zakona i ovim Odredbama za provođenje.

Članak 3.

Koridori planiranih javnih prometnica te koridori ostale infrastrukturne mreže određeni su u grafičkim prilozima ovog Plana.

Korekcije trase do 800 m u opravdanim situacijama moguća je bez izmjena i dopuna ovog Plana.

~~Trase predmetnih koridora se mogu neznatno korigirati na osnovi podataka i uvjeta nadležnih javnih ustanova i poduzeća analizom detaljnijih geodetskih podloga, a tijekom izrade detaljnije projektne dokumentacije.~~

~~Trase budućih nekategoriziranih prometnica manjeg značaja unutar građevinskih područja, a u svrhu formiranja naselja, zatim budućih poljoprivrednih, šumskih, servisnih (većinom neasfaltiranih) puteva i sl., se ne uertavaju u kartografske prilaze, kao ni rekonstrukcije postojećih javnih kategoriziranih prometnica.~~

~~Trase tih prometnica će se definirati izradom detaljnije projektne dokumentacije, a u skladu s važećim Zakonima i Odredbama ovog Plana, te uvjetima nadležnih poduzeća i ustanova.~~

Članak-4.

Ovim planom je izvršena podjela prostora grada na:

- površine građevinskih područja
- površine izdvojenih građevinskih područja
- površine izvan građevinskih područja
- površine za infrastrukturne sustave
- ~~— površine za razvoj i uređenje unutar građevinskih područja naselja,~~
- ~~površine za razvoj i uređenje izvan građevinskih područja.~~

1.2. Površine ~~za razvoj i uređenje unutar građevinskih područja~~ **naselja**

Članak 5.

Površine koje su određene kao građevinska područja obuhvaćaju prostor izgrađenih i uređenih dijelova naselja, neizgrađenih dijelova područja tog naselja planiranih za njegov razvoj i proširenje u funkciji stanovanja i svih drugih spojivih funkcija sukladnih važnosti i značenju naselja kao što su uprava, zdravstvo, prosvjeta, kultura, šport, trgovina, ugostiteljstvo, usluge, radne zone, gospodarske zone u funkciji poljoprivrede, servisi i slično, neuređenih dijelova građevinskog područja na kojima nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura i izdvojenih

dijelova građevinskog područja nastalih djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.

~~Građevinsko područje naselja razgraničeno je na izgrađeni i neizgrađeni dio.~~

~~Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi stambene građevine s pomoćnim i gospodarskim građevinama, građevine javne i društvene namjene, poslovne građevine, poljoprivredne građevine, građevine za ugostiteljstvo i seoski turizam, komunalne, prometne te druge građevine infrastrukture, građevine i površine za sport i rekreaciju, ugostiteljstvo uključujući i smještajne kapacitete te uređivati površine za parkove, park šume i zaštitno zelenilo.~~

~~Razmještaj i veličina površina te granice i nazivi zona iz ovog članka detaljno su prikazani u kartografskom prikazu 4. Građevinska područja naselja, za svako naselje posebno.~~

Članak 6.

Građevinsko područje naselja razgraničeno je na izgrađeni, neizgrađeni i neuređeni dio.

Namjena prostora unutar građevinskog područja dijeli se na:

- 1.2.1. zone stambene namjene (naselja i izdvojeni dijelovi naselja)
zone pretežito niske stambene izgradnje uz mogućnost prisustva tihe i slične djelatnosti uprave, zdravstva, prosvjete, kulture, športa, trgovine, ugostiteljstva, obrta, usluga, gospodarske djelatnosti u funkciji poljoprivrede te groblja
- 1.2.2. zone mješovite namjene
zone stambene i poslovne izgradnje uz mogućnost prisustva osim tihih i sličnih djelatnosti uprave, zdravstva, prosvjete, kulture, športa, trgovine, ugostiteljstva, obrta, usluga, gospodarskih djelatnosti u funkciji poljoprivrede, groblja i prisustvo manjih proizvodno-poslovnih i uslužnih djelatnosti, radionica, benzinskih postaja, kovačnica, bravarije, stolarije, pilane, klaonice, lakirnice, klesarske radionice, izrada plastike, ugostiteljskih djelatnosti s glazbom u okviru dozvoljenih razina buke, disco, streljane i sl.;
- 1.2.3. zone gospodarske namjene (poslovno-radne zone)
zone proizvodne i poslovne namjene uz mogućnost prisustva svih vrsta proizvodnih i poslovnih djelatnosti, uključujući benzinske stanice i ugostiteljske djelatnosti s glazbom, obrta i uslužnih djelatnosti, te staklenike i plastenike, ukoliko to nije u suprotnosti sa ostalim odredbama ovog Plana.

Razmještaj i veličina površina te granice i nazivi zona iz ovog članka detaljno su prikazani u kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja naselja, za svako naselje posebno.

Iznimno od stavka 3. ovog članka, građevinsko područje obuhvaćaju i površine ispod građevine te pripadajuće površine zemljišta oko građevine nužnog za redovitu uporabu građevine za koje je ishodeno rješenje o izvedenom stanju, a za koje će se veličina i oblik građevinske čestice utvrditi pravomoćnim rješenjem o utvrđivanju građevinskog zemljišta.

1.2.1. -Površine izdvojenih građevinskih područja

Članak 7.

Površine izdvojenih građevinskih područja su površine izvan naselja, izgrađene i/ili neizgrađene i/ili neuređene prostorne cjeline isključivo gospodarske namjene bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja. Razmještaj i veličina površina te granice i nazivi zona iz ovog članka detaljno su prikazani u kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja naselja, za svako naselje posebno.

1.3. Površine ~~za razvoj i uređenje~~ izvan građevinskih područja ~~naselja~~

Članak ~~6:8~~

Površine izvan građevinskih područja obuhvaćaju prostor infrastrukturnih sustava i prostor prirodnih resursa namijenjenih za razvoj Grada.

Površine izvan građevinskog područja prema namjeni za razvoj i uređenje dijele se na:

- površine za poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
- površine šuma (gospodarske šume, zaštitne šume i šume posebne namjene)
- površine za gospodarsku namjenu
- površine za športsko-rekreativnu namjenu i ugostiteljsko-turističku namjenu
- inundacijsko područje, vodne površine i površine za akumulacije i retencije
- površine zaštićenih prirodnih vrijednosti
- površine hobi vrtova, vinograda i voćnjaka
- površine infrastrukturnih sustava

Razmjestaj i veličina površina iz ovog članka prikazani su u kartografskim prikazima ovog Plana.

~~Površine za razvoj i uređenje izvan građevinskih područja obuhvaćaju prostor infrastrukturnih sustava i prostor prirodnih resursa namijenjenih za razvoj grada.~~

~~Površine za razvoj i uređenje izvan građevinskog područja prema namjeni dijele se na:~~

~~—IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE:~~

- ~~—površine za proizvodnu, poslovnu namjenu, za iskorištavanje mineralnih sirovina i komunalno-servisnu namjenu,~~
- ~~—površine za sportsko-rekreacijsku namjenu,~~
- ~~—površine za turizam i ugostiteljstvo,~~
- ~~—površine za groblja,~~

~~—OSTALE POVRŠINE:~~

- ~~—površine za poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene: vrijedno obradivo tlo, ostala obradiva tla,~~
- ~~—površine za šume: šuma gospodarske namjene, šuma s posebnom namjenom,~~
- ~~—inundacijski pojasi, vodne površine i površine za akumulacije i retencije,~~
- ~~—površine infrastrukturnih sustava.~~

~~Razmjestaj i veličina površina iz ovog članka prikazani su u kartografskim prikazima ovog Plana.~~

Članak 7.

~~Sa gledišta strateških postavki korištenja prostora u slučaju više mogućih namjena i interesa treba osigurati prioritet korištenja za funkcije i namjene koje pripadaju zaštitnim zonama vojnih kompleksa i objekata.~~

1.3.1. Površine za poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

Članak 89.

Prema osnovnim namjenama kultivirana područja (poljoprivredno tlo osnovne namjene) u ovom Planu dijele se na:

- **Vrijedno obradivo tlo**, površine poljoprivrednog zemljišta primjerene za poljoprivrednu proizvodnju po svojim prirodnim svojstvima, obliku, položaju i veličini. Izuzeci u kojima se omogućava korištenje zemljišta za nepoljoprivredne

svrhe određeni su Zakonom o poljoprivrednom zemljištu te Zakonom o prostornom uređenju i gradnji. Unutar površina označenih kao vrijedno obradivo tlo nalaze se i manje površine niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta, vodne površine i manje šumske površine koje nisu u suprotnosti s osnovnom namjenom.

- **Ostala obradiva tla**, kao osnovna namjena, predstavljaju mozaik poljoprivrednih zemljišta koji uključuje i manje izgrađene površine drugih namjena, vodne površine, trstike i manje šumske površine.

1.3.2. Površine ~~za šume isključivo osnovne namjene~~šuma

Članak 910.

Šumski prostor sastoji se od šuma gospodarske namjene što predstavlja proizvodne šumske površine. ~~i šume s posebnom namjenom.~~

U šumama i šumskom zemljištu unutar navedenih namjena moguća je izgradnja na način utvrđen u Zakonu o šumama.

1.3.3. Površine za gospodarsku namjenu

Članak 1011.

Površine za gospodarsku namjenu predstavljaju površine namijenjene za:

- rudarstvo i eksploataciju mineralnih sirovina
- eksploataciju energetskih sirovina i termalne vode
- poljoprivrednu djelatnost što uključuje intenzivnu ratarsku djelatnost, farme, građevine za tov životinja, povrtlarstvo, voćarstvo, vinogradarstvo, plastenike
- uzgoj slatkovodne ribe u ribnjacima
- razvoj turizma

~~Površine za gospodarsku namjenu predstavljaju površine namijenjene za:~~

~~—proizvodnu namjenu— I,~~

~~—poslovnu namjenu— K (komunalno servisna— K1),~~

~~—iskorištavanje mineralnih sirovina— E ('Orahovica' (E1), 'Orahovica-1' (E2), 'Žervanjska' (E3), 'Brenzberg Točak' (E4), 'Hecegovac II' (E5) i 'Oršulica Kosa' (E6), 'Herecegovac' (E7)),~~

~~—ugostiteljsko-turističku namjenu— T (turistička zona 'Jezero Herecegovac—Ružica grad' (T1), turistički punkt (T2)).~~

1.3.4. Površine za športsko-rekreativnu i ugostiteljsko-turističku namjenu

~~Površine za sportsko-rekreacijsku namjenu~~

Članak 112.

Površine za športsko-rekreativnu namjenu su površine na kojima se mogu planirati, športski i rekreativni te ugostiteljsko turistički sadržaji ~~i zdravstveni sadržaji~~ u funkciji osnovne namjene.

Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu su površine na kojima se mogu planirati, ugostiteljsko turistički sadržaji te športski i rekreativni ~~i zdravstveni sadržaji~~ u funkciji osnovne namjene.

~~Površine za sportsko-rekreacijsku namjenu su površine na kojima se mogu planirati sportski i rekreativni sadržaji. U tim prostorima mogu se planirati smještajni kapaciteti i manji ugostiteljski objekti u funkciji osnovne namjene.~~

- površine za sportsko-rekreacijsku namjenu R:
- sport i rekreacija (R1), rekreacijska šuma (R2) i tematski parkovi (R3).

1.3.5. Inundacijsko područje, vodne površine i površine za akumulacije i retencije **Inundacijski pojasi, vodne površine i površine za akumulacije i retencije**

Članak ~~12~~13.

Inundacijsko područje je prostor primjene posebnih propisa, a za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim površinskim vodama, utvrđuje se i koristi sukladno odredbama Zakona o vodama.

Vanjsku granicu uređenog i neuređenog inundacijskog područja utvrđuje Ministarstvo na prijedlog Hrvatskih voda.

Granice inundacijskog područja ucrtavaju se u katastarske planove i planove prostornog uređenja, sukladno Zakonu o vodama.

Vodni prostor podijeljen je na vodotoke, kanale, ribnjake, akumulacije i retencije. Podjela vodotoka od I. do IV. reda prikazana je na karti 2. Infrastrukturni sustavi.

Kategorizacija voda prikazana je na kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje i zaštitu prostora. Kategorizacija voda će se odrediti u Županijskom planu za zaštitu voda.

Namjena vodnog prostora je određena i ne može se mijenjati u prostornim planovima užeg područja.

Za precizno utvrđivanje prostornog položaja, oblika i granica brdskih akumulacija i retencija nužna su dodatna istraživanja s posebnim naglaskom na zaštitu od bujica i poplava te na navodnjavanje, u skladu sa zakonskim propisima.

Mogući načini korištenja voda utvrđeni su Zakonom o vodama. Prostornim planom županije dozvoljava se mogućnost korištenja i u rekreacijske te slične svrhe, kao i za navodnjavanje, ako je to spojivo s osnovnim načinima korištenja, te ukoliko se dokumentacijom dokaže da to korištenje neće utjecati na osnovno korištenje.

~~Inundacijski pojasi su prostor primjene posebnih propisa, odnosno utvrđuju se i koriste sukladno odredbama Zakona o vodama.~~

~~Vodni prostor podijeljen je na vodotoke, kanale, ribnjake, akumulacije i retencije. Podjela vodotoka od I. do IV. reda prikazana je na karti 2. Infrastrukturni sustavi i 2.4. Vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja.~~

~~Kategorizacija voda će se odrediti prema Zakonu o vodama i odgovarajućim pravilnicima u Državnom te Županijskom planu za zaštitu voda.~~

~~Namjena vodnog prostora je određena i ne može se mijenjati u prostornim planovima užeg područja.~~

~~Za precizno utvrđivanje prostornog položaja, oblika i granica brdskih akumulacija i retencija nužna je izrada detaljnijih podloga te projektantska razrada, dodatna istraživanja i izrada Studije utjecaja na okoliš sa posebnim naglaskom na zaštitu od bujica i poplava te na navodnjavanje.~~

~~Mogući načini korištenja voda utvrđeni su Zakonom o vodama. Prostornim planom Županije dozvoljava se mogućnost korištenja i u rekreacijske te slične svrhe, ako je to spojivo s osnovnim načinima korištenja. Procjena utjecaja na okoliš mora potvrditi da to korištenje neće utjecati na osnovno korištenje.~~

~~Za korištenje voda u druge namjene osim utvrđenih Zakonom o vodama, obvezna je izrada detaljnije prostorno planske dokumentacije.~~

Površine za groblja

~~Članak 13.~~

~~Površine za groblja izvan građevinskog područja određene su ovim Planom. Proširivati se mogu prema uvjetima iz Zakona o grobljima.~~

~~Površine za groblja mogu biti smještene i unutar građevinskog područja.~~

1.3.6. Površine zaštićenih prirodnih vrijednosti

Članak 14.

Zaštićene prirodne vrijednosti su zaštićena područja, zaštićene svojte i zaštićeni minerali i fosili.

Ovim Planom utvrđene su granice postojećih i planiranih zaštićenih prirodnih vrijednosti.

1.3.7. Površine za hobi vrtove, vinograde i voćnjake

Članak 15.

Površine za hobi vrtove, vinograde i voćnjake određene su kao zone u kojima je dozvoljena izgradnja prema odredbama iz ovog Plana.

Razmještaj i veličina površina te granice i nazivi zona iz ovog članka detaljno su prikazani u kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja naselja, za svako naselje posebno.

1.3.8. Površine za infrastrukturne sustave

Članak 1614.

Površine za infrastrukturne sustave su površine unutar i izvan granica građevinskog područja, a prema namjeni dijele se na:

- površine za cestovni promet
- površine za aerodrome (uzletišta)
- površine za proizvodnju i cijevni transport nafte i plina
- površine za elektroopskrbu
- površine za obnovljive izvore energije
- površine za plinoopskrbu
- površine za elektroničke komunikacije
- površine za vodoopskrbu
- površine za odvodnju.

Položaj i veličina površina navedenih u prethodnom stavku ovog članka detaljno su prikazani u kartografskim prikazima ovog Plana.

2. Uvjeti za uređenje prostora

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak ~~15~~17.

Prostor za smještaj planiranih građevina od važnosti za Državu i Županiju utvrđen je Strategijom prostornog uređenja, Programom prostornog uređenja i Prostornim planom Virovitičko-podravske županije (u daljnjem tekstu PPŽ).

Članak ~~16~~18.

Prostori za smještaj građevina od važnosti za Državu i Županiju koji se nalaze na području grada Orahovice utvrdit će se temeljem odgovarajućih stručnih podloga i studija utjecaja prema važećim zakonskim propisima.

Građevine od važnosti za Državu utvrđene su Strategijom i Programom prostornog uređenja republike Hrvatske, Uredbom Vlade Republike Hrvatske o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku.

Građevine od važnosti za Županiju utvrđene su [poglavljem 2. Uvjeti određivanja prostora građevina od važnosti za Državu i Županiju](#) ~~članom 16~~. Odredbi za provođenje PPŽ, a to su prometne, energetske i vodne građevine, građevine za postupanje s otpadom (neopasni tehnološki otpad), sportske, turističke i ugostiteljske građevine za razvoj turizma, te građevine za eksploataciju mineralnih sirovina, kao i građevine za potrebe obrane.

Članak ~~17~~19.

Uvjeti za uređenje prostora prometnih građevine obrađeni su čl. ~~150-164~~140-154. ovih odredbi.

Uvjeti za uređenje prostora energetskih građevina obrađeni su čl. ~~165-178~~155-168. ovih odredbi.

Uvjeti za uređenje prostora vodnih građevina obrađeni su čl. ~~179-192~~169-181. ovih odredbi.

Uvjeti za uređenje prostora proizvodnih građevina obrađeni su čl. ~~137-140~~128-131. ovih odredbi.

Uvjeti za uređenje prostora građevina za postupanje s otpadom obrađeni su u poglavlju 7. Postupanje s otpadom.

Uvjeti za uređenje prostora građevina u zaštićenom području obrađeni su čl. ~~68~~76. ovih odredbi.

Uvjeti za uređenje prostora sportskih, turističkih i ugostiteljskih građevina za razvoj turizma obrađeni su čl. ~~97-106~~32-33. ovih odredbi.

Uvjeti za uređenje prostora građevina za eksploataciju mineralnih sirovina obrađeni su ~~čl. Poglavljem 2.3.5. 77-82~~. ovih odredbi.

2.2. Građevinska područja naselja

Članak ~~18~~20.

Granice građevinskog područja naselja određene su ovim Planom i prikazane u kartografskom prikazu 4. Građevinska područja naselja.

Članak 21.

Izgrađenim dijelom građevinskog područja smatraju se sve izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni.

Izgrađeni dio utvrđuje se na način da se iz ukupnog građevinskog područja izuzme svaka neizgrađena i neuređena površina.

Članak 22.

Neizgrađenim dijelom građevinskog područja smatra se područje određeno prostornim planom planirano za razvoj.

Na neizgrađenim dijelovima građevinskih područja na kojima je izgrađena osnovna infrastruktura, odnosno prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, moguće je ishoditi akt za građenje građevine uz uvjete propisane čl. 29-83. ovih Odredbi.

Neuređenim dijelom građevinskog područja smatra se neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura, odnosno prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.

Članak 1923.

Građevinskom parcelom smatra se, kod vrlo dubokih parcela, zemljište dubine 50 – 100 m od regulacijske linije ovisno o tipologiji naselja (max. 50 m kod brdskih naselja do max. 100 m kod ravničarskih naselja). U slučajevima kad je postojeća izgradnja na većoj dubini, građevinskom parcelom smatra se zemljište do dubine 10 m iza zadnje izgrađene zgrade.

Zgradom se smatra svaki objekt za čiju je izgradnju potrebna građevna dozvola ili drugo odobrenje za gradnju.

2.2.1. Građevinske čestice

Članak 2024.

Građevna čestica je čestica zemljišta koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu, minimalnu širinu određenu čl. 2226. ovih odredbi mjereno u punoj širini na ~~regulacionoj~~ regulacijskoj liniji te slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela građevinske čestice (osim kod građevina u nizu).

Članak 2125.

Iznimno, u slučaju kada građevinska čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

~~U slučaju kada građevinska čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti upute MZPOPUP 'Planiranje i evidentiranje prometnih površina u službenim registrima te utvrđivanje njihova postojanja u postupcima izdavanja akata kojima se provode prostorni planovi, dopušta građenje i 'legaliziraju' bespravne zgrade' od 22. rujna 2008.~~

U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

Članak 226.

Veličina i oblik građevinske čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provođenje plana. Minimalne veličine građevinskih čestica za izgradnju stambenih ili stambeno-poslovnih građevina određuju se za:

Način gradnje građevina	minimalna širina čestice	minimalna dubina čestice	minimalna površina čestice	ukupna izgrađenost građevinske čestice	
	(m)	(m)	(m ²)	min.	max.
a) samostojeće građevine					
prizemna građevina	14	25	350	10%	50%
jednokatna građevina	16	25	400	10%	50%
dvokatna građevina	18	25	450	10%	50%
b) poluugrađene građevine					
prizemna građevina	13	25	325	15%	50%
jednokatna građevina	15	25	375	15%	50%
dvokatna građevina	17	25	425	15%	50%
c) građevine u nizu ugrađene građevine					
prizemna građevina	8	25	200	20%	60%
jednokatna građevina	6	25	150	20%	60%
dvokatna građevina	5	25	125	20%	60%
d) gospodarska namjena					
prizemna građevina					70 80%
jednokatna građevina					70 80%
dvokatna građevina					70 80%

Građevina je građenjem nastao i s tлом povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tлом, te s tлом povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora. Po načinu gradnje razlikujemo samostojeće, ugrađene i poluugrađene građevine.

Građevinama koje se grade na samostojeći način smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanja na granice susjednih građevinskih čestica.

Građevinama koje se grade na poluugrađeni način smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice.

Građevinama koje se grade na dvojni način (dvojne građevine) smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice uz susjednu građevinu.

Građevinama koje se grade na ugrađeni način smatraju se građevine koje se ~~dvijema~~ dvjema svojom stranama prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice, uz obvezu osiguranja kolnog prilaza na stražnji dio građevinske čestice.

Građevinama koje se grade u nizu smatraju se građevine koje se dvjema svojim stranama prislanjaju ~~na granice susjednih građevinskih čestica i uz susjedne građevine, uz obvezu osiguranja kolnog prilaza na stražnji dio građevinske čestice.~~

Građevinska bruto površina zgrade (GBP) je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, P, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) izračunava se kao odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže i ako nisu u razini okolnog terena.

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

Izuzetno, za postojeće višestambene građevine, te za TS 10(20)/0,4 kV instalirane snage do 2x1000 kVA ukupna izgrađenost građevne čestice može biti istovjetna s površinom građevne čestice.

U postupku donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju, oblik i veličina građevne čestice odredit će se u skladu s odredbama ovog članka, a ukoliko to nije moguće dozvoljeno je oblik i veličinu građevne čestice odrediti u skladu s pravilima struke.

Članak 2327.

Dubina građevinske čestice namijenjena gradnji stambene i poslovne građevine na jednoj građevinskoj čestici te stambenih građevina poljoprivrednih proizvođača uz koje će se graditi i gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje mora biti najmanje 40,0 metara.

U postotak izgrađenosti građevinske čestice ne uračunavaju se istaci krovišta i balkona, niti elementi uređenja okoliša (terase, stepeništa i slično) do visine 0,6 m iznad razine uređenog terena.

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti parcele.

Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi na građevinskoj čestici manje veličine (površine, širine i dubine) od propisane čl. 2226. ovih odredbi, pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu s ostalim odredbama.

Izuzetno, za postojeće višestambene građevine, ukupna izgrađenost građevinske čestice može biti istovjetna s površinom građevinske čestice.

Članak 2428.

Površina građevinske čestice višestambenih građevina i drugih javnih i poslovnih građevina, utvrđuje se shodno potrebama tih građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

Površina građevinske čestice iz prethodnog stavka određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem prijedloga iz idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole, pri čemu bruto izgrađenost tako formirane građevinske čestice ne smije biti veća od 70%.

Iznimno, bruto izgrađenost kod ovih građevina može biti i veća ukoliko se građevine koje prelaze taj postotak grade u nivou tla (igrališta i drugi sportski tereni na otvorenom i sl.) ili ukoliko je to već definirano DPU-om 'Centar'.

Gradnja građevina sa sadržajima javne namjene se planira prema sljedećoj tablici:

Tablica: Parametri za građevnu česticu na kojoj će se graditi predškolska ustanova ili osnovna škola i dozvoljene katnosti i visine za navedenu građevinu

NAČIN GRADNJE	MAKSIMALNA KATNOST / VISINA	MINIMALNA POVRŠINA PARCELE	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI K_i	MINIMALNA POVRŠINA PRIRODNOG TERENA
GRADNJA U MANJIM NASELJIMA				
samostojeća građevina	Po+ Puk /S +P+1+Pk 9 m	1000 m ²	0,30	30%
GRADNJA U LOKALNIM SREDIŠTIMA I NASELJU ORAHOVICA				
samostojeća građevina	Po+ Puk /S +P+2+Pk 13 m	1000 m ²	0,30	30%

Tablica: Parametri za građevnu česticu na kojoj će se graditi građevina sa sadržajima javne namjene (osim predškolskih ustanova i osnovnih škola) i dozvoljene katnosti i visine za navedenu građevinu

NAČIN GRADNJE	MAKSIMALNA KATNOST / VISINA	MINIMALNA POVRŠINA PARCELE	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI K_i	MINIMALNA POVRŠINA PRIRODNOG TERENA
GRADNJA U MANJIM NASELJIMA				
samostojeća građevina	Po+ Puk /S +P+1+Pk 9 m	1000 m ²	0,30	30%
GRADNJA U NASELJU ORAHOVICA				
samostojeća građevina	Po+ Puk /S +P+4+Pk 19 m	1000 m ²	0,30	30%

Članak ~~25-29~~.

U postupku mogućeg objedinjavanja građevinskih čestica objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim građevinskim česticama.

Dužina pojedinog pročelja na tako objedinjenoj građevinskoj čestici ne smije biti veća od 50,0 m.

Članak ~~26~~30.

Veličina građevne čestice na kojoj će se graditi škola, dječji vrtić i jaslice mora se dimenzionirati u skladu s normativom danima u Državnom pedagoškom standardu predškolskog odgoja i naobrazbe, Državnom pedagoškom standardu osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja i Državnom pedagoškom standardu srednjoškolskog sustava odgoja i obrazovanja.

Izgrađenost građevinske čestice na kojoj će se građevine za vjerski sadržaj može biti najviše 40%.

Članak -31.

Granice obuhvata izdvojenih građevinskih područja proizvodne namjene ucrtane su na kartografskim prikazima ovog Plana.

Parametri za građevne čestice u proizvodnoj i poslovnoj namjeni i građevine koje se mogu na njima graditi dani su u *Tablici* u kojoj su propisani: minimalna površina građevne čestice, minimalni i maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_i), minimalna površina prirodnog terena i dozvoljeni način gradnje građevine kao i njena maksimalna dozvoljena katnost i visina.

Tablica: Parametri za građevnu česticu u proizvodno-poslovnoj i poslovnoj namjeni i dozvoljene katnosti i visine za građevine koje će se na njima graditi

NAČIN GRADNJE	MAKSIMALNA KATNOST / VISINA	MINIMALNA POVRŠINA PARCELE	MINIMALNI/MAKSIMALNI/ KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI K_f	MINIMALNA POVRŠINA PRIRODNOG TERENA
PROIZVODNE GRAĐEVINE (I)				
samostojeća građevina	Po/S+P+Pk 8 m	2000 m ²	0,10 / 0,70	20%
POSLOVNE GRAĐEVINE (K)				
samostojeća građevina	Po/S+P+Z+Pk 14 m	2000 m ²	0,10 / 0,60	20%

Iznimno od dozvoljenih visina danih u *Tablici*, ako to zahtijeva tehnološki proces dio građevine (do 50% ukupne tlocrtno površine) može biti i viši (dimnjaci, silosi i sl.), ali ne viši od 25 m.

Građevine sa sadržajima proizvodne i poslovne namjene mogu se graditi samo kao samostojeće građevine, a minimalna udaljenost od rubova susjednih građevnih čestica, kao i od javne prometnice je 10 m.

Uvjeti priključenja građevnih čestica na javnu prometnu mrežu dani su u čl. 146., a uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju u čl. 54. ovih odredbi.

Prirodni teren mora biti uređen kao parkovno ili zaštitno zelenilo. Rubovi građevne čestice prema naselju moraju se urediti kao zaštitno zelenilo minimalne širine 5 m.

Prirodni teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina, bez podzemne ili nadzemne gradnje ili natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.,

Postojeće građevine, a koje su sagrađene u skladu s ranije važećim propisima, mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

Građenje građevina s proizvodnim i poslovnim sadržajima na području zaštićenih prostora ili onih predviđenim za zaštitu ovim Planom dozvoljeno je samo uz konzervatorske uvjete, odnosno uz primjenu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 32

Granice obuhvata izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene ucertane su na kartografskim prikazima ovog Plana kao ugostiteljsko-turističke zone i to:

	naziv	maksimalna površina (ha)	namjena (oznaka)
1.	UT zona „Jarčište“/Orahovica	30,4	T2
2.	UT zona „Popnjača“/Orahovica	12,8	T2
3.	UT zona „Nova Jošava“/Orahovica	35,0	T2
4.	UT zona „Šumeđe 1“/Orahovica	20,0	T2
5.	UT zona „Kapetanuša“/Orahovica	8,6	T2
6.	UT zona „Jezero	35,00	T1, T2, T3

	Hercegovac-Ružica grad ⁴ /Orahovica		
--	--	--	--

U zonama koje imaju oznaku „T“ mogu se organizirati Zakonom utvrđeni sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene odnosno: T1-hotel, T2-turističko naselje, T3-autokamp i kamp i građevine sa sadržajima pratećih namjena u funkciji osnovne namjene.

Veličina, oblik i izgrađenost građevinskih čestica za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar izdvojenog građevinskog područja moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu sa odredbama za provođenje Plana. Minimalne veličine građevinskih čestica za izgradnju određuju se za:

Način gradnje građevina	minimalna širina čestice (m)	minimalna dubina čestice (m)	minimalna površina čestice (m ²)	ukupna izgrađenost građevinske čestice max.
samostojeće građevine				
- prizemna građevina	14	25	350	50%
- jednokatna građevina	16	25	400	50%

Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima zone, nova se građevina može graditi na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine (površine, širine i dubine) od propisane stavkom 3. ovog članka, pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa ostalim odredbama.

Iznimno, dozvoljava se zadržavanje i rekonstrukcija do dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti ili gradnja zamjenske građevine u slučaju postojeće građevine koja nije u skladu s uvjetima ovog članka.

Minimalne veličine građevinskih čestica za izgradnju iz stavka 3. ovog članka ne odnose se na UT zona „Jezero Hercegovac-Ružica grad“.

Uvjeti za udaljenost građevine od regulacionog pravca dani su u čl. 52. ovih odredbi, uvjeti priključenja građevinskih čestica na javnu prometnu mrežu dani su u čl. 146., a uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju u čl. 54. ovih odredbi.

Na građevnoj čestici potrebno je ostvariti visoki standard u pogledu uređenja vanjskih otvorenih površina. Uređenje otvorenih prostora u formi površina za odmor i rekreaciju moguće je u skladu s odredbama danim u čl. 33. ovih odredbi.

Građevine namijenjene za ugostiteljsko-turistički sadržaj u svom sastavu moraju imati:

- prostore namijenjene za osnovnu djelatnost pružanja turističkih usluga, ovisno o tipu djelatnosti.

Građevine namijenjene za turistički sadržaj u svom sastavu mogu imati:

- prostore namijenjen za rekreaciju korisnika usluga vezanu uz osnovnu djelatnost pružanja turističkih usluga, ovisno o tipu djelatnosti (bazene, trim staze i sl.),
- prostore za smještaj građana uz mogućnost pružanja ugostiteljskih usluga unutar građevina i na otvorenom prostoru.

Građevine u sklopu kompleksa mogu se graditi u nekoliko funkcionalnih cjelina koje ne moraju biti fizički povezane.

Građevine namijenjene za turistički sadržaj ne mogu se graditi:

- u I zoni vodocrpilišta,

- na prostoru prirodnih inundacijskih područja odnosno 20 m od nožice nasipa

Uvjeti za oblikovanje građevina su:

- građevine se mogu graditi maksimalno kao dvokatne građevine s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja (Po+S+P+~~23~~+Pk)
- najveće dopuštene visine građevina, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca ~~12,00~~15,00 m.

Građevinska bruto površina građevina prateće namjene može iznositi najviše 25% od građevinske bruto površine građevina sa osnovnom namjenom. Maksimalna dozvoljena katnost građevina sa sadržajima pratećih namjena je prizemlje (P) uz dozvoljenu gradnju podruma i/ili suterena i potkrovlja, a maksimalna visina je 4 m.

U zoni UT „Jezero Hercegovac-Ružica grad“ omogućeno je više načina korištenja, pri čemu se primjenjuju kriteriji koji su u skladu s ostalim odredbama ovog Plana. Dozvoljeno je nadopunjavanje dodatnih, ugostiteljsko-turističkih i sportsko-rekreativnih sadržaja, u skladu s Detaljnim planom uređenja 'Jezero Hercegovac - Ružica grad'.

Planirane sadržaje treba smjestiti na način da se prostor koristi racionalno te da se u najvećoj mjeri očuva sadašnja vizura šumskog krajolika.

U zonama koje imaju oznaku T2-turističko naselje dozvoljena je izgradnja ugostiteljskih objekata, smještajnih kapacitete, trgovina i uslužnih djelatnosti u svrhu osnovne namjene. Za gradnju građevina u ovim zonama primjenjuju se uvjeti iz čl. 76. ovih Odredbi.

Turistički punkt (T4) je planiran kao model sanacije kamenoloma Petrov vrh, maksimalne površine 0,5ha. Turistički punkt (T4) je izdvojena lokacija koja predstavlja specifični oblik turističke ponude, a koji je izuzetak u prostoru na lokacijama posebne vrijednosti i u ambijentu koji nije determiniran drugim vrstama izgradnje. Za T4 se ne planira izdvojeno građevinsko područja, već se radi o zahvatu u prostoru koji se po svojoj namjeni gradi izvan građevinskog područja naselja. Na ovoj lokaciji planiran je vidikovac s pratećim ugostiteljskim sadržajem maksimalnog GBP 200 m² za: pružanje ugostiteljsko-turističke usluge uz neku drugu djelatnost, bez smještajnih kapaciteta.

Članak 33.

Granice obuhvata izdvojenih građevinskih područja sportsko-rekreacijske namjene ucertane su na kartografskim prikazima ovog Plana kao sportsko-rekreacijske zone i to:

	naziv	maksimalna površina (ha)	namjena (oznaka)
1.	ŠR zona „Dolci“	0,8	R5
2.	ŠR zona „Jezero-Hercegovac“	36,3	R3, R5
3.	ŠR zona „Zdenčina“	64,5	R5

R3 – centar za zimske sportove, R5 – športski centar

U zonama koje imaju oznaku „ŠR“ mogu se organizirati Zakonom utvrđeni sadržaji športsko-rekreacijske namjene odnosno: R3- centar za zimske sportove, R5-športski centar i građevine sa sadržajima pratećih namjena u funkciji osnovne namjene (vidikovci s ugostiteljskim sadržajima, otvorene scene, jezero, biciklističke staze i sl.),

Građevine u funkciji sporta i rekreacije u svom sastavu moraju imati:

- prostore namijenjene za osnovnu djelatnost ovisno o tipu i vrsti sporta i rekreacije koji se planira.

Građevine u funkciji sporta i rekreacije u svom sastavu mogu imati:

- prostore za smještaj uz mogućnost pružanja ugostiteljskih usluga unutar građevina i na otvorenom prostoru.

Uređenje ŠR zona obuhvaća potrebne zahvate oblikovanja zemljišta za izvedbu sportsko-rekreacijskih površina (igrališta, staza i sl.), ali i izgradnju tribina i pratećih objekata nužnih za funkciju ovih zona (ugostiteljski, društveni, servisno-sanitarni i drugi prateći sadržaji). Ukupna izgrađena površina pod navedenim građevinama ne može prijeći 20% ukupne površine zone, pri čemu ukupni GBP pratećih objekata ne može biti veći od 2,0% ukupne površine zone. Prateći objekti mogu biti maksimalno Po/S+P (podrum i/ili suteran + prizemlje) i maksimalne visine 7,0 m. Tribine i prateći sadržaji mogu se graditi na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od rubova susjednih građevnih čestica i od ruba javne prometne površine.

U ŠR zoni „Jezero-Hercegovac“ dozvoljeno je nadopunjavanje dodatnih, ugostiteljsko-turističkih i sportsko-rekreativnih sadržaja te izgradnja u skladu s Detaljnim planom uređenja 'Jezero Hercegovac - Ružica grad' .

ŠR zona "Jezero-Hercegovac" i "Zdenčina" planira se kao rezultat sanacije eksploatacijskih polja.

Izvan postojećeg kopa kamenoloma planiranje objekata ugostiteljske i sportsko-rekreacijske namjene treba biti na način da se prostor koristi racionalno bez nepotrebnog zadiranja u do sada neizgrađene dijelove te da se u najvećoj mjeri očuva sadašnja vizura šumskog krajolika na način da se šuma u najvećoj mjeri zadrži u funkciji zaštitne šume namijenjene rekreaciji. U slučaju potrebe sječe šume radi promjene namjene potrebno je osigurati zamjenske šumske površine.

U svim ŠR zonama dozvoljena je izgradnja tematskih parkova (vodeni, adrenalinski, geološki, industrijski parkovi, otvorene scene, muzej na otvorenom i sl.) kao rezultat sanacije eksploatacijskih polja u smislu dopune ukupnom turističkom razvoju područja Grada.

2.2.2. Građevine

Članak 273234.

U građevinskim područjima naselja predviđena je gradnja novih građevina te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina. U građevinskim područjima naselja sadržani su:

- prostori za stanovanje,
- prostori za rad,
- prostori za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje,
- prostori za javne i prateće sadržaje,
- prostori za trgovačke i uslužne sadržaje,
- prostori za turističke i ugostiteljske sadržaje,
- prostori za vjerske sadržaje,
- prostori za groblja,
- prostori manjih zelenih površina,
- prostori dječjih igrališta,

- prostori sportsko-rekreacijskih sadržaja.

U izdvojenim građevinskim područjima utvrđenim ovim planom dozvoljena je izgradnja građevina sukladno namjeni te zone, uključujući klijeti i pomoćne građevine (garaže, spremišta, nadstrešnice, ljetne kuhinje, spremišta za poljoprivredne proizvode i strojeve i sl.) u funkciji osnovne građevine.

Zgradom se smatra zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine).

Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.),

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

Članak ~~28353~~.

Na jednoj građevinskoj čestici na kojoj će se graditi građevina pretežito stambene namjene (više od 50% stambene namjene) mogu se graditi stambene, poslovne, stambeno-poslovne, gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

Za obavljanje poslovne ili gospodarske djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog, gospodarskog ili stambenog prostora, na način da se obavljanje tih djelatnosti odvija u skladu s propisima.

Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini građevinske čestice iza tih građevina.

Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnom stavku ovog članka.

Članak ~~3436-29~~.

Broj etaža za pojedine građevine određen je oznakama Po+~~Puk~~/S+P+K1+ Pk(T) gdje je:

Po = podrum

~~Puk~~/S= ~~pretežito ukopana etaža~~/suteran

P = prizemlje

K (1) = broj etaža iznad prizemlja

Pk = potkrovlje

T = tavan.

Podrumom se smatra potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Suteran je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno najmanje je jednim svojim pročeljem izvan terena.

Prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

Kat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,

Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova sa maksimalnom visinom nadozida od 1,2 m, odnosno nagibom od 45° mjereno u visini nadozida ukoliko je nadozid uvučen u odnosu na ravninu pročelja.

Tavan je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova sa maksimalnom visinom nadozida od 1,2 m, a do kojeg nema trajnog i sigurnog pristupa.

Članak ~~3035~~37.

Stambene i stambeno-poslovne građevine su građevine isključivo, odnosno pretežito stambene namjene (stambena namjena u kombinaciji sa uslužnom, trgovačkom ili zanatskom djelatnosti bez negativnog utjecaja na stanovanje i okoliš). Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao jednoobiteljske, višeobiteljske i višestambene građevine.

Jednoobiteljska građevina je građevina koja ima najviše dva (2) stana i maksimalnu građevinsku bruto površinu od 400 m²,

Višeobiteljska građevina je građevina koja ima najviše četiri (4) stana i maksimalnu građevinsku bruto površinu od 400 m²,

Stambene građevine niske stambene izgradnje tipa slobodnostojećih, dvojnih, poluugrađenih i građevina u nizu mogu se graditi kao ~~Stambene građevine slobodnostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina mogu se graditi kao~~ Po+Puk/S+P+1+Pk.

Članak ~~3136~~38.

Višestambena građevina je građevina koja ima najmanje pet (5) stanova.

Poslovno-stambena građevina je građevina pretežito poslovne namjene.

Stambeno-poslovna građevina je građevina pretežito stambene namjene.

Poslovna građevina je građevina s uredskim prostorima, manjim prerađivačkim, pretežno zanatskim, ugostiteljskim, uslužnim, trgovačkim, i sličnim djelatnostima, te benzinske postaje, kovačnice, bravarije, stolarije, pilane, klaonice, lakirnice, klesarske radionice, izrada plastike, veći ugostiteljski pogoni s glazbom, disco, streljane i sl.

Višestambene građevine, stambeno-poslovne i poslovne građevine mogu se graditi kao Po+Puk/S+P+4+Pk. Podrum može sadržavati više etaža.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene unutar izdvojenog građevinskog područja mogu se graditi kao Po/S+P+K1+Pk.

Članak ~~3237~~39.

Unutar građevinskog područja naselja poslovnim građevinama, smatraju se:

- za tihe i čiste djelatnosti: različite kancelarije, uredi, biro i druge slične djelatnosti, ordinacije i ostale djelatnosti iz područja zdravstva, trgovački i ugostiteljski sadržaji bez glazbe na otvorenom, krojačke, frizerske, autoelektričarske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slično,
- za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: autolimarske, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, klaonice, stolarije, pilane, klesarske radionice, disco-klubovi, streljane i slično.

U građevinskim područjima naselja proizvodni i poslovni sadržaji mogu se smještati unutar stambeno-poslovnih, poslovno-stambenih i manjih poslovnih građevina koje se mogu graditi na vlastitim građevnim česticama pretežito poslovne namjene ili kao prateće građevine na građevnim česticama kojima je pretežita namjena stanovanje. ~~Manje poslovne građevine u građevinskom području naselja mogu imati do 500 m² građevinske bruto površine u skladu s odredbama iz tablice:~~

Tablica: Parametri za građevnu česticu na kojoj će se graditi građevine pretežito poslovne namjene i dozvoljene katnosti i visine za navedene građevine

NAČIN GRADNJE	MAKSIMALNA KATNOST / VISINA	MINIMALNA POVRŠINA PARCELE U NEIZGRAĐENOM / IZGRAĐENOM DIJELU GRAD. PODRUČJA	MAKSIMALNI Ki	MINIMALNA POVRŠINA PRIRODNOG TERENA
DOZVOLJENA GRADNJA U SVIM NASELJIMA				
samostojeća građevina	Po+ Puk /S+P+Pk 7 m	1200 m ² / 600 m ²	0,40	20%
DOZVOLJENA GRADNJA SAMO U NASELJU ORAHOVICA				
samostojeća građevina	Po+ Puk /S+P+I+Pk 10 m	1200 m ² / 600 m ²	0,40	20%

Manje poslovne građevine u smislu ovih odredbi su manje poslovne građevine koje sadrže tihe i čiste djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš i manje poslovne građevine koje sadrže djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja.

Manje poslovne građevine koje sadrže tihe i čiste djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš su građevine s uredskim prostorima, manjim prerađivačkim, pretežno zanatskim, ugostiteljskim, uslužnim, trgovačkim, i sličnim djelatnostima koje nemaju negativan utjecaja na okoliš, opasnost od požara i eksplozije te ne smetaju uvjetima stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

Manje poslovne građevine koje sadrže djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja su benzinske postaje, kovačnice, bravarije, stolarije, pilane, klaonice, lakirnice, klesarske radionice, izrada plastike, veći ugostiteljski pogoni s glazbom, disco, streljane i sl.

Članak 333840.

Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine niske stambene izgradnje, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

Bučne i potencijalno opasne djelatnosti se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada, i to najmanje 30,0 m od susjednih stambenih zgrada, odnosno najmanje 15,0 m od stana vlasnika, a izuzetno i manjoj udaljenosti, ukoliko se to dokaže posebnim elaboratom.

Djelatnosti iz stavka 1. ovog članka mogu se u pravilu, prema prirodi posla, obavljati i u stambenim građevinama u kojima je predviđen prostor za tu djelatnost.

Kod gradnje manjih poslovnih građevina odgovarajući prostor za parkiranje treba predvidjeti u sklopu građevne čestice ili na javnoj površini.

Djelatnosti koje mogu izazvati prekoračenje dozvoljenih razina buke u naselju lociraju se na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada. Pod bučnim djelatnostima smatraju se sve one djelatnosti u kojima tijekom rada buka premašuje vrijednost od 65 dB danju, odnosno 45 dB noću.

Za gradnju građevina u kojima se predviđa obavljanje djelatnosti što zagađuju okoliš odredit će se posebne mjere zaštite okoliša.

Postojeće manje poslovne građevine, koje se nalaze na posebnoj čestici, mogu se zamjenjivati i rekonstruirati ako su u skladu sa ovim odredbama. Kod zamjene postojećih manjih poslovnih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju novih manjih poslovnih građevina.

Članak 343941.

Pomoćne i gospodarske građevine mogu se graditi kao Po+~~Puk~~/S+P+Pk. Pomoćnim i gospodarskim građevinama smatraju se:

- pomoćne građevine: garaže, nadstrešnice, drvarnice, ljetne kuhinje, spremišta i slično,
- gospodarske građevine: bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare, silosi i slično,
- s potencijalnim izvorima zagađenja: farme, tovilišta, staje i slično.

Za gradnju građevina u kojima se predviđa obavljanje djelatnosti što zagađuju okoliš odredit će se posebne mjere zaštite okoliša.

Postojeće pomoćne i gospodarske građevine, koje se nalaze na posebnoj čestici, mogu se zamjenjivati i rekonstruirati ako su u skladu sa ovim Odredbama. Kod zamjene postojećih pomoćnih i gospodarskih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju novih pomoćnih i gospodarskih građevina.

Članak 354042.

U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine s izvorima zagađenja za uobičajeni uzgoj i tov životinja, na građevnim česticama pretežito poljoprivredne namjene te kao prateći sadržaji na građevnim česticama kojima je pretežita namjena stanovanje. Za područje grada Orahovice određeno je da se unutar građevinskih područja naselja, na jednoj građevinskoj čestici, sveukupno može uzgajati 12 uvjetna grla u različitim kombinacijama pojedinih vrsta, pri čemu se broj uvjetnih grla po vrstama određuje prema koeficijentima iz stavka 4. ovog članka.

Tablica: Parametri za građevnu česticu na kojoj će se graditi građevine pretežito poljoprivredne namjene i dozvoljene katnosti i visine za navedene građevine

NAČIN GRADNJE	MAKSIMALNA KATNOST / VISINA	MINIMALNA POVRŠINA PARCELE	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI K_i	MINIMALNA POVRŠINA PRIRODNOG TERENA
samostojeća/ poluugrađena građevina	Po+ Puk /S +P+Pk 6 m	1500 m ²	0,60	20%

Izuzetno, na dijelovima građevinskog područja ako to nije u suprotnosti s drugim odredbama PPUO ili drugim propisima, može se dozvoliti samo jedna od vrsta uzgoja određenih u stavku 1. ovog članka, pod uvjetom da građevinska čestica na kojoj se podiže takva građevina svojom veličinom i oblikom zadovoljava minimalne udaljenosti građevine od susjedne međe i susjedne stambene građevine.

S obzirom da sveukupni broj navedenih životinja u stavku 1. ovog članka ima ekvivalent od 12 uvjetna grla, građevina iz prethodnog stavka, pri uzgoju ili tovu samo jedne od navedenih vrsta, može biti građena ili preuređena za najviše:

Koeficijent (za 1 grlo)	Naziv	Dozvoljeni broj komada (u slučaju uzgoja samo jedne vrste)
1,00	krave ili steone junice	12
1,50	bikovi	8
0,50	junad 6-12 mjeseci	24

0,70	junad 1-2 godine	17
0,25	telad	48
0,30	krmače, prasad	40
0,25	tovne svinje do 6 mjeseci	48
0,13	mlade svinje 2-6 mjeseci	92
0,02	prasad do 2 mjeseca	600
1,20	teški konji	10
1,00	srednje teški konji	12
0,80	laki konji	15
0,75	ždrebad	16
0,10	ovce i ovnovi	120
0,05	janjad	240
0,01	perad*	1200

Koeficijent (za 1 grlo)	Naziv	*Napomena
-0,004	za piliće do 2 kg	koeficijent 0,01 može se koristiti za izračun svih vrsta peradi ili se podjela može vršiti prema ovoj tablici
-0,006	za piliće preko 2 kg	
0,01	za perad (pure, labudovi, nojevi) do 10 kg	
0,02	za perad preko 10 kg	

Koeficijent (za 1 grlo)	Naziv	Dozvoljeni broj komada (u slučaju uzgoja samo jedne vrste)
1,00	odrasla goveda starija od 24 mjeseca	12
1,40	rasplodni bikovi	8
0,60	goveda 12-24 mjeseci	20
0,30	goveda 6-12 mjeseci	40
0,15	telad	80
0,30	krmače+ prasad	40
0,40	nerasti	30
0,13	svinje u tovu od 25-110 kg	92
0,02	odojci	600
1,20	teški konji	10
0,50	ždrebad	24
0,10	ovce i koze	120
0,05	janjad, jarad	240
0,02	purani	600
0,004	kokoši, nesilice	3000
0,0025	tovni pilići	4800
0,002	kunići i pernata divljač	6000

Za druge životinjske vrste (npr. krznaši i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima.

Uvjetnim se grlom, podrazumijeva grlo težine 500 kg i koeficijentom 1,0 te se temeljem toga sve vrste stoke ili peradi svode na uvjetna grla primjenom gore navedenih koeficijenata.

Iznimno, na području naselja Orahovica unutar obuhvata DPU 'Centar' nije dozvoljeno graditi gospodarske građevine s izvorima zagađenja za uobičajeni uzgoj i tov životinja, a na području naselja Orahovica izvan obuhvata DPU 'Centar' primjenjuje se odluka o komunalnom redu redu. o maksimalnom broju uvjetnih grla za uzgoj, ali ne više od 12.

Članak 364143.

Gospodarske građevine s izvorima zagađenja za uobičajeni uzgoj i tov životinja mogu se graditi kao Po+ Puk/S+P+Pk s tim da se potkrovlje može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda.

Članak 374244.

Gnojište se mora graditi najmanje visine 1,0 m, na vodonepropusnoj podlozi, u pravilu iza staja ili svinjaca, a dno i stjenke gnojišta do visine 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staje, svinjca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropusan nepropustan pokrov te otvore za čišćenje i zračenje.

Pod u staji ili svinjcu treba biti nepropusan nepropustan za tekućinu, sa izvedenim rigolima za odvodnju osoke u osočnu jamu.

Članak 384345.

Infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji mogu se graditi prema uvjetima iz čl. 96. i oglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i prometnih površina i drugih infrastrukturnih sustava ovih odredbi.

Članak 394446.

Građevine namijenjene za proizvodne, poslovne, trgovačke i uslužne sadržaje mogu se graditi prema uvjetima iz čl. 3436. do 34.39. ovih odredbi.

Članak 404547.

Građevine namijenjene za turističke i ugostiteljske sadržaje mogu se graditi prema uvjetima iz čl. 32-33. ovih Odredbi.

~~Na području Grada nalaze se postojeći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene i planiraju se novi. Gradnja novih planira se u okviru stambeno-poslovnih, poslovno-stambenih i manjih poslovnih građevina unutar građevinskog područja naselja i u izdvojenom građevinskom području (T, T1, T2), prema uvjetima iz čl. 31. do 34. ovih odredbi.~~

Članak 414648.

U građevinskim područjima naselja dozvoljena je gradnja građevina javne namjene i pratećih građevina, pod uvjetom:

- da se građevinska čestica na kojoj će se građevina graditi nalazi uz već izgrađenu javno-prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, ili je za javno-prometnu površinu prethodno utvrđena lokacijska dozvola,
- da se na građevinskoj čestici ili uz javno-prometnu površinu može osigurati prostor za parkiranje vozila,

- da je predviđena udaljenost građevine škola, dječjih vrtića i jaslica od stambenih i drugih građevina najmanje 10,0 m, a od manjih poslovnih građevina i gospodarskih građevina što zagađuju okoliš najmanje 50,0 m.

Građevine javne namjene i prateće građevine, mogu se graditi do visine od najviše četiri nadzemnih etaža, odnosno u skladu s tablicom iz čl. 2428.

Iznimno, kod već izgrađenih građevina javne namjene i pratećih građevina prilikom rekonstrukcije ili dogradnje dozvoljavaju se i manje udaljenosti od onih određenih alinejom 3 ovog članka, ovisno o lokalnim uvjetima.

Članak 424749.

Građevine za vjerski sadržaj mogu se graditi pod uvjetima iz čl. 4148. i čl. 6775. ovih odredbi i u skladu s tablicom iz čl. 2428.

Članak 434850.

Grobovi, grobnice i druge građevine na groblju mogu se graditi isključivo na za to određenim lokacijama, u skladu s propisima o gradnji, estetskim, sanitarnim i drugim tehničkim uvjetima.

Članak 444951.

-U građevinskom području svih namjena može se planirati uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

U sklopu građevinskog područja svih namjena dozvoljeno je uređenje i gradnja:

~~Unutar građevinskih područja naselja predviđeno je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša. U sklopu ovih površina omogućeno je uređenje i gradnja:~~

- kolnih i pješačkih putova,
- biciklističkih staza,
- sportsko-rekreacijskih površina i igrališta,
- manjih građevina prateće namjene (spremište rekvizita i opreme i slično).

Površina građevina prateće namjene (spremište rekvizita i opreme i slično) ne smije prelaziti 10% zelene površine, a svojim oblikovanjem, a naročito visinom, trebaju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

Iznimno od prethodnog stavka ovog članka u zoni pejzažnog i zaštitnog zelenila mogu se zadržati i rekonstruirati zaštićene stare stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji i veličini, i to na način i u mjeri koji osigurava neophodne uvjete života i rada, odnosno osigurava vraćanje građevine njenom originalnom izgledu.

Izvan građevinskog područja, a između naselja dozvoljeno je uređenje i gradnja kolnih i pješačkih putova te biciklističkih staza.

2.2.3. Smještaj građevine na građevinskoj čestici

2.2.3.1. Udaljenost građevina od regulacijskog pravca

Članak 455052.

Udaljenost građevine od državne, županijske ili lokalne ceste ne može biti manja od udaljenosti određenih u Zakonu o javnim cestama te ostalim važećim propisima o cestama.

Udaljenost građevina od ruba građevini bliže prometnice ne smije biti manja od:

- za stambene građevine 5,03,0 m
- za višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine 5,03,0 m
- za javne građevine 10,03,0 m
- za garaže u sklopu stambene građevine 5,03,0 m
- za pomoćne građevine na građevinskoj čestici 10,0 m
- za gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja 20,0 m
- za pčelinjake 30,0 m

Iznimno od stavka 2. ovog članka udaljenost građevine može biti i manja, kada je to neophodno radi lokalnih uvjeta, osim pčelinjaka.

Kod interpolacije ili zamjenske gradnje građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskom pravcu, ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevinske čestice, te dovoljne širine prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), gradnja građevina je na regulacijskom pravcu.

Maksimalna dozvoljena udaljenost za stambene, višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine, te za garaže u sklopu stambene građevine, ovisi o lokalnim uvjetima i određuje se prema postojećem građevinskom pravcu, odnosno prema udaljenosti većine postojećih građevina u okruženju.

Članak 465153.

Ako građevinska čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijskog pravca građevinske čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

Građevinska čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

Članak 475354.

Idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole i rješenja o uvjetima gradnje za gradnju građevina stambene, javne, proizvodno-servisne, sportsko-rekreativne ili vjerske namjene potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

Dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za građevine iz prethodnog stavka odrediti će se na temelju slijedeće tablice:

	Namjena građevine	Broj mjesta na:	Potreban broj mjesta
1.	Obiteljske kuće (stambene građevine)	1 stan	1,00 PGM
2.	Višestambene građevine	1 stan	1,00 PGM
3.	Industrija i skladišta	1 zaposlenu osobu	0,45 PGM
4.	Uredski prostori	1000 m ² korisnog prostora	20,00 PGM
5.	Trgovina	1000 m ² korisnog prostora	30,00 PGM

6.	Banka, Pošta, usluge	1000 m ² korisnog prostora	30,00 PGM
7.	Ugostiteljstvo	1000 m ² korisnog prostora	30,00 PGM
8.	Višenamjenske dvorane	1 gledatelj	0,15 PGM
9.	Sportske građevine	1 gledatelj	0,20 PGM

PGM = Parkirališno-garažno mjesto

Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta je potrebno predvidjeti na parceli ili u sklopu zelenog pojasa na javnoj prometnoj površini ispred građevinske čestice, ~~ali uz ugovor tj. suglasnost o korištenju javne prometne površine s nadležnim poduzećem ili lokalnom samoupravom.~~

Uređenje većih javnih parkirališta obavezno se provodi na centralnim područjima naselja, na glavnim prilazima centru, posebno u središnjoj zoni grada, gdje se koncentrira najveći broj sadržaja javne namjene, kao i u zoni prilaza vozila javnog prometa, ~~tj. odnosno~~ u zoni autobusnog kolodvora. Ove parkirališne zone treba obavezno predvidjeti ~~u okviru izrade planova planovima užeg područja (UPU) niže razine (UPU).~~

~~Od ukupnog broja parkirnih mjesta treba izvesti najmanje 5% parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom i druge osobe sa smanjenom pokretljivošću.~~

2.2.3.2. Udaljenost građevina od ruba građevinske čestice

Članak ~~485455~~.

Građevine građene na samostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od međe susjedne građevne čestice. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja ove građevine mogu biti udaljene i manje od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1 m s tim da streha i oluci ne smiju prelaziti rub građevne čestice.

Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

Otvorima se ne smatraju fiksna ~~ustakljenja~~ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120x60 cm (parapet najmanje visine 2,0 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori maksimalnog promjera 20 cm, odnosno stranica 15x15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Članak ~~495556~~.

Građevine koje se grade kao poluugrađene građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevinske čestice najmanje 4,0 m.

Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti u skladu s važećim propisima zaštite od požara.

Članak 57.

Građevine koje se grade kao dvojne građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevinske čestice najmanje 3,0 m.

Zid između dvije građevine mora se izvesti kao požarni, vatrootpornosti od najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na krov vatrootpornosti 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta koje mora biti od negorivog materijala najmanje na dužinu konzole.

Članak ~~50~~5758.

Građevine koje se grade kao ugrađene, odnosno u nizu, dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica, odnosno uz susjedne građevine.

Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti kao požarni, vatrootpornosti od najmanje 90 minuta uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici.

Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se grade kao poluugrađene te za njih vrijede odredbe o udaljenostima koje se odnose i na poluugrađene građevine.

Članak ~~51-58~~59.

Uz stambene građevine, na građevinskoj čestici se mogu graditi pomoćne (garaže, spremište ogrjeva i drugo) koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine i poslovne građevine, te gospodarske građevine visine najviše Po+~~Puk~~/S+P+Pk i to na način da su:

- prislonjene uz stambene građevine na istoj građevinskoj parceli na poluugrađeni način
- odvojene od stambene građevine na istoj građevinskoj parceli,
- građene na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (ako je kosi krov, nagib krova obvezno izvesti prema pripadajućoj čestici te pribaviti suglasnost susjeda).

Članak ~~52~~5960.

Najmanja udaljenost građevina iz prethodnog članka od susjednih građevinskih čestica mora biti:

- za samostojeći način gradnje: 1,0 m s tim da streha i oluci ne smiju prelaziti rub građevne čestice,
- za ~~poluugrađeni~~-~~dvojni~~ način gradnje trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevinu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici,
- za poluugrađeni način gradnje trebaju biti ~~smješteni~~-smještene s jedne strane uz susjednu parcelu, ~~odijeljeni~~-odijeljene zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici,
- ako se grade kao ugrađene moraju s dvije strane biti ~~prislonjeni~~-smještene uz susjednu parcelu, ~~na susjedne građevine~~, ~~odijeljeni~~-odijeljene zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici.
- ako se grade u nizu moraju s dvije strane biti prislonjene na susjedne građevine, odijeljene zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici.
-

Ako poslovne dvorišne građevine imaju otvore prema susjednoj građevinskoj čestici, moraju od nje biti udaljeni najmanje 3,0 m.

Ako je krov građevine nagnut prema susjednoj građevinskoj čestici i ako je streha od međe susjedne građevinske čestice udaljena manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobran i oluke.

Članak ~~53~~5961.

Najmanja udaljenost gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne građevinske čestice iznosi:

- 5,0 m, ako su građevine građene od drveta,
- 1,0 m, ako su građevine građene od opeke ili betona.

Članak 5462.

Udaljenost gnojišta mora iznositi najmanje 5,0 m od susjedne međe.

Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 0,5 m, pod uvjetom da na toj dubini susjedne građevinske čestice već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima onečišćenja.

Članak 5563.

Udaljenost vodonepropusne sabirne jame, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, od susjedne međe ne može biti manja od 3,0 m.

Članak 5664.

Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

Članak 5765.

Udaljenost građevina u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature od susjedne međe, ne može biti manja od 3,0 m. Izuzetno, kod već izgrađenih objekata, udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ako se dokaže da su poduzete mjere zaštite od požara.

2.2.3.3. Međusobna udaljenost građevina

Članak 5866.

Međusobni razmak građevina određuje se:

- kod gradnje na samostojeći način za:

- prizemne građevine (P): - 6,0 m
- jednokatne građevine (P+1): - 8,0 m
- dvokatne građevine (P+2): - 10,0 m

pri čemu udaljenost od jedne međe minimalno 3,0 m.

- kod gradnje na poluugrađeni način za:

- prizemne građevine (P): - 6,0 m,
- jednokatne građevine (P+1): - 8,0 m,
- dvokatne građevine (P+2): - 10,0 m,

pri čemu minimalna širina građevinske čestice treba zadovoljiti uvjet da je građevina na jednoj strani postavljena na među, dok je udaljenost građevine od ~~jedne~~ druge međe minimalno 4,03,0 m.

- kod gradnje ugrađeni način:

- širina građevinske čestice jednaka je širini građevine, a minimalno 5,0 m.

Članak 5967.

Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga prethodnim člankom, ukoliko se radi o već izgrađenim građevinskim česticama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda,

- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

Za postojeće građevine i građevine u već izgrađenim dijelovima naselja prilikom dogradnje ili rekonstrukcije zadržavaju se odredbe iz uvjeta utvrđenih ranijim građevinskim dozvolama.

Članak ~~60~~68.

Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dozvoljava se minimalna udaljenost od 8,0 m.

Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama te silosa za osoku od stambenih, stambeno-poslovnih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) ne manja od 20,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda. Udaljenost od ulične ograde ne može biti manja od 13,0 m.

Članak ~~61~~69.

Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na istoj građevinskoj čestici ne može biti manja od ~~4,0~~1,0 m, kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

Članak ~~62~~70.

Pčelinjaci ne mogu biti udaljeni od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka manje od 10,0 m.

2.2.3.4. Visina i oblikovanje građevina

Članak ~~63~~71.

Stambene, višestambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao prizemnice, jednokatnice i višekatnice s mogućnošću gradnje podruma ~~i/ili, pretežito ukopane etaže ili~~ suterena i potkrovlja.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, moguća je gradnja građevina viših od propisanih, što uključuje i svaku pojedinu etažu, (npr. crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, kao i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

Za postojeće građevine i građevine u već izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se odredbe iz uvjeta utvrđenih ranijim dozvolama

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja,

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemen),

Članak ~~64~~72.

Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi, kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

Prozori potkrovlja, izvode se: u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

Članak 7365.

-Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambenu ili drugu namjenu, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

-Izvedena ravna krovišta, koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s lokacijskom dozvolom i posebnim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim u prethodnom članku.

-Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni, sukladno ovim odredbama.

Članak 6674.

Ispod nadzemnih etaža se mogu raditi podzemne odnosno poluukopane etaže, a to su podrum ~~pretežito ukopana etaža~~ i/ili suterren. ~~Definicije navedenih etaža dane su u pojmovniku u čl. 1. ovih odredbi.~~

Članak 6775.

- Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajobrazom i tradicionalnim načinom gradnje. U starim dijelovima naselja (Orahovice, Donje i Gornje Pištana i Duzluka) s vrijednom autohtonom arhitekturom kao i u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene i športsko-rekreacione namjene moraju se isključivo koristiti građevinski elementi, materijali i boje uobičajeni za taj prostor.

~~moraju se ishoditi uvjeti nadležnog Konzervatorskog odjela.~~

-Građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

-Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovštima stambenih i drugih građevina, osim onih u povijesnim jezgrama, mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

Članak 6876.

U zaštićenom krajoliku za sve vrste građevine vrijedi da arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s krajobrazom i tradicionalnim načinom gradnje.

Uvjeti kojima se onemogućava neprikladna izgradnja su:

- najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice određena čl. 2226. i čl. 24.28. ovih odredbi,
- najveći dozvoljeni broj etaža je Po+Puk/S+P+Pk,
- najveća dozvoljena visina građevine od kote uređenog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca iznosi 6,70 m,
- istaci krovnog vijenca ne mogu prelaziti na susjednu česticu,
- građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni ili ugrađeni način moraju sa susjednim građevinama tvoriti arhitektonsku cjelinu,
- ulične ograde mogu biti zeleni nasad (živica), zidane od opeke ili kamena, zidane i žbukane, metalne i drvene, a samo izuzetno (ako su postojeće) od betonskih elemenata,
- satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi,
- sunčani kolektori mogu se ugrađivati samo na krovštima građevina.

Unutar granica Parka prirode Papuk se do donošenja PPPO PP Papuk može vršiti samo rekonstrukcija postojećih građevina te interpolacija novih građevina unutar naselja i površina izdvojene namjene, rekonstrukcija postrojenja i ~~osuvremenjavanje~~ ~~osuvremenjivanje~~ tehnološkog procesa, te gradnja infrastrukturnih građevina. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za navedene zahvate sukladno Zakonu o zaštiti prirode potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode Ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode.

Članak ~~69~~77.

Za pomoćne građevine vrijedi da:

- visina nije viša od visine glavne ulične stambene građevine i ne prelazi visinu 4,0 m,
- ukupna visina ne prelazi ukupnu visinu glavne ulične stambene građevine i nije viša od 7,0 m,
- tlocrtna zauzetost nije veća od 150 m².

2.2.3.5. Ograde i parterno uređenje

Članak ~~70~~78.

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste te mora iznositi najmanje:

- kod državne ceste - 10,0 m,
- kod županijske ceste - 7,0 m,
- kod lokalne ceste - 5,0 m.

Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m.

U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine može biti manja od 4,5 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

Minimalna udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika mora omogućavati izgradnju i uređenje jednog prometnog traka širine 3,0 m (iznimno 2,75 m u brdskim ili visokokonsolidiranim područjima), a kroz naseljena mjesta dodatno i pješački hodnik širine 1,5 m (iznimno 1,20 m). ~~Izvan naseljenih mjesta, uz kolnik treba biti osiguran pojas za izgradnju bankina i odvodnih jaraka minimalne širine 3,0 m barem na jednoj strani.~~

Članak ~~71~~79.

Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevinskim česticama.

Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom.

Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od 50 cm.

Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, sportske i rekreacijske građevine i drugo).

Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

Ograda između građevinskih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.

Članak 7280.

Dio građevinske čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

Članak 7381.

Dio ograde prema susjedu iz članka 7179. stavak 2. gradi vlasnik odnosno korisnik građevinske čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne radi istovremeno sa susjedom.

Ograda iz prethodnog stavka mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu.

Članak 7482.

Dio građevinske čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevinskih čestica i građevina.

Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično mogu se graditi i izvan površina za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevinske čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevinske čestice, širine najmanje 3,0 m (za vatrogasno ili vozilo prve pomoći).

2.3. ~~Izgrađene strukture izvan građevinskog područja~~ ~~Gradnja izvan građevinskog područja naselja~~

~~Građevine koje se mogu graditi na površinama izdvojenog građevinskog područja~~

~~Članak 75.~~

~~Građevine koje svojim sadržajima, kapacitetima, tlocrtnom površinom te pojačanim prometnim potrebama nisu prikladne za smještaj unutar građevinskog područja naselja planiraju se u izdvojenim namjenama (izdvojeno građevinsko područje), izvan građevinskih područja naselja.~~

~~U skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova kao i u skladu sa člankom 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, na području Grada planira se izdvojeno građevinsko područje za sljedeću namjenu:~~

- ~~PROIZVODNA – I~~
- ~~POSLOVNA – K (komunalno servisna – K1),~~
- ~~ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA – E,~~
- ~~UGOSTITELJSKO – TURISTIČKA NAMJENA – T, T1, T2,~~
- ~~SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA – R1, R2, R3,~~
- ~~GROBLJA.~~

~~PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA~~

~~Članak 76.~~

~~Parametri za građevne čestice u proizvodnoj i poslovnoj namjeni i građevine koje se mogu na njima graditi dani su u Tablici u kojoj su propisani: minimalna površina građevne~~

~~čestice, minimalni i maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_i), minimalna površina prirodnog terena i dozvoljeni način gradnje građevine kao i njena maksimalna dozvoljena katnost i visina.~~

~~Tablica: Parametri za građevnu česticu u proizvodno-poslovnoj i poslovnoj namjeni i dozvoljene katnosti i visine za građevine koje će se na njima graditi~~

NAČIN GRADNJE	MAKSIMALNA KATNOST / VISINA	MINIMALNA POVRŠINA PARCELE	MINIMALNI/MAKSIMALNI/ KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI k_i	MINIMALNA POVRŠINA PRIRODNOG TERENA
PROIZVODNE GRAĐEVINE (I)				
samostojeća građevina	Po/Puk/S+P+Pk 8 m	2000 m ²	0,10 / 0,70	20%
POSLOVNE GRAĐEVINE (K)				
samostojeća građevina	Po/Puk/S+P+2+Pk 14 m	2000 m ²	0,10 / 0,60	20%

~~— Iznimno od dozvoljenih visina danih u Tablici, ako to zahtijeva tehnološki proces dio građevine (do 50% ukupne tlocrtno površine) može biti i viši (dimnjaci, silosi i sl.), ali ne viši od 25 m.~~

~~Građevine sa sadržajima proizvodne i poslovne namjene mogu se graditi samo kao samostojeće građevine, a minimalna udaljenost od rubova susjednih građevnih čestica, kao i od javne prometnice je 10 m.~~

~~— Uvjeti priključenja građevnih čestica na javnu prometnu mrežu dani su u čl. 45., a uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju u čl. 47. ovih odredbi.~~

~~— Prirodni teren mora biti uređen kao parkovno ili zaštitno zelenilo. Rubovi građevne čestice prema naselju moraju se urediti kao zaštitno zelenilo minimalne širine 5 m.~~

~~— Postojeće građevine, a koje su sagrađene u skladu s ranije važećim propisima, mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.~~

~~— Građenje građevina s proizvodnim i poslovnim sadržajima na području zaštićenih prostora ili onih predviđenim za zaštitu ovim Planom dozvoljeno je samo uz konzervatorske uvjete, odnosno uz primjenu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.~~

ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

Članak 77.

~~Građevine za eksploataciju mineralnih sirovina, termalnih i slojnih voda ne smiju biti udaljene manje od:~~

~~— 300 metara od ruba javnih građevina i objekata za stanovanje i~~

~~— 100 metara od ruba pojasa javnih prometnica i zaštitnog pojasa objekata infrastrukture.~~

~~Izuzetno se može dozvoliti smještaj građevina za eksploataciju pijeska i na udaljenostima manjim od propisanih, uz prethodnu suglasnost stručnog tijela koje se bavi prostornim uređenjem i Gradskog vijeća, ali ne manje od propisanog Zakonom o javnim cestama kojim je propisan zaštitni pojas.~~

Članak 78.

~~Na području Parka prirode Papuk nije dozvoljeno otvarati nova polja za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina. Eksploatacija mineralnih sirovina dopuštena je na onim eksploatacijskim poljima koja su zatečena u vrijeme proglašenja Parka prirode, ukoliko~~

~~posjeduju svu zakonski propisanu dokumentaciju (uredno ishodena rudarska koncesija) Eksploatacija mineralnih sirovina se mora obavljati sukladno Zakonu o rudarstvu, Pravilniku o unutarnjem redu Parka prirode Papuk i Zakonu o prostornom uređenju i gradnji uz poštivanje odredbi Zakona o zaštiti prirode.~~

~~Rekonstrukcija postojećih građevina i postrojenja, osuvremenjavanje tehnološkog procesa i gradnja novih građevina moguća je uz ishođenje odgovarajućih akata nadležnog Ministarstva.~~

~~Članak 79.~~

~~Mikrolokacija istražne plinsko-naftne bušotine na terenu određuje se u skladu s važećim propisima:~~

~~Udaljenost osi plinske-naftne bušotine od zaštitnog pojasa kanala, objekata infrastrukture, javnih građevina i objekata stanovanja, mora iznositi najmanje onoliko, koliko iznosi visina tornja, uvećana za 10%.~~

~~Bušotine se obavezno ograđuju nakon završenog ispitivanja i to u slijedećim slučajevima:~~

~~— kada se nalaze u naseljenim mjestima i unutar građevinskih područja,~~

~~— utisne bušotine,~~

~~— plinske bušotine s teškim uvjetima proizvodnje,~~

~~— bušotine samice do formiranja radilišta.~~

~~U slučaju plinskih bušotina s teškim uvjetima proizvodnje ograđuje se cijeli krug bušotine, a u ostalim slučajevima može se ograditi i uži prostor ako to omogućuju potrebne mjere zaštite.~~

~~Članak 80.~~

~~Zatečena eksploatacijska polja i kamenolomi koji nisu u eksploataciji moraju se sanirati, revitalizirati i prenamijeniti u skladu s izrađenom dokumentacijom na načelima zaštite okoliša i Zakona o rudarstvu.~~

~~Sanacija mora obuhvatiti osiguranje stabilnosti okolnog terena i postupke uklapanja u okoliš.~~

~~Svako sanirano eksploatacijsko polje ili kamenolom prema projektu sanacije mora imati definiranu namjenu površine (šume, livade, jezera, građevine i površine za sport i rekreaciju, turizam, tematski parkovi i sl., s mogućnošću gradnje pratećih sadržaja). Alternativno, prostor eksploatacije (kamenoloma) može se prenamijeniti za neku drugu svrhu, gdje je moguće da je eksploatacijom nastala forma terena pogodnija za novu namjenu.~~

~~Članak 81.~~

~~U proizvodno-poslovnoj zoni uz eksploatacijsko polje 'Hercegovac' planira se rekonstrukcija i nova gradnja na prostoru postojećeg proizvodno-poslovnog kompleksa eksploatacijskog polja 'Hercegovac', u skladu s odredbama ovog plana.~~

~~Članak 82.~~

~~U proizvodnoj zoni unutar eksploatacijskog polja 'Brenzberg-Točak' (E4), za potrebe unapređenja postojećeg tehnološkog procesa i zaštite okoliša, planirana je akumulacija oborinske vode i novi uređaji za veću iskoristivost pri oplemenjivanju sirovine uz manje korištenje prirodnih resursa. Postrojenja za oplemenjivanje sirovine moguće je koristiti i za obradu, oporabu i reciklažu građevinskog otpada, u skladu s važećim propisima. Trajno deponiranje građevinskog otpada na području eksploatacijskog polja je zabranjeno.~~

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA

Članak 83.

~~U izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene, planiraju se sljedeće namjene:~~

- ~~–ugostiteljsko-turistička (T),~~
- ~~–turistička zona 'Jezero Hercegovac – Ružica grad' (T1),~~
- ~~–turistički punkt (T2).~~

Članak 84.

~~U zonama ugostiteljsko-turističke namjene (T), na građevnoj čestici mogu se graditi građevine sa sadržajima osnovne, turističko-ugostiteljske namjene, i građevine sa sadržajima pratećih namjena. Prateće namjene moraju biti kompatibilne osnovnoj.~~

~~Građevinska bruto površina građevina sa pratećim namjenama može iznositi najviše 25% od građevinske bruto površine građevina sa osnovnom namjenom. Maksimalna dozvoljena katnost građevina sa sadržajima pratećih namjena je prizemlje (P) uz dozvoljenu gradnju podruma ili pretežito ukopane etaže i potkrovlja, a maksimalna visina je 4 m.~~

~~Veličina građevinskih čestica i bruto izgrađenost građevinskih čestica za gradnju građevina određuje se na isti način kao i za ostale stambene građevine, s time da građevine moraju biti opremljene sanitarnim čvorom, a dozvoljena je i gradnja pomoćnih prostorija (spremište, drvarnica i dr.).~~

~~Minimalna veličina građevinske čestice za gradnju u zoni iznosi 10x20 m, a maksimalna izgrađenost takvih građevinskih čestica je 30%.~~

~~Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine (površine, širine i dubine) od propisane stavkom 3. ovog članka, pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa ostalim odredbama.~~

~~Odredbe za gradnju građevina namijenjenih seoskom turizmu dane su u podnaslovu Stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.~~

Članak 85.

~~Za turističku zonu 'Jezero Hercegovac – Ružica grad' (T1) uz Orahovačko jezero, na području naselja Orahovica i Duzluk, Planom se predviđa mogućnost njena razvoja nadopunjavanjem dodatnim, ugostiteljsko-turističkim i sportsko-rekreativnim sadržajima, u skladu s Detaljnim planom uređenja 'Jezero Hercegovac – Ružica grad' i odredbama ovog plana. Planirane sadržaje treba smjestiti na način da se prostor koristi racionalno te da se u najvećoj mjeri očuva sadašnja vizura šumskog krajolika. U slučaju potrebe sječe šume radi promjene namjene potrebno je osigurati zamjenske šumske površine.~~

~~Prije realizacije planiranih sadržaja treba kroz zakonima propisane postupke (procjena utjecaja na okoliš, ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu i dr.) sagledati sve aspekte, od socio-ekonomskih do zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti, kako planirani sadržaji ne bi bili na štetu prirode.~~

Članak 86.

~~Turistički punkt (T2) je planiran kao model sanacije kamenoloma Petrov vrh. Planiran je vidikovac s pratećim ugostiteljskim sadržajem maksimalnog GBP 200 m².~~

Članak 87.

~~— Građevine sa sadržajima ugostiteljsko turističke namjene mogu se graditi samo kao samostojeće građevine, a minimalna udaljenost od rubova susjednih građevnih čestica, kao i od javne prometnice je 10 m.~~

~~Članak 88.~~

~~— Iznimno, dozvoljava se zadržavanje i rekonstrukcija do dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti ili gradnja zamjenske građevine u slučaju postojeće građevine koja nije u skladu s uvjetima ovog članka.~~

~~— Uvjeti priključenja građevnih čestica na javnu prometnu mrežu dani su u čl. 45., a uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju u čl. 47. ovih odredbi.~~

~~— Na građevnoj čestici potrebno je ostvariti visoki standard u pogledu uređenja vanjskih otvorenih površina. Uređenje otvorenih prostora u formi površina za odmor i rekreaciju moguće je u skladu s odredbama danim u čl. 90. ovih odredbi.~~

SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

~~Članak 89.~~

~~— U izdvojenom građevinskom području za sport i rekreaciju, planiraju se sljedeće zone:~~

- ~~— sport i rekreacija (R1);~~
- ~~— rekreacijska šuma (R2);~~
- ~~— tematski parkovi (R3).~~

~~Članak 90.~~

~~Zona sporta i rekreacije (R1) s pratećim sadržajima (vidikovci s ugostiteljskim sadržajima, otvorene scene, jezero, biciklističke staze i sl.), planira se kao rezultat sanacije eksploatacijskog polja 'Hercegovac' koja će jednim dijelom biti obuhvaćena DPU-om 'Jezero Hercegovac Ružica Grad'.~~

~~Uređenje lokaliteta za sport i rekreaciju obuhvaća potrebne zahvate oblikovanja zemljišta za izvedbu sportsko-rekreacijskih površina (igrališta, staza i sl.), ali i izgradnju tribina i pratećih objekata nužnih za funkciju ovih zona (ugostiteljski, društveni, servisno-sanitarni i drugi prateći sadržaji). Ukupna izgrađena površina pod navedenim građevinama ne može prijeći 20% ukupne površine zone, pri čemu ukupni GBP pratećih objekata ne može biti veći od 2,0% ukupne površine zone. Prateći objekti izvode se s maksimalnom visinom P (prizemlje) i maksimalnom visinom od 7,0 m. Tribine i prateći sadržaji mogu se graditi na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od rubova susjednih građevnih čestica i od ruba javne prometne površine.~~

~~Izvan postojećeg kopa kamenoloma planiranje objekata ugostiteljske i sportsko-rekreacijske namjene treba biti na način da se prostor koristi racionalno bez nepotrebnog zadiranja u do sada neizgrađene dijelove te da se u najvećoj mjeri očuva sadašnja vizura šumskog krajolika na način da se šuma u najvećoj mjeri zadrži u funkciji zaštitne šume namijenjene rekreaciji. U slučaju potrebe sječe šume radi promjene namjene potrebno je osigurati zamjenske šumske površine.~~

~~Članak 91.~~

~~Rekreacijska šuma (R2) dio je budućeg turističkog i sportsko-rekreacijskog kompleksa 'Jezero Hercegovac Ružica grad' bez planirane gradnje.~~

~~Članak 92.~~

~~Tematski parkovi (R3) planiraju se kao rezultat sanacije eksploatacijskih polja ovog visokovrijednog područja, u smislu dopune ukupnom turističkom razvoju područja Grada (vodeni, adrenalinski, geološki, industrijski parkovi, otvorene scene, muzej na otvorenom i sl.).~~

~~Ostali sadržaji i građevine koje se mogu graditi izvan građevinskih područja naselja~~

~~Članak 9383.~~

~~Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se locirati, projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju te korištenje drugih građevina i sadržaja izvan građevinskog područja, kao i da ne ugrožavaju vrijednosti prirodne i graditeljske baštine te okoliša.~~

~~Građevine, što se u skladu s člankom 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji mogu graditi izvan građevinskog područja, moraju se locirati, projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju te korištenje drugih građevina i sadržaja izvan građevinskog područja, kao i da ne ugrožavaju vrijednosti prirodne i graditeljske baštine.~~

~~Članak 9484.~~

~~Izvan građevinskog područja na području grada Orahovice može se na pojedinačnim lokacijama odobravati gradnja građevina, kao što su:~~

- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne itd.),
- ~~građevine u funkciji turističke djelatnosti,~~
- građevine u funkciji sporta i rekreacije,
- građevine u funkciji lova i gospodarenja šumama,
- planinarski domovi,
- ~~građevine u funkciji turističke djelatnosti,~~
- ~~građevine za potrebe obrane,~~
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
- građevine za preradu i korištenje obnovljivih izvora energije,
- stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti,
- stambeno-gospodarski sklopovi (farme),
- građevine za uzgoj i tov životinja (tovilišta),
- klijeti u vinogradima i voćnjacima i uz vinske ceste,
- ~~građevine u zonama hobi vrtova, vinograda i voćnjaka~~
- spremišta voća u voćnjacima,
- pčelinjaci,
- ostave za alat i oruđe,
- spremišta drva u šumama,
- uzgoj nasada (rasadnici, staklenici, plastenici i sl.),
- ribnjaci,
- stočna groblja,
- ~~mrtvačnice.~~

~~Pod građevinama u smislu stava 1. alineje 9., 10., 12. i 13. ovog članka ne smatraju se građevine za povremeno stanovanje.~~

~~Gradnja građevina iz prethodnog članka i ovog članka na površinama manjim od 10,0 ha dozvoljena je u skladu s Odredbama, a na pojedinačnim lokacijama površine veće od 1,0 ha~~

može se odobravati samo ukoliko je predviđena u grafičkom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

~~Članak 95.~~

~~Ovim planom na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, te na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja prikazane zone zatečene izgradnje izvan granica građevinskog područja zadržavaju se kao izgrađeni dio građevinskog područja.~~

2.3.1. Infrastrukturne građevine

~~Članak 96~~85.

Infrastrukturne građevine (prometne, energetske i komunalne), koje se ~~u skladu s člankom 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji~~ mogu ili motaju graditi izvan građevinskog područja, su:

1. Prometne građevine

- cestovne prometnice svih kategorija i nivoa opremljenosti (državne, županijske, ~~i lokalne i nerazvrstane~~), uključujući sve prateće građevine i uređaje (mostovi, nadvožnjaci, podvožnjaci, propusti, benzinske postaje i druge građevine u funkciji cestovnog prometa),
- željezničke pruge svih kategorija, uključujući prateće građevine i pružna postrojenja (mostovi, nadvožnjaci, podvožnjaci, propusti, ranžirni kolosjeci i druge građevine u funkciji željezničkog prometa),
- zračne luke,
- telekomunikacijski sustavi i ostali sustavi veza (TV, radio i drugi).

2. Energetske građevine

- elektroenergetske građevine (građevine za proizvodnju i transport električne energije),
- građevine za proizvodnju i transport nafte i plina s pripadajućim građevinama, odnosno uređajima i postrojenjima,
- građevine eksploatacije mineralnih sirovina (pijesak, šljunak, geotermalna voda)
- ~~građevine za proizvodnju električne/toplinske energije iz obnovljivih izvora energije uključujući izgradnju transformatorskih stanica/rasklopišta mogućeg nazivnog napona od 1kV do 35 kV s pripadnom elektroenergetskom mrežom istih naponskih razina za prihvrat dijela ili cjelokupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav, odnosno toplovoda, te ostale pripadajuće infrastrukture za prihvrat dijela ili sveukupno proizvedene toplinske energije.-~~

3. Komunalne građevine

- građevine za korištenje voda (vodoopskrbni sustavi i vodozahvati),
- građevine za zaštitu voda (sustavi odvodnje otpadnih voda),
- komunalne instalacije za potrebu opskrbe naselja električnom energijom, vodom, plinom, uslugama elektroničkih komunikacija, instalacije za odvodnju otpadnih voda, kao i sve prateće građevine u svezi s njima.

4. Vodne građevine

- građevine za korištenje voda,
- građevine za zaštitu voda.

2.3.2. Građevine u funkciji turističke djelatnosti

~~Članak 97.~~

~~U izdvojenom građevinskom području, građevine u funkciji turističke djelatnosti, grade se prema odredbama čl. 83-88.~~

Članak 9886.

Prostorni razmještaj turističkih lokaliteta od važnosti za grad naznačen je u kartografskim prikazima ovog Plana, ~~kao T, T1 i T2.~~

Članak 9987.

Građevine u funkciji turističke djelatnosti izvan građevinskog područja naselja su vezane uz:

- graditeljsku baštinu,
- lovna područja,
- ~~— ruralna područja — seoski turizam,~~
- vinske i slične ceste,
- cijeli niz raznovrsnih atraktivnih šumskih, brdskih i brežuljkastih predjela, te voda tekućica i stajačica pogodnih za sport i rekreaciju:
 - sportsko-rekreativne cjeline/područja s mogućnošću organiziranja konjičkog sporta, biciklizma, skijanja i sl.,
 - izletničko-rekreativno-ribolovni kompleksi s mogućnošću kampiranja i pratećom ugostiteljskom ponudom.

Članak 100.

~~Građevine namijenjene za turistički sadržaj mogu se graditi izvan građevinskih područja na lokacijama koje pružaju prirodne pogodnosti za njihov razvitak (termalni izvori, područja kvalitetnog zraka i sl.).~~

~~Smještaj građevina na parceli i njihovo oblikovanje, izvesti u skladu s važećim zakonskim propisima te ovim Odredbama.~~

~~Prostori za turističku djelatnost izvan građevinskog područja naselja ne mogu biti veći od 500 m².~~

~~Građevine namijenjene za turistički sadržaj u svom sastavu moraju imati:~~

~~— prostore namijenjene za osnovnu djelatnost pružanja turističkih usluga, ovisno o tipu djelatnosti.~~

~~Građevine namijenjene za turistički sadržaj u svom sastavu mogu imati:~~

~~— prostore namijenjen za rekreaciju korisnika usluga vezanu uz osnovnu djelatnost pružanja turističkih usluga, ovisno o tipu djelatnosti (bazene, trim staze i sl.);~~

~~— prostore za smještaj građana uz mogućnost pružanja ugostiteljskih usluga unutar građevina i na otvorenom prostoru.~~

~~— Građevine u sklopu kompleksa mogu se graditi u nekoliko funkcionalnih cjelina koje ne moraju biti fizički povezane.~~

~~Minimalne udaljenosti prostora određenih za turističke građevine iznose:~~

~~— 100 m od državnih cesta,~~

~~— 50 m od županijskih cesta,~~

~~— 30 m od lokalnih cesta.~~

~~Građevine namijenjene za turistički sadržaj ne mogu se graditi:~~

~~— u I i II zoni vodocepilišta,~~

- na poljoprivrednom tlu,
- na prostoru prirodnih inundacijskih područja odnosno 20 m od nožice nasipa

~~Članak 101.~~

~~Uvjeti za oblikovanje građevina su:~~

- građevine se mogu graditi maksimalno kao jednokatne građevine s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja (Po+Puk/S+P+I+Pk)
- najveće dopuštene visine građevina, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca 8,00 m.

2.3.3. Građevine u funkciji sporta i rekreacije

~~Članak 102~~88.

~~U izdvojenom građevinskom području, površine u funkciji sporta i rekreacije označeni su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, kao R1, R2 i R3.~~

~~Članak 103.~~

~~Građevine u funkciji sporta i rekreacije mogu se planirati izvan građevinskog područja, prvenstveno u okviru rekreacijskih sadržaja na lokacijama koje pružaju prirodne pogodnosti.~~

~~Smještaj građevina na parceli i njihovo oblikovanje, izvesti u skladu s važećim zakonskim propisima te ovim odredbama.~~

~~Članak 104.~~

~~Građevine u funkciji sporta i rekreacije u svom sastavu moraju imati:~~

- prostore namijenjene za osnovnu djelatnost ovisno o tipu i vrsti sporta i rekreacije koji se planira.

~~Članak 105.~~

~~Građevine u funkciji sporta i rekreacije u svom sastavu mogu imati:~~

- prostore za smještaj uz mogućnost pružanja ugostiteljskih usluga unutar građevina i na otvorenom prostoru.

~~Članak 106.~~

~~Na građevine u funkciji sporta i rekreacije primjenjuju se uvjeti iz čl. 89. do 92. ovih odredbi.~~

2.3.4. Građevine u funkciji lova i gospodarenja šumama

~~Članak 107~~89.

~~Građevine u funkciji lova su lovački domovi, čeke, hranila za jelensku divljač, srneću divljač, divlje svinje, fazane i patke te solišta i spremišta hrane.~~

~~Građevine u funkciji gospodarenja šumama su lugarnice, ograđene nadstrešnice, spremišta za drva i drveni otpad iskoristiv za proizvodnju ogrjeva, bio-pokrivača (drveni moulch i drveni čips) i sl. šumsko gospodarski objekti.~~

Članak ~~108~~90.

Građevine u funkciji lova i gospodarenja šumama mogu se graditi i u šumama i šumskom zemljištu. Uvjeti za oblikovanje građevina u funkciji lova su određeni lovnogospodarskom osnovom i čl. ~~93~~76. ovih odredbi.

Maksimalna veličina lovačkog doma može biti 400 m² bruto građevinske površine, a jedna lovačka udruga može imati maksimalno tri lovačka doma.

Maksimalna veličina građevine za gospodarenje šumama može biti 100 m² bruto građevinske površine, maksimalno dva objekta na 2000 ha šumskog zemljišta.

2.3.5. Građevine za potrebe obrane **Planinarski dom**

Članak ~~109~~91.

~~Uvjete za građevine za potrebe obrane odredit će nadležno tijelo na temelju propisa i uvjeta u tijeku izdavanja akta o građenju.~~

Planinarski dom može se graditi i u šumama i šumskom zemljištu. Uvjeti za oblikovanje planinarskog doma su određeni čl. ~~93~~76. ovih Odredbi.

2.3.5. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,

Članak 92.

Građevine za eksploataciju mineralnih sirovina, termalnih i slojnih voda ne smiju biti udaljene manje od:

- 300 metara od ruba javnih građevina i objekata za stanovanje i
- 100 metara od ruba pojasa javnih prometnica i zaštitnog pojasa objekata infrastrukture.

Izuzetno se može dozvoliti smještaj građevina za eksploataciju pijeska i na udaljenostima manjim od propisanih, uz prethodnu suglasnost stručnog tijela koje se bavi prostornim uređenjem i Gradskog vijeća, ali ne manje od propisanog Zakonom o javnim cestama kojim je propisan zaštitni pojas.

Članak 93.

Postojeća eksploatacijska polja koja imaju odobrenje za izvođenje rudarskih radova - rudarsku koncesiju temeljem Studije potencijalnosti mineralnih sirovina Virovitičko-podravske županije, Zagreb 1998.god. (Službeni glasnik Virovitičko-podravske županije br.3/07) i temeljem Studije gospodarenja mineralnim i energetskim sirovinama na području Virovitičko-podravske županije iz 2010. godine (Službeni glasnik Virovitičko-podravske županije br.1/10) su:

Naziv eksploatacijskog polja	vrsta mineralnih sirovina	Površina (cca u ha)	Oznaka
Orahovica	ciglarska i keramička glina	11,94	Ep-1
Orahovica 1 (Krečnik)	ciglarska i keramička glina	10,75	Ep-2
Žervanjska	tehničko-građevni kamen	34,2	Ep-3
Brenzberg-Točak	tehničko-građevni kamen	43,0	Ep-4
Hercegovac II	tehničko-građevni kamen	3,7	Ep-5
Oršulica Kosa	tehničko-građevni kamen	39,8	Ep-6
Hercegovac	tehničko-građevni kamen	28,3	Ep-7

Istražni prostor mineralnih sirovina je:

Naziv istražnog prostora	vrsta mineralnih sirovina	Površina (cca u ha)	Oznaka
Petrov Vrh	tehničko-građevni kamen i/ili građevni pijesak i šljunak	9,13	Ex-1
Orahovica 1	ciglarska i keramička glina	16,34	Ex-2

Prenamjena istražnog prostora iz prethodnog stavka u eksploatacijska polja moguća je bez izmjene ovog Plana, ukoliko ispunjavaju odgovarajuće propisane zahtjeve i pod uvjetom da su u skladu s posebnim propisima, osnovnim smjernicama iz ovog Plana o zaštiti okoliša i krajobraznih vrijednosti prostora. ~~te ako je planirana PPUO/G.~~

Na području Parka prirode Papuk nije dozvoljeno otvarati nova polja za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina.

Eksploatacija mineralnih sirovina dopuštena je na onim eksploatacijskim poljima koja su zatečena u vrijeme proglašenja Parka prirode, ukoliko posjeduju svu zakonski propisanu dokumentaciju (uredno ishodena rudarska koncesija).

Eksploatacija mineralnih sirovina mora se obavljati sukladno Zakonu o rudarstvu, Pravilniku o unutarnjem redu Parka prirode Papuk i Zakonu o prostornom uređenju uz poštivanje odredbi Zakona o zaštiti prirode.

Rekonstrukcija postojećih građevina i postrojenja, osuvremenjivanje tehnološkog procesa i gradnja novih građevina moguća je uz ishodenje odgovarajućih akata nadležnog Ministarstva.

Na odobrenim eksploatacijskim poljima, te na pozajmištima i napuštenim eksploatacijskim poljima na kojima je odobrena sanacija, može se odobriti izgradnja rudarskih objekata i postrojenja koja su u funkciji obavljanja rudarskih radova. Pri tome rudarski radovi obuhvaćaju istraživanje i eksploataciju te sanaciju prostora, a eksploatacija obuhvaća otkopavanje ili pridobivanje i oplemenjivanje mineralne sirovine.'

Prostori za istraživanje mineralnih sirovina označeni su u Kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. Na ovim prostorima dozvoljeno je provesti istraživanja u svrhu odobrenja istražnih prostora, te nakon izrade potrebnih, zakonski propisanih dokumenata, otvaranje i korištenje novih eksploatacijskih polja na područjima ležišta mineralnih sirovina, odnosno mogućih istražnih prostora unutar površina označenih u grafičkom dijelu plana, a sukladno Studiji gospodarenja mineralnim i energetskim sirovinama na području Virovitičko-podravske županije, koja se moraju planirati kroz Izmjene i dopune Prostornog plana Virovitičko-podravske županije.

Članak 94.

Zatečena eksploatacijska polja i kamenolomi koji nisu u eksploataciji moraju se sanirati, revitalizirati i prenamijeniti u skladu s izrađenom dokumentacijom na načelima zaštite okoliša i Zakona o rudarstvu.

Sanacija mora obuhvatiti osiguranje stabilnosti okolnog terena i postupke uklapanja u okoliš.

Svako sanirano eksploatacijsko polje ili kamenolom prema projektu sanacije mora imati definiranu namjenu površine (šume, livade, jezera, građevine i površine za sport i rekreaciju, turizam, tematski parkovi i sl., s mogućnošću gradnje pratećih sadržaja). Alternativno, prostor

eksploatacije (kamenoloma) može se prenamijeniti za neku drugu svrhu, gdje je moguće da je eksploatacijom nastala forma terena pogodnija za novu namjenu.

Postojeća nesanirana pozajmišta i napuštena eksploatacijska polja mogu se eksploatirati isključivo u svrhu sanacije uz uvjete propisane zakonskim odredbama i odredbama ovog Plana.

Prostori koji će biti zahvaćeni eksploatacijom u svrhu sanacije mogu biti iznositi najviše 10% od ranije degradiranog prostora na kojem se vršila eksploatacija za građevni pijesak i šljunak, ciglarsku i keramičku glinu, odnosno 20% za tehničko-građevni kamen.

Sanacija mora obuhvatiti osiguranje stabilnosti kosina i okolnog terena eksploatacijskih polja te ozelenjivanje ili neki drugi postupak uklapanja u okoliš i prenamjenu u površine druge namjene (šume, livade i sl.), a kod vodenih površina nastalih eksploatacijom ublažavanje dubina i uređenje obala i pristupa jezerima.

Članak 95.

Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova eksploatator je dužan izvršiti sanacijske radove i privesti zemljište namjeni u skladu s projektom sanacije, odnosno rudarskim projektom.

Zemljište se može privesti i drugoj namjeni koja nije u suprotnosti s dokumentima prostornog uređenja.

Članak 96.

U proizvodno-poslovnoj zoni uz eksploatacijsko polje 'Hercegovac' planira se rekonstrukcija i nova gradnja na prostoru postojećeg proizvodno-poslovnog kompleksa eksploatacijskog polja 'Hercegovac', u skladu s odredbama ovog plana.

Članak 97.

U proizvodnoj zoni unutar eksploatacijskog polja 'Brenzberg Točak' (Ep-4), za potrebe unapređenja postojećeg tehnološkog procesa i zaštite okoliša, planirana je akumulacija oborinske vode i novi uređaji za veću iskoristivost pri oplemenjivanju sirovine uz manje korištenje prirodnih resursa. Postrojenja za oplemenjivanje sirovine moguće je koristiti i za obradu, oporabu i reciklažu građevinskog otpada, u skladu s važećim propisima. Trajno deponiranje građevinskog otpada na području eksploatacijskog polja je zabranjeno.

Članak 98.

Na cijelom području Grada Orahovice moguće je istraživati stanje rezervi nafte i plina.

Nova eksploatacijska polja nafte i plina moraju biti planirana kroz Izmjenu i dopunu prostornog plana Virovitičko-podravske županije.

Članak 99.

Mikrolokacija istražne plinsko-naftne bušotine na terenu određuje se u skladu s važećim propisima.

Bušotine se obavezno ograđuju nakon završenog ispitivanja i to u slijedećim slučajevima:

- kada se nalaze u naseljenim mjestima i unutar građevinskih područja,
- utisne bušotine,
- plinske bušotine s teškim uvjetima proizvodnje,
- bušotine samice do formiranja radilišta.

U slučaju plinskih bušotina s teškim uvjetima proizvodnje ograđuje se cijeli krug bušotine, a u ostalim slučajevima može se ograditi i uži prostor ako to omogućuju potrebne mjere zaštite.

2.3.6. Građevine za preradu i korištenje obnovljivih izvora energije

Članak 100.

Građevine za preradu i korištenje obnovljivih izvora energije dozvoljeno je sukladno poglavlju 5.5.1. ovih Odredbi.

2.3.7. Stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti

Članak ~~110~~101.

Za gradnju stambenih i gospodarskih građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti primjenjuju se sljedeće odredbe:

- građevine se mogu graditi izvan građevinskog područja na građevnoj čestici minimalne površine 2500 m²,
- dopuštena visina izgradnje objekta ograničava se na P+1, maksimalne visine 8,50 m, dok se izgrađenost građevne čestice ograničava na 25% površine. Ukupna, tlocrtna izgrađenost pod svim objektima na građevnoj čestici ne može prijeći 800 m² bez obzira na veličinu građevne čestice,
- udaljenost objekta od rubova građevne čestice iznosi minimalno 10 m. Iznimno je moguća i manja udaljenost ako se radi o rekonstrukciji postojeće građevine,
- minimalna komunalna opremljenost obuhvaća:
 - vodoopskrbu iz javne mreže ili lokalnih izvora,
 - odvodnju otpadnih voda putem sustava odvodnje otpadnih voda ili putem lokalnog uređaja,
 - priključak na energetska mrežu ili vlastiti izvor.

Pristup građevnoj čestici mora biti u skladu s čl. ~~45~~146., a promet u mirovanju treba riješiti u skladu sa čl. ~~47~~54. ovih odredbi.

Članak ~~111~~102.

Pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine (spremišta za poljoprivredne proizvode, hladnjače, spremišta alata i strojeva, sušare i silosi i sl.) mogu se graditi samo ukoliko se poljoprivredna čestica nastavlja na građevinsku česticu istog vlasnika. Maksimalna udaljenost, mjereno od najisturenijeg dijela zadnje građevine do regulacijskog pravca građevinskog područja je 150 m.

Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište, u smislu odredaba za provođenje, ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dvaju gospodarskih građevina, ne može se dijeliti na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi ta građevina podignuta.

Poljoprivredne građevine u smislu ovih odredbi su poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja i poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima zagađenja.

Poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja su staklenici, plastenici, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva, spremišta ljetine, pušnice (sušenje-dimljenje mesa) i sl.

Poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima zagađenja su toviljišta, staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, uzgoj krznaša, pčelinjaci i sl.

Članak ~~112~~103.

Iznimno od odredbi članka ~~110~~101. omogućava se gradnja i viših građevina, ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (mlinovi, silosi i slično).

Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, upotrebom autohtonih građevinskih materijala i građevinskih oblika.

Članak ~~113~~104.

Vinogradarstvo, voćarstvo i povrtlarstvo potrebno je razvijati kao obiteljsko gospodarstvo. Moguće su i kombinacije sa stočarskom, odnosno ratarskom proizvodnjom.

Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je osnovni oblik proizvodnog organiziranja u poljoprivredi s proizvodnjom jednog ili više poljoprivrednih proizvoda (ratarskih, stočarskih, voćarskih, vrtlarskih, vinogradarskih, peradarskih) za svoje ime i svoj račun.

Članak ~~114~~105.

U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima koji su formirani kao obiteljska gospodarstva, (starim najmanje 2 godine) na površinama jednakim ili većim od navedenih u Prostornom planu Virovitičko-podravske županije moguće je postaviti nadstrešnice za potrebe privremenog skladištenja poljoprivrednih proizvoda i paleta veličine do 40 m² građevinske bruto površine. Nadstrešnice je dozvoljeno graditi od lakih materijala, moraju biti otvorene sa četiri strane i imati krovšte. Izuzetno mogu biti zatvorene sa više strana, ako je to u funkciji zaštite od vjetra.

Nadstrešnice iz st. 1. ovog članka mogu se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 5000 m² voćnjaka, vinograda, povrtnjaka.

U sklopu građevne čestice objekta iz čl. ~~110~~101. može se provesti uređenje otvorenih prostora u formi površina za odmor i rekreaciju: manja igrališta (tenis, košarka, rukomet, boćanje, razna vježbališta i sl.), dječja igrališta, sunčališta, biciklističke i pješačke staze (uključujući gradnju mostova i opremanje urbanom opremom), uređene otkrivene ili natkrivene terase, bazeni, vrtno-tehnički uređeni parkovni prostori i slični sadržaji.

2.3.8. Stambeno-gospodarski sklopovi (farme)

Članak ~~115~~106.

Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem koja se gradi izvan građevinskog područja. Građevine, zajedno s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, čine obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo ili drugu pravnu osobu.

Uz gradnju građevina na farmi (za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, skladištenja, dorade, prerade, pakiranja i prodaje poljoprivrednih proizvoda, pružanje turističkih usluga u seljačkom gospodarstvu i dr.), obveza je investitora da istovremeno gradi stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika ili uposlenih djelatnika na farmi.

Članak ~~116~~107.

Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta temeljem koje se može osnovati farma ne može biti manja od 1 ha u funkcionalnoj cjelini, a poljoprivredno zemljište ne može se parcelirati na manje dijelove.

Minimalna površina, ovisno o vrsti poljoprivredne ili stočarske proizvodnje je za:

- | | |
|--|---------|
| - ratarsko-stočarska proizvodnju | 1,0 ha, |
| - intenzivno bilinogojstvo (sjemenarstvo, rasadničarstvo, povrtlarstvo i cvjećarstvo u plasteničko-stakleničkoj proizvodnji) | 1,0 ha, |
| - uzgoj malih životinja | 1,0 ha, |
| - samo za voće ili za voće i povrće | 2,0 ha, |
| - za povrtlarstvo | 1,0 ha, |
| - za vinogradarstvo | 2,0 ha. |

Članak ~~117~~108.

Izgrađenost građevinske čestice farme može iznositi najviše 60%.

Članak ~~118~~109.

Zgrade koje se mogu graditi u sklopu farme su:

- stambene za potrebe vlasnika ili korisnika farme i uposlenih djelatnika na farmi,
- gospodarske za potrebe biljne i stočarske proizvodnje na farmi,
- poslovno-turističke za potrebe seoskog turizma,
- proizvodno-obrtničke za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda proizvedenih pretežito na farmi i zgrade za čuvanje proizvoda (skladišta, hladnjače, silosi i dr.),
- građevine za korištenje obnovljivih izvora energije.
- za vinograd minimalne veličine iz čl. ~~114~~.105. može se izgraditi građevina unutar koje su smješteni svi potrebni i mogući sadržaji (prerada, vinarija, degustacijsko-enološki sadržaj)

Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se idejnim rješenjem u sklopu izdavanja lokacijske dozvole.

Za gradnju pojedinih vrsta građevina iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se odredbe za visinu gradnje, najveću izgrađenost, minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne čestice i drugih građevina kao i za gradnju u sklopu građevinskih područja, pri čemu se veličina pripadajuće građevinske čestice određuje idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole, na način da se na pripadajućoj građevinskoj čestici osiguraju svi potrebni uvjeti za normalno korištenje ili funkcioniranje građevina.

Poljoprivredno zemljište može biti sastavljeno objedinjavanjem više katastarskih čestica.

Članak ~~119~~110.

Građevine farme ne mogu se graditi na katastarskoj čestici koja nema osiguran pristup s javne ceste ili puta.

Članak ~~120~~111.

Pod intenzivnom ratarskom djelatnošću podrazumijeva se ratarska djelatnost na zemljištu jedinstvene površine veće ili jednake 10 ha.

Zgrade poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti moraju od građevinskog područja naselja biti udaljene najmanje 60 m.

Gospodarske zgrade namijenjene intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti moraju biti udaljene najmanje:

- 100 m od državnih cesta,
- 50 m od županijskih cesta,
- 25 m od lokalnih cesta.

Članak ~~121~~112.

Na minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja te državnih, županijskih i lokalnih cesta primjenjuju se iste odredbe kao za građevine za uzgoj i tov životinja, prema čl. ~~123~~114. Odredbi.

2.3.10. Građevine za uzgoj i tov životinja (tovilišta)

Članak ~~122~~113.

Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi), kada njihov broj premašuje dozvoljeni broj za uzgoj u naselju, a minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti takva izgradnja iznosi 8 uvjetnih grla.

Površina građevinske čestice za građevine iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 10 000 m², s najvećom izgrađenošću do 60%. Iznimno, površina čestice za građevine iz stavka 1. ovog članka može biti i manja od 10 000 m², ali ne manja od 6 000 m² ukoliko je broj uvjetnih grla manji od 30.

Građevina za uzgoj i tov životinja (stoke, peradi i malih životinja, kunića i dr.) može imati najviše visinu P+Po/S+Pk. Najveća dozvoljena visina je 4,0 m. Dozvoljeno je korištenje potkrovlja za skladištenje hrane i predmeta u funkciji namjene građevine.

Članak ~~123~~114.

Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja te državnih, županijskih i lokalnih cesta su slijedeće:

Broj uvjetnih grla	Min. udaljenost od građevinskog područja naselja (m)	Min. udaljenost od državne i županijske ceste (m)	Min. udaljenost od lokalne ceste (m)
8 – 50	20	50	25
51 – 100	50	50	25
101 – 200	100	100	25
201 – 300	200	100	30
301 – 400	250	100	40
401 – 800 i više	300	200	50

Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1.

Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Vrsta stoke	Koeficijent	Vrsta stoke	Koeficijent
odrasla goveda starija od 24 mjeseca	1,00	teški konji	1,20
rasplodni bikovi	1,40		
goveda od 12 do 24 mjeseci.	0,60	ždrebad	0,50
goveda od 6 do 12 mjeseci	0,30	ovce i koze	0,10
telad	0,15	janjad, jarad	0,05
krmača + prasad	0,30	purani	0,02

nerasti	0,4	kokoši nesilice	0,004
svinje u tovu od 25 do 110 kg.	0,13	tovni pilići	0,0025
odojci	0,02	kunići i pernata divljač	0,002

Vrsta stoke	Koeficijent
krava, steona junica	1,00
bik	1,50
vol	1,20
junad 1-2 god.	0,70
junad 6-12 mjeseci	0,50
telad	0,25
krmača + prasad	0,30
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25
mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13

Vrsta stoke	Koeficijent
prasad do 2 mjeseca	0,02
teški konji	1,20
srednje teški konji	1,00
laki konji	0,80
ždrebad	0,75
ovce i ovnovi	0,10
janjad	0,05
perad	0,01

Koeficijent (za 1 grlo)	Naziv	*Napomena
-0,004	za piliće do 2 kg	koeficijent 0,01 može se koristiti za izračun svih vrsta peradi ili se podjela može vršiti prema ovoj tablici
-0,006	za piliće preko 2 kg	
0,01	za perad (pure, labudovi, nojevi) do 10 kg	
0,02	za perad preko 10 kg	

Za druge životinjske vrste (npr. krznaši i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima.

Izuzetno, udaljenost tovišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj čestici može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je tovište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na građevinskoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene zgrade tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u tablici uz ovaj članak.

Udaljenosti iz stavka 1. ovoga članka mogu se smanjiti za 50% ako to omogućuju lokalni uvjeti (pošumljenost terena i slično).

U lokacijskoj dozvoli za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka odrediti će se uvjeti:

- za opskrbu vodom,
- za sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda i mjere zaštite okoliša,
- za odlaganje i zbrinjavanje otpada,
- za sadnju zaštitnog zelenila.

Članak ~~124.~~115

U sklopu gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) lokacijskom dozvolom mogu se odrediti uvjeti gradnje prostora za boravak ljudi do najviše 100 m² građevinske bruto površine.

2.3.11. Klijeti u vinogradima i voćnjacima

Članak ~~125~~116.

Izgradnja u vinogradima i voćnjacima mora biti odgovarajuće namjene, oblika i veličine, što je utvrđeno slijedećim uvjetima za izgradnju:

- klijet se može graditi u vinogradu i voćnjaku pod uvjetom da njegova površina nije manja od 500 m², a vinograd nije mlađi od 2 godine,
- bruto površina prizemlja ne može biti veća od 60 m² kada se gradi u vinogradu ili voćnjaku površine do 2000 m², odnosno ne veća od 80 m² za vinograde površine veće od 2000 m², a može se uvećati za 20 m² na svakih daljnjih 1000 m² vinograda, ali najviše do 100 m²,
- izuzetno, ukoliko je klijet smještena uz vinsku cestu prikazanu ovim Planom bruto površina prizemlja može biti i veća, ali ne veća od 150 m²,
- etažna visina klijeti ne može biti veća od prizemlja, uz mogućnosti izvedbe potkrovlja i uz mogućnost izvedbe podruma, pretežito ukopane etaže ili suterena,
- klijeti se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe kao samostojeće građevine te u pravilu smještene na manje plodnom tlu,
- u vinogradima i voćnjacima s površinom manjom od 500 m² pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih klijeti ne smije se povećavati izgrađenost,
- minimalna udaljenost klijeti od osi pristupnog puta je 5,0 m,
- na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se ne smatraju fiksna ~~ustakljenja~~ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120x60 cm (parapet najmanje visine 2,0 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori maksimalnog promjera 20 cm, odnosno stranica 15x15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
- pročelja se moraju izvoditi u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu
- ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama
- betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka)
- na pročeljima treba izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja

Članak ~~126~~117.

Kada se klijet, odnosno spremište voća lociraju u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m.

Udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

2.3.12. Građevine u zonama hobi vrtova, vinograda i voćnjaka

Članak 118.

Unutar zona hobi vrtova, vinograda i voćnjaka koje su prikazane u grafičkom dijelu Plana dozvoljena je izgradnja građevina i na parcelama manjim od 500m², pod uvjetima iz čl. 116. ovih Odredbi.

2.3.13. Spremišta voća u voćnjacima

Članak ~~127~~119.

Izgradnja spremišta u voćnjacima mora biti odgovarajuće namjene, oblika i veličine, što je utvrđeno slijedećim uvjetima za izgradnju:

- u voćnjacima površine veće od 5,0 ha može se graditi spremište bruto površine do 200 m², a njezina se površina može povećati za 40 m² na svakih daljnjih 1,0 ha voćnjaka,
- građevina može biti Po+~~Puk~~/S+P+Pk, s tim da je najveća dozvoljena visina do vijenca 4,0 m.
- za oblikovanje građevine primjenjuju se uvjeti iz čl. 116 ovih Odredbi
- nagib krovnih ploha može biti manji od 25°

2.3.14. Pčelinjaci

Članak ~~128~~120.

Stalne građevine namijenjene za pčelinjake mogu se graditi isključivo od lagane konstrukcije (metal, drvo) u skladu s Pravilnikom o držanju pčela i katastru pčelinje paše.

2.3.15. Ostave za alat i oruđe

Članak ~~129~~121.

Ostave za alat i oruđe veličine do 10,0 m² mogu se graditi na poljoprivrednim površinama minimalne veličine 5,0 ha, s tim da se površina ostave može povećati za 10,0 m² na svakih daljnjih 5,0 ha poljoprivredne površine.

Ostave za alat i oruđe mogu biti isključivo prizemne, izvedene od lakog materijala (drvo, metal), oblikovane i postavljene tako da ne narušavaju krajolik.

2.3.16. Spremišta drva u šumama

Članak ~~130~~122.

Spremišta drva i drvnog otpada za proizvodnju drvenog čipsa i moulcha, te drvenih peleta u šumama mogu se graditi isključivo od drveta, maksimalne veličine bruto 30 m².

2.3.17. Uzgoj nasada (rasadnici, staklenici, plastenici i sl.)

Članak ~~131~~123.

Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskih područja mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, gljivarnici, pčelinjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i slično ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

Površina ovih građevina i njihova visina određena je tehnološkim rješenjem, a svojom postavom i funkcijom ne smiju ometati susjedne čestice.

2.3.18. Ribnjaci

Članak ~~132~~124.

Izgradnja novih ribnjaka i pratećih objekata za uzgoj ribe i drugih vodenih životinja, moguća je isključivo na poljoprivrednom zemljištu katastarskih kultura močvara, trstika, napuštenih korita i rukavaca rijeka te neplodnog tla, u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi.

Obvezno je provesti postupak dodatnog vrednovanja područja na kojem će se graditi ribnjak kojim će se ocijeniti njegova prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja.

Članak ~~133~~125.

Ribnjak mora biti u vezi s protočnom ili podzemnom vodom, odgovarajuće kvalitete koje mora biti dovoljno za sve potrebe ribnjaka u svim fazama uzgoja riba.

Minimalna površina ribnjaka je 2000 m², a može se koristiti isključivo za uzgoj ribe.

Maksimalni iskop za ribnjak je na dubinu do 2,50 m.

Udaljenost ribnjaka od susjednih parcela mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, ovisno o strukturi tla.

Sportsko-rekreacijski ribnjaci za sportski ribolov, rade se prema uvjetima koji će se odrediti posebnom odlukom Gradskog vijeća, na temelju posebno izrađene dokumentacije.

Članak ~~134~~126.

Na ostalom poljoprivrednom zemljištu, izuzev zemljišta koje se ne može prenamijeniti, izgradnja ribnjaka moguća je samo uz dozvolu Službe za gospodarstvo o prenamjeni poljoprivrednog zemljišta i elaborat o ekonomskoj opravdanosti.

Za ribnjačka područja pratiti stanje pojava i procesa u prostoru i održivost eko sustava te intervenirati u slučaju njegovog narušavanja.

2.3.19. Stočna groblja

Članak ~~135~~127.

Za pojedina naselja ili zajednički za više naselja ostvarit će se mogućnost za kontrolirano ukapanje životinjskih konfiskata s cijelog područja, na mjestima gdje neće imati nepovoljan utjecaj na nadzemni i podzemnu vodu.

Ove lokacije odrediti će se posebnom odlukom Gradskog vijeća, na temelju posebno izrađene dokumentacije.

~~Mrtvačnice~~

~~Članak 136.~~

~~Mrtvačnice se mogu graditi isključivo na grobljima kao prizemne građevine čija visina nije veća od 5,5 m.~~

~~Uz mrtvačnice ili u sklopu mrtvačnice mogu se graditi i sakralne građevine (kapelice) sa zvonikom.~~

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak ~~137~~128.

Građevine i uređaji gospodarske namjena grade se prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama ove odluke, a moguće ih je graditi u građevinskim područjima naselja i izvan naselja.

Uređenje i izgradnja odgovarajućih sadržaja za gospodarsku namjenu provodi se tako da se maksimalno očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja poštujući gradnju danog područja, tj. lokalnog ambijenta.

Zone malog gospodarstva i poduzetništva te obrtničke djelatnosti smještaju se u građevinska područja.

Prvenstveno treba iskoristivati i popunjavati postojeće industrijske i druge zone namijenjene ovim djelatnostima, s ciljem da se potpunije iskoristi prostor i infrastruktura u njima te spriječi neopravdano zauzimanje novih površina.

Zona proizvodne i poslovne namjene u izdvojenom građevinskom području, sadrži poslovne građevine, industrijske građevine (proizvodni pogoni industrije), skladišta, klaonice, veterinarske stanice s pratećim sadržajima, prodajne centre, autosalone, autopraonice, servise, zanatsku proizvodnju, odnosno građevine čiste industrije i druge proizvodnje te skladišta i servise koji svojim postojanjem i radom podržavaju razvitak naselja, a ne otežavaju i ne ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu u naselju.

Članak ~~138~~129.

Gradnja građevina poslovne i proizvodne namjene u planiranom izdvojenom građevinskom području izvodi se na temelju urbanističkog plana uređenja ~~ili detaljnog plana uređenja, tj. u skladu s odredbama iz čl. 33. i 34. odredbi ovog plana i/ili dokumentacije potrebne za gradnju.~~

Članak ~~139~~130.

Poslovne građevine sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i slično) mogu se graditi i unutar građevinskih područja za gradnju i razvoj naselja u skladu s lokalnim uvjetima, ukoliko karakter naselja, tehnološko rješenje, veličina građevinske čestice i njen položaj to omogućavaju.

Uz to trebaju biti zadovoljeni slijedeći uvjeti:

- djelatnost koja se u njima obavlja, način organizacije rada i tehnološko rješenje te potrebe prometa, ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim građevinskim česticama i u naselju
- pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora
- najmanje 20% građevinske čestice mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, a rubovi građevinske čestice prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski pojasi u skladu s uvjetima zaštite okoliša
- oblik i veličina građevinske čestice treba biti određen prema uvjetima iz čl. 22 - 25 Odredbi

Iznimno, u skladu s lokalnim uvjetima, unutar građevinskih područja naselja mogu se za građenje poslovnih građevina formirati građevinske čestice i veće od određenih uvjetima iz čl. 26. i 29. ovih odredbi, ali ne veće od 5000 m², ako zahtjeva tehnologija, način organiziranja proizvodnje, tehnološki proces i potrebe prometa.

Poslovna građevina iz stavka 1. ovog članka mora ispunjavati slijedeće uvjete:

- ukupna visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 10,0 m,
- ukupna tlocrtna zauzetost građevinske čestice građevinama može iznositi najviše 60%
- najmanja udaljenost od međa susjednih građevinskih čestica iznosi jednu polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m.

U poslovnim građevinama iz stavka 1. ovog članka može se graditi jedan stambeni prostor kao dio građevine osnovne namjene, ukupne bruto površine do 120 m².

Pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u skladu s ovim člankom osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša.

Članak ~~140~~131.

Hydroenergetska postrojenja, postrojenja za eksploataciju mineralnih sirovina i druga postrojenja i djelatnosti, koja su vezana na iskorištenje prirodnih resursa lociraju se izvan građevinskog područja naselja ili u izdvojenom građevinskom području.

3.2. Rudarstvo i eksploatacija mineralnih sirovina

Članak ~~141~~132.

Djelatnosti rudarstva i eksploatacije mineralnih sirovina smještavaju se uz ležišta sirovina prema geološko-rudarskoj osnovi i programu razvoja i prema uvjetima iz čl. ~~77-82~~92-99. ovih Odredbi.

~~—————~~ Nakon istražnih radova, za formiranje istražnog polja, te kasnije eksploatacijskog polja potrebno je iste planirati u Izmjenama i dopunama Prostornog plana Virovitičko-podravske županije i PPUG Orahovica.

Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova, eksploatator je dužan izvršiti sanacijske radove i zemljište privesti svrsi određenoj u dokumentima prostornog uređenja.

Prema Studiji potencijalnosti mineralnih sirovina Virovitičko-podravske županije, izrađenoj u Institutu za geološka istraživanja Zagreb, 2010. godine, na području grada Orahovice nalaze se slijedeće mineralne sirovine:

Popis eksploatacijskih polja/kamenoloma mineralnih sirovina:

Oznaka u PPUG	Naziv eksploatacijskog polja/kamenoloma/vlasnik	Površina (ha)	Vrsta sirovine	Kategorija	Ukupne rezerve
Ep-1	ORAOVICA (KIO Orahovica Keramika modus d.o.o.)	11,95 11,94	glina	Ep EX	1 336 435 +1 007 837
Ep-2	ORAOVICA-1 (Keramika modus d.o.o.)(KIO Orahovica)	10,75	glina	Ep EX	2 725 384 +2 304 363
Ep-3	ŽERVANJSKA Radlovac dd	26,79 34,20	dijabaz	Ep	1.296.981 m ³
Ep-4	BRENZBERG-TOČAK Radlovac dd	43,06	dijabaz	Ep	2 291 020 m ³
Ep-5	HERCEGOVAC II HRVATSKE ŠUME	2,50 3,70	dolomit	Ep	146.869 m ³

Ep-6	ORŠULICA KOSA Radlovac dd	39,80	dolomit	Ep	8.852.300 m ³
Ep-7	HERCEGOVAC Radlovac dd	28,25	dolomit	Ep	1.005.860,00 m ³

Oznaka u PPUG	Naziv istražnog prostora/vlasnik	Površina (ha)	Vrsta sirovine	Kategorija
Ex-1	PETROV VRH Radlovac dd	34,20	tehničko- građevni kamen i/ili građevni pijesak i šljunak	Ex
Ex-2	ORAOVICA-1 (Keramika modus d.o.o.)	16,34	glina	Ex

Izvor podataka: Studija gospodarenja mineralnim i energetske sirovinama na području Virovitičko-podravke županije, Hrvatski geološki institut, Zagreb, 2010.

Legenda kategorija:

~~EX~~ Ex - istražni prostor, eksploatacijsko polje

Ep - eksploatacijsko polje

Oznaka u PPUG	Naziv nesanimiranog kamenoloma /pozajmišta/ vlasnik	Površina (ha)	Vrsta sirovine	Kategorija
1	VILJEVAČKA KOSA	-	dijabaz	x
2	TOČAK 2 Radlovac dd	55,00	dijabaz	x
	ZDENČINA, CVAJER, ZAJEDNICE, USPINJAČA Radlovac dd	64,44	dijabaz dijabaz dijabaz dijabaz	x x x x
3	KOTA 682	-	kvarcit	x
4	PETROV VRH	-	dolomit	x
5	PETROV VRH	-	kvarcni pješčenjak	x
6	TOPLIČKO BRDO	-	dolomit, dolomitni vapnenac, vapnenac	x

Izvor podataka: Studija gospodarenja mineralnim i energetske sirovinama na području Virovitičko-podravke županije, Hrvatski geološki institut, Zagreb, 2010.

Legenda kategorija:

x - kamenolomi i pozajmišta predviđeni za sanaciju

Ležišta i pojave mineralnih sirovina koje se nalaze u sadašnjoj bazi „KMS Virovitičko-podravske županije“ su:

OZNAKA	OPIS	LEŽIŠTE	SIROVINA	TI P
E1-1	MR-001	NINKOVAČKI POTOK	RUDE RADIOAKTIVNIH METALA	P
E3-1	RM-004	KRAJNA	RUDE S RIJETKIM MINERALIMA	P
E3-2	RM-005	GLOGOVAC	RUDE S RIJETKIM MINERALIMA	P
E3-3	RM-006	GLOGOVAC	RUDE S RIJETKIM MINERALIMA	P
E4-1	GP-006	ČAČINCI	GRAĐEVNI PIJESAK	P
E4-2	GS-005	KRAJINA	GRAĐEVNI ŠLJUNAK	P
E5-1	OS-014	ČAČINCI	OPEKARSKA SIROVINA	L
E5-2	OS-016	ORAHOVICA	OPEKARSKA SIROVINA	L
E5-3	TK-003	HERCEGOVAC II	TEHNIČKO-GRAĐEVNI KAMEN	L
E5-4	TK-004	ORŠULICA KOSA	TEHNIČKO-GRAĐEVNI KAMEN	L
E5-5	TK-009	LOVČEN (MESIĆ MAJDAN)	TEHNIČKO-GRAĐEVNI KAMEN	L
E5-6	TK-013	ZDENČINA	TEHNIČKO-GRAĐEVNI KAMEN	L
E5-7	TK-014	USPINJAČA - ZAJEDNICA	TEHNIČKO-GRAĐEVNI KAMEN	L
E5-8	TK-015	TOPLIČKO BRDO	TEHNIČKO-GRAĐEVNI KAMEN	L
E5-9	TK-025	HERCEGOVAC	TEHNIČKO-GRAĐEVNI KAMEN	L
E5-10	TK-026	PETROV VRH	TEHNIČKO-GRAĐEVNI KAMEN	L
E5-11	TK-027	PETROV VRH	TEHNIČKO-GRAĐEVNI KAMEN	L
E5-12	TK-028	CVAJER	TEHNIČKO-GRAĐEVNI KAMEN	L
E5-13	TK-029	ŽERVANJSKA	TEHNIČKO-GRAĐEVNI KAMEN	L
E5-14	TK-030	BRENZBERG - TOČAK	TEHNIČKO-GRAĐEVNI KAMEN	L
E5-15	KV-001	PLANINA	KVARCNE SIROVINE	L
E5-16	KV-009	KOTA 682	KVARCIT	L

3.3. Poljoprivreda

Članak ~~142~~133.

Izgradnja građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti dozvoljena je na poljoprivrednim površinama prema uvjetima iz poglavlja **2.3. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja** ~~Gradnja građevina izvan građevinskih područja naselja~~ ovih Odredbi.

3.4. Ribnjaci

Članak ~~143~~134.

Djelatnosti uzgoja slatkovodne ribe u ribnjacima smještava se u prostoru prema uvjetima iz čl. ~~122~~124-126~~124~~. ovih Odredbi.

3.5. Turizam

Članak ~~144~~.

~~Djelatnosti vezane uz turizam smještavaju se uz ili unutar područja prirodne i kulturne baštine prema uvjetima iz čl. 83-88. ovih Odredbi.~~

3.65. Šumarstvo

Članak ~~145.~~135.

Djelatnosti vezane uz gospodarenje šumama određene su šumsko-gospodarskom osnovom, odnosno Programom za gospodarenje šumama.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 146136.

Sustav i mreže društvenih djelatnosti vezani su na naselja, a hijerarhijsko ustrojstvo u uskoj je svezi s daljnjim razvitkom sustava središnjih naselja određenih u Prostornom planu županije.

U građevinskim područjima naselja omogućena je gradnja javnih i pratećih sadržaja za:

- obrazovanje
- kulturu
- dječju zaštitu
- zdravstvenu zaštitu
- djelatnost društvenih i kulturnih organizacija
- javne djelatnosti (pošte, banke i slično)
- trgovine dnevne opskrbe
- uslužne zanate
- ugostiteljstvo
- ostale javne i prateće sadržaje

Članak 147137.

Minimalni sadržaji koji moraju biti zastupljeni u pojedinim kategorijama naselja u smislu društvenih djelatnosti su:

Demografski pokazatelji i temeljne skupine središnjih funkcija	Kategorija središnjeg naselja grada Orahovice malo razvojno središte (područno središte jače razvijenosti)
1. Broj stanovnika središnjeg naselja	3.500 – 5.000
2. Orijentacioni radijus utjecaja središnjeg naselja	do 8 km
3. Uprava, sudstvo	ispostave državnih i županijskih ureda; općinski sud
4. Školstvo	osnovna i srednja škola, radio postaja
5. Kultura	društveni dom, knjižnica
6. Zdravstvo	ljekarna, veterinarska ambulanta poljoprivredna ljekarna, dom zdravlja
7. Socijalna zaštita	dječji vrtić, dom za starije i nemoćne, centar za socijalnu skrb
8. Ostalo	pošta, banka
9. Trgovina	specijalizirane prodavaonice, manja robna kuća
10. Sport	sportska dvorana

Demografski pokazatelji i temeljne skupine središnjih funkcija	Kategorija naselja Dolci, Donja Pištana, Duzluk i Stara Jošava manje lokalno središte
1. Broj stanovnika središnjeg naselja	200-500
2. Orijentacioni radijus utjecaja središnjeg naselja	do 8 km
3. Uprava, sudstvo	*

4. Školstvo	Područna škola
5. Kultura	*
6. Zdravstvo	Veterinarska ambulanta Poljoprivredna ljekarna
7. Socijalna zaštita	*
8. Ostalo	Pošta
9. Trgovina	Prodavaonica mješovite robe
10. Sport	*

Demografski pokazatelji i temeljne skupine središnjih funkcija	Kategorija naselja Bijeljevina Orahovačka, Crkvvari, Gornja Pištana, Karlovac Feričanački, Kokočak, Magadinovac, Nova Jošava i Šumeđe
1. Broj stanovnika središnjeg naselja	do 200
2. Orijentacioni radijus utjecaja središnjeg naselja	do 8 km
3. Uprava, sudstvo	*
4. Školstvo	Područna škola
5. Kultura	*
6. Zdravstvo	*
7. Socijalna zaštita	*
8. Ostalo	*
9. Trgovina	Prodavaonica mješovite robe
10. Sport	*

Članak 148138.

Prostori za razvitak sustava društvene infrastrukture i građevine u kojima su smješteni pojedini sadržaji nalaze se unutar građevinskog područja i planiraju se prema odredbama iz čl. 24.-27.

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i prometnih površina i drugih infrastrukturnih sustava

Članak ~~149~~139.

U Prostornom planu uređenja grada Orahovice utvrđuje se osnovni položaj prometnih sustava u prostoru u odnosu na prometnu ulogu, razmještaj naselja, vrijednosti i zaštitu prostora za:

- prometne površine (cestovne prometne površine, pješački putovi, željezničke prometne pravce, zračnu luku, poštanski promet i elektroničke komunikacije)
- površine za energetske sustave (elektroenergetska mreža, plinska mreža vodoopskrbna mreža, kanalizacijska mreža)
- vodne površine i vodne sustave

5.1. Površine za cestovni promet

Članak ~~150~~140.

Osnove cestovnog prometnog sustava označene su na kartama 1. Korištenje i namjena prostora, 2. Infrastrukturni sustavi i mreže i 2.1. Promet.

Članak ~~151~~141.

Cestovni pravci od važnosti za Grad su svi postojeći pravci državnih, županijskih i lokalnih cesta.

Članak ~~152~~142.

Točke prijelaza između općina/gradova moraju se usuglasiti.

Članak ~~153~~143.

Postojeći koridori državnih, županijskih i lokalnih cesta se zadržavaju.

Koridori kritičnih dionica postojećih trasa državnih cesta osigurani su u ovom Planu minimalne širine 25 m radi korekcija i modernizacija.

Širine zaštitnih koridora planiranih državnih, županijskih i lokalnih cesta utvrđene su prema tablici:

Značaj (rang) javne prometnice		Minimalna širina koridora (cestovnog i zaštitnog pojasa) u m	
		U naselju	Van naselja
1. Državne ceste	(2 trake)	10+11+10 m	25+11+25 m
2. Županijske ceste	(2 trake)	5+10+5 m	15+10+15 m
3. Lokalne ceste	(2 trake)	3+9+3 m	10+8+10 m
4. Nerazvrstane ceste	(2 trake)	1+7+1 m	3+6+3 m

Nakon izgradnje cesta, prostor van cestovnog zemljišta, a unutar koridora može se privesti i drugoj namjeni.

Konačna kategorizacija prometnica kada budu izvedene vršiti će se na osnovu uredbi nadležnog ministarstva.

Dozvoljava se mogućnost izmjene trasa, ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora.

Unutar građevinskog područja naselja gdje se detaljnije može odrediti trasa ceste i širine prostornih rezervata širina koridora može biti i manja, ali ne može biti manja od 15,0 m (3+9+3m) za državne ceste, manja od 11,0 m (1+9+1 m) za županijske ceste te 9,0 m (1+7+1 m) za lokalne ceste.

Za planiranje priključke na ceste ili rekonstrukciju postojećih potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi suglasnost u skladu sa Zakonom o cestama.

Ako se izdaje akt o građenju za građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnim cestama i Županijske uprave za ceste ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti. Zaštitni pojas mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je u pravilu širok sa svake strane:

- državne ceste 25 m,
- županijske 15 m,
- lokalne ceste 10 m.

Članak ~~154~~144.

Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem prometno-tehničkih elemenata postojeće ceste unutar koridora ne smatra se promjenom trase.

Članak ~~155~~.145.

Sve javne prometne površine unutar granica građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup s građevinskih čestica, ili su uvjet za formiranje građevinskih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati kao ulica ili trg, tako da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica. Prilaz s građevinske čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako, da se ne ugrožava javni promet.

Svi radovi na površini zemljišta (građevinski iskopi, gradnja cesta i slično), trebaju se vršiti tako, da se očuva kompaktnost i površinska odvodnja poljoprivrednih površina, uz obvezu deponiranja humusnog sloja.

Dozvoljena je izgradnja i rekonstrukcija postojećih nerazvrstanih cesta unutar i izvan granica građevinskog područja. Najmanja širina nerazvrstane ceste za dvije vozne trake je 5,5m, a za jednu voznu traku je 3,00m.

Samo jedna vozna traka može se graditi na preglednom dijelu ceste, pod uvjetom da se na svakih 150 m uredi ugibalište, a na kraju ceste uredi okretište.

Članak ~~156~~146.

Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar granica građevinskog područja uz kojega se grade ili postoje stambene ili druge građevine te na koji te građevine imaju izravan pristup.

Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske, lokalne ili nerazvrstane ceste smatraju se tom vrstom ceste.

Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju širinu ~~6,0~~5,5 m (za dvije vozne trake) (osim iznimno 5,5 m u brdskim i visokokonsolidiranim područjima), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

Samo jedna vozna traka može se graditi samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 150 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom dijelu.

Iznimno se, zbog osiguranja prostora za kretanje vatrogasnih vozila, vozila za prikupljanje komunalnog otpada te ostalih komunalnih službi, kao i prostora za ukopane instalacije i javnu rasvjetu može formirati ulica minimalne širine 3,5 m, ali njena dužina ne može biti veća od 50 m.

Kada se građevinska čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima značaj državne ili županijske ceste, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice.

Za potrebe nove gradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

Članak ~~157~~147.

Minimalna udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima. Izuzetno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati gradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda te podizanje nasada koji ulaze u zaštitne pojaseve prometnica, korekciju trase kod oštih zavoja te smanjuju preglednost na danoj dionici i time ometaju promet.

Članak ~~158~~148.

Parkirališne potrebe u naseljima rješavati će se u skladu s čl. ~~47~~54. ovih Odredbi.

Članak ~~159~~149.

Ulice se koriste za javni gradski prijevoz. Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike. Proširenja za stajališta izvesti u skladu sa Pravilnikom o autobusnim stajalištima.

Članak ~~160~~150.

Unutar i izvan građevinskog područja ~~dozvoljena~~ **Dozvoljena** je gradnja i uređenje biciklističkih staza, tako da im širina bude najmanje 1,0 m za jedan smjer, odnosno 2,0 m za dvosmjerni promet.

Članak ~~161~~151.

Unutar i izvan građevinskog područja **dozvoljena** je gradnja i uređenje pločnika u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,75 m. ~~Uz mjesne ulice moraju se urediti nogostupi za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,50 m (iznimno 1.20 m u brdskim i visokokonsolidiranim područjima) (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama i smanjene pokretljivosti).~~

5.2. Površine za željeznički promet

Članak ~~162~~152.

Osnove željezničkog prometnog sustava označene su u karti 1. Korištenje i namjena prostora. Rubnim područjem obuhvata Plana prolazi pruga od značaja za regionalni promet R202 (Varaždin-Dalj).

Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem prometno-tehničkih elemenata postojeće željezničke pruge ne smatra se promjenom trase.

Trasa industrijske, tzv. Gutmanove željeznice iz centra naselja Orahovica do prostora planirane turističke zone 'Jezero Hercegovac - Ružica grad' planira se za koridor turističkog vlaka.

Plan utvrđuje zaštitni koridor za rekonstrukciju i dogradnju od 15 m širine od osi kolosijeka po postojećoj trasi.

Članak ~~163~~153.

Na zemljištu željeznice nije dozvoljena nikakva izgradnja osim željezničkih građevina i prolaza ispod, iznad i u razini s prugom prometnih i drugih infrastrukturnih sustava. Izuzetak je željezničko zemljište u građevinskom području gdje za planirani zahvat treba ishoditi posebne uvjete i odobrenje od nadležnog tijela.

5.3. Površine za uzletišta

Članak ~~164~~154.

Uzletišta se mogu graditi izvan granica građevinskog područja na lokacijama koje imaju prostorne mogućnosti za izgradnju ovakvih građevina. Na području grada Orahovice dozvoljava se izgradnja 2 uzletišta.

Lokacije i uvjeti za izgradnju poljoprivrednih uzletišta, odnosno sportskih zračnih luka s travnatom uzletno sletnom stazom i mogućnošću prihvata manjih zrakoplova generalnog zrakoplovstva (do 5,700 kg) utvrdit će se temeljem detaljnije projektne dokumentacije i prijedloga iz idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole, te prema uvjetima nadležnih službi.

5.4. Površine za proizvodnju i cijevni transport nafte i plina

Članak ~~165~~155.

~~Za magistralne plinovode obvezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš.~~

Prilikom određivanja trase magistralnog plinovoda nužno je što manje prolaziti područjima pod šumom.

Točan položaj plinovoda prikazan je na kartama 2. Infrastrukturni sustavi i mreže i 2.3. Elektroenergetika i cijevni transport plina.

Članak ~~166~~156.

Koridor magistralnog cjevovoda je širine 60 m (30 m lijevo i desno od osi cjevovoda), a kod spoja od magistralnog plinovoda do mjerno-redukcijske stanice kroz građevinsko područje koridor je širine 30 m».

Unutar koridora od 60 m zabranjena je bilo kakva izgradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda.

Za ostale veće cjevovode također je zona zaštite 30 m obostrano, ali uz poštivanje određenih mjera zaštite mogu se odrediti zaštitni prostorni koridori prema promjerima cjevovoda.

Tako je za pojedine promjere cjevovoda potrebno rezervirati određene koridore u prostoru u kojima se zabranjuje graditi bilo kakve stabilne objekte.

Za promjere do 125 mm potrebno je osigurati koridor od 10 m obostrano od osi, za promjere cjevovoda 125 do 300 mm potrebno je 15 m obostrano, za promjere cjevovoda 300 do 500 mm potreban je koridor obostrano od 20 m, te za cjevovode veće od 500 mm potrebno je osigurati koridor od 30 m.

U pojasu 5 m obostrano od trasa plinovoda nije dozvoljena sadnja drveća niti paralelno polaganje drugih instalacija.

Naftovodi i plinovodi međunarodnog i magistralnog karaktera moraju biti udaljeni od drugih objekata kod paralelnog vođenja najmanje:

- 5 m od ruba cestovnog pojasa županijskih i lokalnih cesta
- 15 m od ruba cestovnog pojasa državnih cesta
- 20 m od ruba cestovnog pojasa brzih cesta i željeznica
- 10 m od nožice nasipa reguliranog vodotoka i kanala
- ~~5 m od ruba melioracijskog kanala~~

5.5. . Površine za izgradnju sustava distribucije i opskrbe električnom energijom

~~Površine za elektroopskrbu~~

Članak ~~167~~157.

Osnove razmještaja energetskeg sustava označene su na kartama 2. Infrastrukturni sustavi i mreže i 2.3. Elektroenergetika i cijevni transport plina.

Dozvoljava se mogućnost izmjene trasa 10(20) i 35 kV mreže ~~te planirane TS 35 kV~~ ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora.

Za planirane dalekovode utvrđuju se zaštitni koridori visokonaponskih dalekovoda i to:

- širine 100 m (50 m lijevo i desno od osi DV - za DV 2x400 kV
- širine 60 m (30 m lijevo i desno od osi DV - za DV 2x110 kV
- širine 50 m (25 m lijevo i desno od osi DV - za DV 110 kV.

Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava) u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

Članak ~~168~~158.

Dozvoljava se mogućnost izgradnje malih hidroenergetskih objekata (male hidrocentrale) na postojećim vodotocima, kao i izvedba ostalih alternativnih energetskeg postrojenja (npr. već planirana sunčana elektrana unutar obuhvata UPU-a 'Poduzetnička zona Orahovica') u cilju postizanja veće energetske učinkovitosti i samodostatnosti u energetskeg mreži. Kako lokacije

takvih postrojenja nije moguće predvidjeti, a s obzirom na to da se očekuje interes za takvu izgradnju, Planom je dozvoljena izgradnja i mimo ucrtanih lokacija uz potrebno provođenje odgovarajućih postupaka, zadovoljavanje kriterija zaštite prostora i okoliša, kao i ekonomske isplativosti, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi.

Dozvoljava se mogućnost izgradnje TS 10(20)/0,4 kV ukoliko one i nisu ovim planom predviđene, budući da je njihov razmještaj u prostoru ovisan o stvarnim potrebama korisnika, te se ne može unaprijed predvidjeti.

Članak ~~169~~159.

Unapređenje i razvoj ostalih kapaciteta za prijenos i distribuciju električne energije predviđa se u okviru postojećih i planiranih koridora i prostora, uz minimalno potrebna proširenja radi prilagodbe tehničkim rješenjima, potrebama novoangažirane snage, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu, radi zaštite i racionalnog korištenja prostora.

Dozvoljava se kabliranje postojećih dalekovoda u skladu s urbanom matricom naselja, te izmještanje izvan građevnog područja.

Dalekovodi moraju u potpunosti zaobići evidentirana područja kulturno-povijesne i prirodne baštine.

Članak ~~170~~160.

EE ~~vododove~~vodove treba spuštati podzemno i gdje god je to tehnički moguće izmjestiti iz građevinskog područja. Novi nadzemni distribucijski dalekovodi ne smiju se izvoditi preko građevinskih područja, a postojeće je potrebno postupno zamjenjivati kablskim.

Ukoliko postojeći EE vodovi ipak prolaze nadzemno, pri prolasku preko građevina, odnosno približavanja vodova građevinama, vodovi odnosno građevine moraju biti udaljene od vodova za minimalnu sigurnosnu visinu i udaljenost sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV.

Postojeći dalekovodi napona 10 kV i 35 kV mogu se rekonstrukcijom, po njihovim postojećim trasama i pripadnim koridorima, ukoliko postoje tehničke pretpostavke izvedivosti, preoblikovati u dalekovode ili kabele više naponske razine 35 kV, 110 kV i povećane prijenosne moći (2x110 kV⁹), a da se pri tome njihove trase na pojedinim dijelovima, ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora mogu kroz postupak pribavljanja prethodnog mišljenja/rješenja o potrebi ili izostanku potrebe ishoda lokacijske dozvole prilagoditi novom stanju prostora i rekonstruirati/izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.

Dozvoljena su manja odstupanja od trasa planiranih dalekovoda utvrđenih ovim planom, radi usklađivanja sa trasama postojećih i planiranih željezničkih pruga ili cesta, geodetskim podlogama, odnosno stvarnim stanjem na terenu, tehnološkim inovacijama i dostignućima bez izmjena ovog Plana.

~~Ukoliko postojeći EE vodovi ipak prolaze nadzemno, pri prolasku preko građevina, odnosno približavanja vodova građevinama, vodovi odnosno građevine moraju biti udaljene od vodova za minimalnu sigurnosnu visinu i udaljenost i to:~~

~~1. Okomita udaljenost između nadzemnih vodiča i dijela zgrade ispod nadzemnog vodiča~~

~~(sljeme, dimnjak ili drugi najviši dio zgrade) je minimalno:~~

~~do 110 kV = 3,00 m~~

~~za 220 kV = 3,75 m~~

~~za 400 kV = 5,00 m~~

~~2. Sigurnosna visina i udaljenost nadzemnih vodiča od plinovoda i naftovoda je minimalno:~~

do 1 kV = 2,50 m
od 1 kV do 110 kV = 8,00 m
za 220 kV = 8,75 m
za 400 kV = 10,00 m

~~3. Sigurnosna visina nadzemnih vodiča od vodova elektroničkih komunikacija je minimalno:~~

~~od 1 kV do 35 kV = 2,50 m
od 35 kV do 110 kV = 3,00 m
za 220 kV = 4,00 m
za 400 kV = 5,50 m~~

~~4. Vodoravna udaljenost nadzemnih vodiča od stupa elektroničke komunikacijske mreže ne smije iznositi manje od 5,00 m.~~

~~5. Podzemni kabel elektroničkih komunikacija mora biti udaljen od stupova visokonaponskog voda minimalno:~~

~~do 110 kV = 10,00 m
za 220 kV = 15,00 m
za 400 kV = 25,00 m~~

~~6. U naseljenim mjestima sigurnosna visina za nadzemne vodiče je:~~

~~do 1 kV = 5,00 m
od 1 kV do 110 kV = 7,00 m
za 220 kV = 7,75 m
za 400 kV = 9,00 m~~

~~7. Sigurnosna visina nadzemnih vodiča nad cestama i željezničkom prugom je:~~

~~do 1 kV = 6,00 m
od 1 kV do 110 kV = 7,00 m
za 220 kV = 7,75 m
za 400 kV = 9,00 m~~

~~8. Kut križanja nadzemnih vodova sa državnim cestama i vodotocima je minimalno 30°, a sa željezničkim prugama i podzemnim ili nadzemnim TT kablom 45°.~~

~~9. Kut križanja nadzemnih vodova sa ostalim cestama u naselju je minimalno 30° a van naselja nema ograničenja, osim sa županijskim cestama gdje je min. 20°.~~

~~10. Vodoravna udaljenost bilo kojeg dijela stupa iznosi minimalno:~~

~~od plovne rijeke ili kanala 10,00 m,
od nožice nasipa 6,00 m.~~

~~Prostorni plan uređenja grada određuje zaštitne koridore za postojeće zračne elektroprijenosne uređaje i to kako slijedi:~~

~~– visokonaponski i srednjenaponski nadzemni vodovi:~~

~~– za napon 110 kV ————— 20 m,
– za napon 35 kV ————— 15 m,
– za napon 10(20) kV ————— 10 m,~~

~~– niskonaponski nadzemni vodovi:~~

~~– za napon 0,4 kV ————— 5 m.~~

~~Nije dozvoljena gradnja novih građevina u koridoru nadzemnih vodova dalekovoda, osim iznimno, a na temelju uvjeta građenja koje utvrđuje HEP.~~

~~Prostor u navedenim koridorima mora biti uređen da onemogućava pojavu požara.~~

~~Širina zaštitnog koridora podzemnog VN kabla i NN kabla iznosi:~~

~~– srednjenaponski podzemni vodovi:~~

~~– za napon 35 kV ————— 5 m,~~

~~□ za napon 10(20) kV ————— 4 m,
niskonaponski podzemni vodovi :
□ za napon 0,4 kV ————— 2 m.
Izgradnja unutar tih koridora moguća je samo temeljem suglasnosti odnosno posebnih
uvjeta građenja HEP-a.~~

Članak ~~171~~161.

Nije dozvoljeno voditi vodove preko nadzemnih građevina u kojima se nalaze ili planiraju lako zapaljivi materijal (skladišta benzina, ulja, eksploziva i sl.), a niti izgradnja ili planiranje takvih građevina ispod postojećih vodova.

Prijelaz nadzemnih vodova iznad igrališta i strelišta nije dozvoljena, a niti izgradnja ili planiranje igrališta i strelišta ispod postojećih nadzemnih vodova.

5.5.1 Površine za obnovljive izvore energije

Članak 162.

Na području obuhvata ovog Plana dozvoljava se mogućnost izgradnje malih hidroenergetskih objekata (male hidroelektrane) do 10 MWh.

Pri planiranju malih hidroenergetskih objekata, sa stanovišta očuvanja prirodnih vodenih staništa i uz njih vezanih vrsta, nije prihvatljivo planirati umjetno stvaranje pregrada, brana i/ili vodnih stepenica. Funkciji malih hidroelektrana mogu se privesti isključivo postojeće mlinice nakon primjerene i nužne obnove čiji intenzitet i obuhvat ovise o trenutnom stanju funkcionalnosti i arhitektonske očuvanosti. Obnovu mlinica nužno je provoditi poštivanjem izvornih gabarita i graditeljskih odrednica, uz upotrebu građevinskih materijala identičnih ili najsličnijih onim izvornim. Potrebno je osigurati ekološki prihvatljiv protok nizvodno od lokacija mlinica (malih hidroelektrana), a prilikom njegovog određivanja potrebno je uzeti u obzir i ostale mlinice koje se na pojedinom vodotoku planiraju privesti funkciji malih hidroelektrana. Obnova mlinica i njihovo privođenje funkciji malih hidroelektrana u specifičnim slučajevima može, osim zakonskih mjera zaštite iz djelokruga zaštite okoliša i prirode, u cilju očuvanja ribljih populacija iziskivati i provedbu posebnih mjera kao što je izgradnja „ribljih staza“, korištenje „fish friendly“ turbine i dr.

Dozvoljena je izgradnja pogona za proizvodnju i korištenje alternativnih izvora energije na prostorima prikazanim u grafičkom dijelu ovog Plana.

Dozvoljena je izgradnja pogona za iskorištavanje energije vjetra i sunca u zoni od maksimalno 150 m od ruba građevinskog područja naselja, ukoliko se poljoprivredna čestica nastavlja na građevinsku česticu istog vlasnika.

Prostori za istraživanje područja na kojima je moguće smjestiti pogone za proizvodnju i korištenje alternativnih (obnovljivih) izvora energije određene su Prostornim planom Virovitičko-podravске županije i ovim Planom.

Građevine za iskorištavanje obnovljivih izvora energije vjetra i sunca mogu se graditi na lokacijama koje imaju prirodne predispozicije za optimalno iskorištavanje, a građevine za iskorištavanje geotermalnih izvora energije na lokacijama na kojima se istražnim radovima potvrdi postojanje rezervi, sukladno uvjetima i kriterijima propisanim ovim Planom..

Ukoliko se iskaže interes za takvu izgradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke, zadovoljiti kriterije zaštite prirode i okoliša, kao i ekonomske isplativosti te lokacije i uvjete izgradnje odrediti u Izmjenama i dopunama ovog Plana.

Uvjeti za smještaj vjetroelektrana su:

- najmanje 500 m od građevinskog područja naselja

- udaljenost od naselja i građevina za stalni boravak ljudi kod koje razina buke ne prelazi 40 dB
- izvan zaštićenih dijelova prirode i područja značajnih za očuvanje divljih svojti i staništa,
- izvan međunarodno važnih područja za ptice
- izvan područja recentnih nalazišta strogo zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i gljiva te prioriternih stanišnih tipova za zaštitu i očuvanje
- na dovoljnoj udaljenosti od aktivnih gnijezda ptica grabljivica i zona dnevnog kretanja šišmiša
- najmanje na 200 m udaljenosti od šumovitih područja (uključujući i šumovite grebene)
- izvan zona osobito vrijednog krajolika i zaštićenih spomenika i cjelina kulturne baštine
- izvan područja osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta
- izvan koridora širine 100 m uz kategorizirane prometnice
- pojedinačne vjetrogeneratore (npr. za potrebe izdvojenih zaseoka, obiteljskih gospodarstava i turističkih kapaciteta seoskog turizma i sl.) moguće je locirati i na udaljenostima manjim od navedenih odnosno sukladno i drugoj regulativi kojom je određena postava i izgradnja vjetrogeneratora.

Uvjeti za smještaj polja i postrojenja za iskorištavanje sunčeve energije su:

- izvan zona osobito vrijednog krajolika i zaštićenih spomenika i cjelina kulturne baštine
- izvan područja osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta
- izvan područja recentnih nalazišta strogo zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore, faune (osobito ptica) i gljiva
- izvan područja prioriternih stanišnih tipova za zaštitu i očuvanje
- izvan područja obraslih i zdravih šuma
- prostor pojedinog polja za iskorištavanje sunčeve energije ograničava se na maksimalno 2 km²
- međusobni razmak susjednih polja treba iznositi najmanje 1 km
- maksimalna pokrivenost površine elementima sustava za iskorištavanje sunčeve energije ne smije iznositi više od 50%
- na prostoru polja za iskorištavanje sunčeve energije nije dozvoljeno skladištiti tvari štetne za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, plinove, maziva, PVC materijale, materijale podložne koroziji i dr.); kao ni odlagati druge vrste otpada.

Uzevši u obzir napredak tehnologije na polju iskorištavanja sunčeve energije ovim Planom se preporuča korištenja materijala (netoksičnih za okoliš) i tehnologija (npr. tehnologija tankog filma) kojima će se smanjiti rizici u cilju očuvanja prirodnog okoliša, povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.

Planom se preporuča integracija i povezivanje sustava dobivanja električne energije iz vjetra i sunca, bilo da se planiraju kao zasebne odvojene cjeline ili kao jedinstveni prostori. Jedinice i postrojenja za iskorištavanje energije vjetra, kao i za jedinice, polja i postrojenja za iskorištavanje sunčeve energije snage manje od 10 MWh, osim upuštanja proizvedene električne energije u elektroenergetski sustav Županije i Države, mogu služiti i za snabdijevanje manjih prostora lokalnih zajednica (kućanstva, manji zaseoci, obiteljska gospodarstva, seoski turizam), ali i za opskrbu lokalnih infrastrukturnih sustava (npr. vodoopskrba), te za gospodarske sadržaje i poljoprivrednu proizvodnju (navodnjavanje, staklenici i sl.).

Za potrebe izgradnje uređenja i korištenja jedinica i postrojenja za iskorištavanje energije vjetra, kao i za jedinica, polja i postrojenja za iskorištavanje sunčeve energije potrebno je koristiti postojeće ceste, šumske putove i sl. te sukladno tome i koridore infrastrukture (zračne i/ili podzemne). Izgradnju i uređenje novih pristupnih putova, servisnih cesta i infrastrukturnih koridora (priključaka na elektroopskrbni sustav) i potrebne prateće opreme (trafostanice i sl.) treba prostorno optimizirati na način da koriste zajedničke koridore i prostore kako bi se utjecaj na okolni prostor sveo na što je moguće manju mjeru.

Geotermalna energija može se iskorištavati lokalno, jer se uglavnom koristi na mjestima proizvodnje i to u balneološke svrhe, za sport i rekreaciju, poljoprivredu, proizvodnju električne energije i zagrijavanje. Ova vrsta energije može se koristiti i šire ukoliko se javi interes i pokaže ekonomska opravdanost takvog korištenja, jer ne zahtjeva nepoznata tehnička i tehnološka rješenja, a predstavlja ekološki čist proces koji nema negativnog utjecaja na okoliš. Ovim se Planom osigurava mogućnost planiranja bušotina, toplinskih crpki, cjevovoda, toplovoda i svih drugih potrebnih postrojenja za iskorištavanje geotermalne energije.

Biomasu, osim ogrijevnog drveta, čine najrazličitiji (nus)produkti biljnog i životinjskog svijeta te se može podijeliti na drvenu (ostaci iz šumarstva i drvne industrije, brzorastuće drveće, otpadno drvo iz drugih djelatnosti te drvo koje nastaje kao sporedni proizvod u poljoprivredi), nedrvnu (ostaci, sporedni proizvodi i otpad iz biljogojstva te biomasa dobivena uzgojem uljarica, algi i trava) i biomasu životinjskog podrijetla (otpad i ostaci iz stočarstva). Energija iz biomase može se proizvoditi na mnogo načina. Osim izravne proizvodnje električne energije ili topline (npr. spaljivanjem) moguće je biomasu konvertirati u veći broj krutih, tekućih ili plinovitih goriva i produkata koje se mogu upotrijebiti za dalju proizvodnju energije – biogoriva (biodizel, alkohol, bioplin).

Rasplinjavanje biomase u svrhu dobivanja plina koji se može dalje energetske iskoristavati je jedan od najisplativijih tehnologija, a plin se također može dobiti i preradom otpada (spalionice otpada) te otpadnih voda iz kućanstava (kanalizacija), tako da se, obzirom na visoku energetske vrijednost, lakoću, dostupnost te ekološku prihvatljivost uporabe, ovaj način proizvodnje potiče.

Dozvoljena je gradnja postrojenja za preradu i spaljivanje biomase, plinskih turbina te svih ostalih pratećih i transportnih vodova i potrebnih pogona unutar granica građevinskog područja u sklopu gospodarskih zona, u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne te u sklopu farmi.

Preporuka je da se građevine za preradu biomase smještaju u blizini izvora (proizvođača) biootpada kao što su farme, obiteljska i poljoprivredna gospodarstva, odnosno zemljišta namijenjena proizvodnji kojoj je nusproizvod dovoljna količina biootpada – kako bi činila jednu vizurnu cjelinu s postojećim kompleksima ili građevinama jednake tipologije (silosi, bazeni za biootpad i sl.).

Građevine za preradu biomase koje u svom radu koriste i/ili skladište sirovine koje mogu biti potencijalni izvor zagađenja (neugodni mirisi, zagađenja tla ili vode) treba locirati u prostoru u odnosu na stambene te javne i društvene građevine, kao i stambene i slične zone, uzimajući u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova, smjer i položaj vodotoka i sl.

U svrhu prerade otpada nastalog industrijskom proizvodnjom i preradom moguće je planirati i kogeneracije, odnosno mini kogeneracije.

Na području obuhvata Plana nastaje najviše drvnog (bio) otpada u sklopu velikih pogona za preradu i obradu drveta te niza manjih ili većih pilana, ali za primjenu kogeneracija mogu se u budućnosti planirati i kemijska, građevinska, metaloprerađivačka, mesna, farmaceutska, tekstilna, grafička, konditoperska, duhanska, industrija papira, alkohola, nematala, kože i obuće, pivovare, pekare, sušare, uljare, strojogradnja i dr.

Kogeneracija je proizvodnja energije bez odbacivanja neiskorištene topline (ukupni stupanj učinkovitosti i preko 90%). To su postrojenja u kojima se istovremeno proizvodi električna i toplinska energija. Instaliranje kogeneracijskih postrojenja izvodi se na onim lokacijama na kojima se istovremeno pojavljuje potreba za toplinskom (i/ili rashladnom) i električnom (mehaničkom) energijom. Kogeneracijska postrojenja mogu varirati od malih jedinica snage 50KW pa do velikih industrijskih jedinica snage preko 100 MW. Mala kogeneracijska postrojenja (mini kogeneracije) mogu se smjestiti u neposrednoj blizini potrošača, prvenstveno toplinskog, kako bi se ostvarili što manji gubici prijenosa energije.

Kogeneracijska postrojenja se moraju planirati i organizirati vezano za osnovnu industrijsku proizvodnju unutar granica građevinskog područja u sklopu gospodarskih zona, u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene – proizvodne te u sklopu farmi.

Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija može se predati u elektrodistribucijski sustav. Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav nužno je omogućiti izgradnju elektroenergetskih postrojenja veličine i snage potrebne za prihvatanje proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za povezivanje s ostalom elektroenergetskom mrežom.

Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije sunce (solarni kolektor i/ili fotonaponske ćelije) mogu se graditi na građevnim česticama unutar granica građevinskog područja, sukladno posebnim propisima, pod uvjetom da njihova udaljenost od regulacijske linije iznosi minimalno 5,00 m, a od dvorišnih međa minimalno 3,00m.

Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije mogu se postavljati na krovove i pročelja građevina te na tlo. Ukoliko se solarni i fotonaponski paneli postavljaju na tlo, njihova površina ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji je propisan za tu građevnu česticu.

Povezivanje, odnosno priključak planiranih proizvođača iz obnovljivih izvora energije (vjetroelektrane, energane na biomasu, solarne elektrane i sl.) na elektroenergetsku mrežu sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog zahvata i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirano dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu.

Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela i dijela transformatorske stanice koje čine priključak biti će ostvarivo samo u pokrenutom upravnom postupku ishoda lokacijske dozvole, a po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštenog operatora prijenosnog sustava ili operatora distribucijskog sustava, a na osnovi nadležnosti mjesta priključka.

5.6. Površine za plinoopskrbu

Članak 172163.

Plinifikacija naselja na području Grada razvijat će se na temelju osnovnih postavki u Prostornom planu županije i Studiji opskrbe zemnim plinom Virovitičko-podravske županije.

Članak ~~173~~164.

Osnove razvitka plinoopskrbne mreže Grada naznačene su na kartama 2. Infrastrukturni sustavi i mreže i 2.3. Elektroenergetika i cijevni transport plina

Dozvoljava se mogućnost izmjene lokacije MRS i trasa distributivne mreže ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora.

Članak ~~174~~165.

Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

Članak ~~175~~166.

Distribucijska mreža Grada je srednjetačna, određena na tlak $P = 3$ bara. Distribucijska područja locirana su na postojećim mjerno-redukcijskim stanicama. Ekološki i funkcionalni aspekti te prostorni standardi koridora jedinstveni su na području cijeloga Grada, odnosno vrijede u svakom distribucijskom području.

Vodovi distribucijske mreže križaju se i paralelno vode uz ostale infrastrukturne vodove i objekte prema uvjetima lokalnih distributera.

Gradska distribucijska plinska mreža zahtjeva primjenu mjera praćenja realizacije izgradnje te interveniranja u slučajevima neargumentirane promjene pravaca napajanja lokalnih sustava. Svaku promjenu treba računski provjeriti i dokazati nepostojanje negativnog utjecaja na ostatak sustava i sustav u cjelini.

Plan predviđa proširenje planske mreže za lokalnu opskrbu i distribuciju plina preko lokalnih mreža.

Lokalna plinska mreža će se konstantno nadograđivati. Plinska mreža se izvodi atestiranim cijevima s dubinama polaganja min 0,80 m, uz poštivanje svih propisa zaštite od požara, i ostalih propisa i pravilnika te prema uvjetima distributera o polaganju i sigurnosnim udaljenostima od ostalih instalacija.

5.7. Površine za elektroničke komunikacije

Članak ~~176~~167.

Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga.

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

Za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme utvrđena su područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa u radijusu od 1000 - 2000 m. Područja su omeđena kružnim prstenom, a granicom područja smatra se os nacrtanog kružnog prstena. Unutar tih područja prostor se korisni sukladno njegovoj namjeni.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja.

Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova izvan građevinskih područja potrebno je koristiti postojeće infrastrukturne koridore radi objedinjavanja istih u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja neopravdanog zauzimanja novih površina.

Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova unutar građevinskih područja iste graditi u javnim površinama.

Osnove razmještaja elektroničkog komunikacijskog sustava označene su u kartografskom prikazu 2. "Infrastrukturni sustavi" i to:

- postojeći antenski stupovi označeni su simbolom na lokaciji prema stvarnim koordinatama
- područje za smještaj antenskog stupa označeno je radijusom od 1000 do 2000 m.

Unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

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

Ukoliko je unutar područja za smještaj antenskog stupa već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.

Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta te autocesta.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima, odnosno tijela i/ili osoba po posebnim propisima.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole moraju se pribaviti posebni uvjeti svih pravnih osoba s javnim ovlastima, odnosno tijela i/ili osoba po posebnim propisima koje imaju udjela u području za smještaj samostojećeg antenskog stupa, te Ministarstva obrane RH.

Ovim planom utvrđena GMS tehnologija javnih pokretnih telekomunikacija podrazumijeva i sve ostale sustave slijedećih generacija odnosno novih tehnologija.

Do samostojećeg antenskog stupa neophodno je osigurati kolni pristup s javne prometne površine.

Dozvoljeno je planiranje novih koridora za podzemne instalacije za širokopojasni internet unutar i izvan građevinskog područja.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova postavlja se u koridore primjenjujući slijedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za ostala naselja: podzemno i/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

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.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elekromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja lokacija i to 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

vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na e antenske prijhate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

~~Osnove razmještaja sustava elektroničkih komunikacija označene su na kartama 2. Infrastrukturni sustavi i mreže i 2.4. Pošta i elektroničke komunikacije.~~

~~Dozvoljava se mogućnost izmjene trasa korisničkih vodova ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora.~~

~~Križanja i udaljenosti vodova elektroničkih komunikacija od drugih instalacija iznose:~~

~~— 5,00 m od ruba cestovnog pojasa državnih, županijskih i lokalnih cesta i temelja zgrada izvan naselja;~~

~~— 2,00 m od stupa zračnih TT mreža~~

~~— 2,00 m od vodovodnih cijevi promjera preko 200 mm~~

~~— 1,00 m od cijevi gradske kanalizacije, slivnika, toplovoda, vodovodnih cijevi promjera do 200 mm, plinovoda s tlakom do 3 bara~~

~~— 10,00 m od plinovoda s tlakom od 3 do 10 bara, te od instalacija i rezervoara sa zapaljivim ili eksplozivnim gorivom~~

~~— 30,00 m od plinovoda s tlakom preko 10 bara izvan gradskih naselja~~

~~Javne telefonske govornice treba planirati u dokumentu prostornog uređenja nižeg nivoa (UPU, DPU) kao dio urbane opreme i smještavati ih u centralnim zonama naselja, uz javne sadržaje.~~

~~Novu elektroničku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova (prije telekomunikacijskih vodova — DTK), odrediti planiranjem koridora primjenjujući slijedeća načela:~~

~~— za gradove i naselja gradskih obilježja: vodove planirati podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;~~

~~— za ostala naselja: podzemni i/ili nadzemni u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;~~

~~— za međunarodni, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to drukčije, samo radi bitnog skraćivanja trase, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga i računa o pravu vlasništva.~~

~~— 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.~~

Članak 177.

~~Za stupove globalne mobilne telekomunikacijske mreže (GSM) mogu se osigurati parcele i izvan građevinskih područja u skladu s racionalnim korištenjem i zaštitom prostora, te uz uvjet da se na jedan stup postavljaju sve mreže~~

~~Osim postojećih i ovim Planom planiranih osnovnih postaja, dozvoljava se izgradnja i postavljanje dodatnih osnovnih postaja smještanjem antena na antenske stupove i na krovne prihvate na postojećim građevinama.~~

~~Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova (GSM), bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalima koji će se emitirati radijskim sustavima na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz obavezu zajedničkog korištenja od strane svih operatera koncesionara.~~

~~Unutar građevinskog područja naselja, moguća je gradnja i postavljanje uređaja, ali samo na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama, dok se izvan naselja mogu graditi samostojeci antenski stupovi primopredajnih stanica udaljeni 500 m od zaštićenih kulturnih dobara te izvan arheoloških područja i panoramski značajnih predjela i vizura (krajobrazno dominantne uzvisine, crkveni zvonici i dr.).~~

~~Lokacije nove elektroničke komunikacijske infrastrukture se ne definiraju zasebno na grafičkom dijelu plana, budući da je odabir lokacija i postavljanje tih uređaja predmet ishoda potrebnih zakonskih odobrenja i dozvola za svaku pojedinu lokaciju koju operater odabere, te je samo dano područje radijusa 1000 m unutar kojeg je moguće postavljanje uređaja.~~

Članak 178168.

Unutar Planom utvrđenih koridora komunalne infrastrukture nije dozvoljena gradnja građevina, a za sve intervencije potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih organa i javnih poduzeća. Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervatom i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnja sve do izdavanja lokacijske dozvole na temelju idejnog rješenja, kojim se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas.

Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture, unutar koridora koji su određeni ovim Planom utvrđuje se ~~detaljnim~~ planovima ~~uređenja užeg područja~~ ~~prostora~~, odnosno lokacijskom dozvolom, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

5.8. Površine za vodne građevine

5.8.1. Uređenje režima voda

Članak 179169.

Za zaštitu od štetnog djelovanja voda dozvoljeni su regulacijski zahvati i korekcije korita pod uvjetima definiranim ovim Planom i posebnim uvjetima. ~~Potrebno je prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.~~

Zahvate treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja, radi zaštite područja prirodnih vodotoka i lokvi nije dozvoljeno vršiti neprimjerene zahvate i radnje.

Dozvoljeni su radovi na zaštiti priobalnih dijelova od poplava i radovi na uređenju vodnih tokova kao i izgradnja regulacijskih građevina.

Pri izgradnji objekata infrastrukture i svih ostalih objekata bilo koje vrste, ukoliko ovi na bilo koji način dolaze u dodir s vodoprivrednim elementima i objektima moraju se ishoditi vodopravni uvjeti.

Članak ~~180~~170.

Za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim površinskim vodama utvrđuje se inundacijsko područje kao prostor primjene posebnih propisa. U predmetnom području zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

Za potrebe održavanja vodotoka, potrebno je izraditi prijedloge vanjskih granica uređenog i neuređenog inundacijskog područja za svaki pojedini vodotok. To je pojas zemljišta uz vodotok s posebnim vodnim režimom. Svaki namjeravani zahvat unutar inundacijskog područja mora se ispitati sa stanovišta zaštite okoliša.

Uz kanale I reda predviđa se uređeno/neuređeno inundacijsko područje 5-10 metara, uz kanale II reda 3-5 metara uz kanale III i IV reda 2-3 metra od ruba vodonosnog korita, dok za nasipe uz kanale I reda inundacijsko područje treba biti najmanje 5 metara od vanjske nožice nasipa (branjeni dio) zavisno o veličini sliva pojedinog kanala unutar kojeg je obvezno poštivati ograničenja iz Zakona o vodama.

~~U svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrana od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim ležištima voda utvrđuje se inundacijski pojas kao prostor primjene posebnih propisa. U predmetnom pojasu zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.~~

~~Uz kanale III i IV reda inundacijski pojas treba biti 2-3 metra od ruba vodonosnog korita, ovisno o veličini sliva pojedinog kanala unutar kojeg je obvezno poštivati ograničenja iz čl. 106. Zakona o vodama.~~

Članak ~~181~~171.

Neobrađene površine u dolinama vodotoka kao i na drugim mjestima treba urediti (planirati) izvođenjem melioracijskih zahvata, zaštitom od štetnog djelovanja voda i drugim mjerama poboljšanja.

Ugrožene poljoprivredne površine, a osobito visoko vrijedno poljoprivredno zemljište treba zaštititi od poplavnih voda i bujica.

Na kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje i zaštitu prostora prikazane su površine pogodne za navodnjavanje izgradnjom, primjenom i održavanjem sustava navodnjavanja.

Članak ~~182~~172.

Potrebno je izraditi katastar i utvrditi granice područja djelovanja erozijskih procesa i bujica. Na područjima djelovanja erozijskih procesa i bujica poduzeti aktivnosti za sprječavanje i sanaciju tih procesa.

Članak ~~183~~173.

U prirodnim inundacijama i poplavnim područjima nije dozvoljena gradnja radi zaštite ljudi, imovine i zbog očuvanja cjelovitosti prirodnog vodnog krajolika.

Vanjsku granicu uređenog i neuređenog inundacijskog područja utvrđuje nadležno Ministarstvo na prijedlog Hrvatskih voda.

Granice inundacijskog područja iz stavka 2. ovog članka ucrtane su u grafičkim prikazima ovog Plana.

Članak ~~184~~174.

Vanjsku granicu uređenog i neuređenog inundacijskog područja utvrđuje nadležno Ministarstvo na prijedlog Hrvatskih voda.

Granice inundacijskog područja iz stavka 2. ovog članka ucertane su u grafičkim prikazima ovog Plana.

~~Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidromelioracijskih i drugih vodnogospodarskih objekata i održavanja vodnog režima nije dozvoljeno:~~

- ~~— u uređenom inundacijskom području orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje~~
- ~~— u inundacijskom području i na udaljenosti manjoj od 20 m od nožice nasipa podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina~~
- ~~— obavljati ostale aktivnosti protivne odredbama Zakona o vodama koji određuju režim korištenja prostora vodnih građevina~~

Članak ~~185~~.

~~U obalnom pojasu u širini 15 m (odnosi se na obale vodotoka) zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih ili drugih ograda, kojima se sprečava slobodan prolaz.~~

~~Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) zahvat treba planirati na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka te treba izbjegavati geometrijske i pravoertne regulacije vodotoka.~~

5.8.2. Površine za vodoopskrbu

Članak ~~186~~175.

Opskrba vodom vršit će se prema 'Planu razvitka vodoopskrbe Virovitičko-podravске županije', izrađenom u 'Hidroprojekt-ing'-u iz Zagreba.

Osnove razvitka vodoopskrbne mreže Grada naznačene su na kartama 2. Infrastrukturni sustavi i mreže i 2.4. Vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja.

Dozvoljava se mogućnost izmjene trasa vodoopskrbne mreže ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora.

Vodovi lokalne vodovodne mreže, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela distributivne mreže, ukapaju se najmanje 100 cm ispod površine tla i izvode sa minimalnim profilom Ø 100 mm (izuzetno i manjim ako to pokažu hidraulički proračuni), a prema detaljnijim projektima i uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

Cjevovode vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas i javne površine, a gdje to nije moguće u pješačke nogostupe ili eventualno kolnik.

Na području naselja se uz javne prometnice izvodi mreža nadzemnih hidranata (iznimno podzemnih), pri čemu najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 100 mm (iznimno 80 mm), dok objekti proizvodno gospodarske i turističke namjene čija je površina bruto izgrađenosti veća od 2000 m² i parcela veća od 5000 m² moraju biti pokriveni hidrantskom internom mrežom i uređajima za protupožarnu zaštitu.

Razvodna mreža, gdje god je moguće, treba biti prstenasta.

Članak ~~187~~176.

Vodonosnike i izvore pitke vode treba zaštititi od onečišćenja i djelovanja vanjskih faktora, koji bi mogli utjecati na kvalitetu vode.

5.8.3 Površine za odvodnju

Članak ~~188~~177.

Na području cijelog vodonosnika i u zaštitnim zonama vodocrpilišta odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda unutar i izvan građevinskog područja potrebno je riješiti zatvorenim sustavom odvodnje.

Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda određen je načelno na kartama 2. Infrastrukturni sustavi i mreže i 2.4. Vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja, a točan položaj odrediti će se prema projektnoj dokumentaciji.

~~Točan položaj odrediti će se prema Studiji zaštite voda Virovitičko-podravske županije i projektnoj dokumentaciji.~~ Dozvoljava se mogućnost izmjene trasa odvodne mreže ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora.

Članak ~~189~~178.

Gospodarski subjekti, poljoprivredna gospodarstva (farme) i druge građevine koje nisu obuhvaćene sustavom odvodnje, moraju izgraditi takve vlastite sustave i prije upuštanja otpadnih voda u recipijent, moraju otpadne vode podvrgnuti predtretmanima, zavisno o vrsti onečišćenja.

Do izvedbe zatvorenih sustava odvodnje za takve objekte, zaštita i predtretmani moraju se izvesti na samoj lokaciji putem nepropusnih građevina-jama i taložnica i odvozom taložnog mulja.

Članak ~~190~~179.

Za naselja koja nisu uključena u sustave odvodnje, do njihovog uključanja dozvoljava se upuštanje otpadnih voda u nepropusne sabirne jame, koje se moraju prazniti na određenim mjestima (pročistač otpadnih voda), gdje će biti podvrgnute predtretmanu, kako bi se postigla određena kvaliteta za upuštanje u konačni recipijent.

Članak ~~191~~180.

Za sve građevinske objekte koji se grade na području gdje postoji izgrađen kanalizacijski sustav obavezno je kod izdavanja dozvole za gradnju uvjetovati priključenje istoga na kanalizacijski sustav.

Minimalni profili cijevi utvrđivat će se hidrauličkim proračunom ali ne bi trebali biti manji od $\varnothing 300$ mm.

Na svim lomovima trase obavezno je predvidjeti revizionna okna. Revizionna okna treba predvidjeti također i na mjestima priključaka pojedinih objekata.

Članak ~~192~~181.

Za recipijente otpadnih voda obavezno sustavno pratiti kvalitetu vode i održavati je na propisanoj razini.

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

Šume

Članak ~~193~~182.

Šume je potrebno čuvati kao izuzetno vrijedne krajolike. Zabranjuje se krčenje i sječa šumskih površina, ako to nije predviđeno šumsko-gospodarskom osnovom, odnosno programom za gospodarenje šumama.

U gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti sječivu zrelost gdje je to moguće, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu.

Članak ~~194~~183.

Pravne osobe koje gospodare šumama i vlasnici šuma dužni su pošumiti paljevine, površine na kojima je izvršeno pustošenje i sječa, u roku koji odredi Ured državne uprave nadležan za poslove šumarstva.

Članak ~~195~~184.

Potrebno je izvršiti pošumljavanje nekvalitetnog poljoprivrednog zemljišta i područja unutar zaštitnih zona vodocrpilišta.

Članak ~~196~~185.

U šumi i na šumskom zemljištu mogu se graditi samo građevine potrebne za gospodarenje šumom i građevine koje su predviđene ovim Planom.

Vodotoci

Članak ~~197~~186.

Mjere zaštite vodotoka obrađene su u poglavlju 5.8.1. ovih Odredbi.

Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodne stanje vodotoka. Jedna od mjera za postizanje navedenog je izgradnja retardacionih (retencija, akumulacija i sl.) objekata u slivu.

Treba očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudove, brzake, slapove, mrtve rukavce i dr.) povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljivanje rukavaca i dr.)

Zaštićeni dijelovi prirode, biljne i životinjske vrste

Članak ~~198~~187..

Zaštićene prirodne vrijednosti označene su na karti br. 3. «Uvjeti korištenja i zaštite prostora».

~~Zaštićeni dijelovi prirode označeni su na karti 3.1. Područje posebnih uvjeta korištenja.~~

Na području Grada Orahovice nalaze se slijedeća područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode:

~~Prema Zakonu o zaštiti prirode zaštićeni su:~~

- u kategoriji 'park prirode': Park prirode Papuk (reg. br. 886)

Prema PPŽ i ovim Planom predviđeni za zaštitu su:

- u kategoriji 'posebni rezervat': Mrtvi dol (šumska vegetacija)
- u kategoriji 'spomenik prirode': Rustine (geomorfološki područje oko Ružice grada)
- u kategoriji 'značajni krajobraz': područje oko manastira Sv. Nikolaj
- u kategoriji 'spomenik parkovne arhitekture': lokalitet Merkur
šuma Albus
središnji gradski park u Orahovici

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži na području Grada Orahovice nalazi se slijedeće područje ekološke mreže:

područje očuvanja značajno za ptice (POP)

- Papuk - HR1000040

područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)

- Papuk - HR2000580

~~Prema Zakonu o zaštiti prirode za ove prirodne vrijednosti potrebno je izvršiti vrednovanje i ukoliko se pokaže potrebnim treba pokrenuti postupak proglašavanja zaštite na temelju stručnih podloga koje izrađuje ovlašteno tijelo.~~

~~Zaštićena područja proglašava Vlada ili županijska skupština, uz prethodnu suglasnost nadležnog Ministarstva, zavisno o kategoriji zaštite.~~

~~Vlada RH proglasila je Uredbom ekološku mrežu RH odnosno područja važna za očuvanje ugroženih vrsta i stanišnih tipova, međusobno povezana koridorima. Ekološka mreža na području Grada Orahovice obuhvaća područja važna za divlje svojte i stanišne tipove (#HR2000580 Papuk; HR2000622 Šume na Krndiji) i međunarodno važna područja za ptice (HR1000040 Papuk). Područja važna za divlje svojte i stanišne tipove koja su uz šifru označena s #, kao i sva međunarodno važna područja za ptice, predstavljaju potencijalna područja EU ekološke mreže Natura 2000.~~

U cilju zaštite i očuvanja područja ekološke mreže treba provoditi smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže propisane Uredbom o proglašenju ekološke mreže te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

Za planirani zahvat u području ekološke mreže, koji ~~sam ili s drugim zahvatom~~ može imati značajan **negativan** utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže ~~treba ocijeniti njegovu~~ **provodi se ocjena o** prihvatljivost za ekološku mrežu.

Na zaštićenom području dozvoljeni su oni zahvati i radnje koje ga ne oštećuju i ne mijenjaju svojstva zbog kojih je zaštićen.

Utvrđuju se slijedeći uvjeti zaštite prirode:

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina;
- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, štititi područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijedna područja;
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma, postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja te očuvati šumske čistine;

- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti, prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste;
- kod planiranja zahvata izvan građevinskih područja, proširivanja postojećih građevinskih područja te planiranja izgradnje infrastrukture, voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti.

Članak ~~199~~188.

Za zaštićena područja županije mjere zaštite donosi Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima, uz prethodnu suglasnost nadležnog Ministarstva.

~~Pravilnikom o unutarnjem redu (donosi ga upravno vijeće javne ustanove uz suglasnost nadležnog Ministarstva i prethodno mišljenje središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva — kada je temeljni fenomen šuma ili voda) uređuju se pitanja i propisuju mjere zaštite, očuvanja, unapređenja i korištenja prirodnih vrijednosti.~~

Članak ~~200~~189.

Posebne uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole za građenje i izvođenje radova i zahvata na području parka prirode utvrđuje nadležno Ministarstvo. Isto tako uvjete Ministarstvo utvrđuje, ako se navedene prirodne vrijednosti nalaze na prostorima dvaju ili više županija.

~~Ured državne uprave u župani~~Upravno tijelo županije ~~nadležan~~nadležno za zaštitu prirode utvrđuje posebne uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole za građenje i izvođenje radova i zahvata na područjima parka prirode, regionalnog parka, značajnog krajobraza, park-šume, spomenika parkovne arhitekture.

Park prirode Papuk

Članak ~~201~~190.

Organizacija prostora, način korištenja, uređenja i zaštita prostora, način upravljanja i ponašanja u zaštićenom području Park prirode Papuk, ~~propisani~~propisuje ~~sesu~~ Pravilnikom o unutarnjem redu PP, ~~i~~ Godišnjim programom zaštite, održavanja, očuvanja, promicanja i korištenja PP i Prostornim planom područja posebnih obilježja Parka prirode Papuk, ~~koji je u izradi~~.

Članak ~~202~~191.

U Parku prirode Papuk do donošenja PPPPO PP Papuk može se vršiti rekonstrukcija postojećih građevina i interpolacija novih građevina unutar naselja i površina izdvojene namjene i gradnja infrastrukturnih građevina.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole za navedene zahvate sukladno Zakonu o zaštiti prirode, potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode Ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode.

Članak ~~203~~192.

Za sve zahvate ili radnje u Parku prirode za koje nije potrebna lokacijska ili građevna dozvola, potrebno je ishoditi ~~dopuštenje~~dozvolu Ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode.

~~Šume i rijetka staništa~~

~~Članak 204.~~

~~U gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti sječivu zrelost gdje je to moguće, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu.~~

~~Članak 205.~~

~~Treba očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip i zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte, što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje i sustavno praćenje stanja (monitoring).~~

~~Članak 206.~~

~~Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Grada treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova.~~

Graditeljska baština

Članak ~~207~~193.

Zaštita graditeljske baštine provodi se temeljem smjernica i sustava mjera zaštite kulturnih dobara, krajobraznih i prirodnih vrijednosti izrađenim od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.

Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni postupci te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomeničkim građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze te zonama posebnog režima korištenja naselja i kultiviranog krajolika ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima. Sustav mjera zaštite utvrđuje se za sve radnje koje mogu prouzročiti promjene na kulturnom dobru ili u njegovoj neposrednoj blizini.

Posebno konzervatorskom postupku osobito podliježu zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

U skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, Zakonom o zaštiti okoliša, Zakonom o zaštiti prirode i Obvezatnoj uputi o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja za sve nabrojene zahvate na građevinama, građevnim sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je Prostornim planom utvrđena obaveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti: posebne uvjete (u postupku ishoda lokalacijske dozvole i rješenja o uvjetima građenja); prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole i potvrde glavnog projekta, odnosno za sve zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima); nadzor u svim fazama radova, provodi nadležni Konzervatorski odjel.

Uređenje okoliša može se provoditi samo na temelju posebnih uvjeta iste Ustanove.

Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu spomeničku vrijednost kao kulturne baštine, predviđaju se konzervacija, restauracija, građevinska sanacija i rekonstrukcija.

Zaštićenim građevinama kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju mjere zaštite smatraju se sve građevine ~~koja-koje~~ su ~~upisana-upisane~~ u Registar kulturnih dobara RH, a koja su u ovom Prostornom planu popisane kao zaštićena (Z/ROS) i preventivno zaštićena (PR) kulturna dobra, ~~te ona~~ kulturna dobra za koja je u tijeku postupak utvrđivanja svojstva kulturnog dobra (PZ), ~~te evidentirana~~ (E).

Na području Grada Orahovice na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara **zaštićena (Z/ROS)** su slijedeća kulturna dobra:

MJESTO Naselje	NAZIV adresa/k.o., k.č.br.	Vrsta vrsta kulturnog dobra	STATUS Klasifikacija prema Registru	Status
CRKVARI	Crkva sv. Lovre k.o. Stara Jošava k.č.br. 693,694	Sakralno nepo- kretno- pojedinačno	sakralna građevina	Z-368
CRKVARI	Inventar crkva sv. Lovre k.o. Stara Jošava k.č.br. 693,694	Pokretno- zbirka	Sakralni/religij ski predmeti	Z-2296
DUZLUK	Kompleks manastira Manastir sa crkvom sv. Nikole k.o. Manastir Orahovica k.č.br. 1,2	nepokretno- pojedinačno sa kralno	Sakralni kompleks	Z-370
DUZLUK	Inventar manastirske crkve sv. Nikole k. o. Manastir Orahovica k.č.br. 1,2	Pokretno- zbirka pokretno	Sakralni/religij ski predmeti	ROS-139
ORAHOVICA	Srednjovjekovni g Grad 'Ružica' k.o. Orahovica k.č.1203/2, 1203/1; k.o. Duzluk k.č.br. 18, 19/1, 20/1, 20/2, 20/3 i 1320	nepokretno- pojedinačno pr ofano	Javna građevina	Z-375
ORAHOVICA	Srednjovjekovni grad Oršulić k.o. Duzluk k.č.br. 1324/1	nepokretno- pojedinačno pr ofano	Javna građevina	Z-376
ORAHOVICA	Župna—e Crkva Našašća Uzašašća sv. Križa k.o. Orahovica k.č.br. 1	nepokretno- pojedinačno sa kralno	sakralna građevina	Z-377
ORAHOVICA	Inventar župne— crkve Uzašašća Našašća sv. Križa k.o. Orahovica k.č.br. 1	Pokretno- zbirka	Sakralni/religij ski predmeti	Z-2297
ORAHOVICA	Ostaci plemićke kurije (Curiae Nobilitaris) k.o. Orahovica k.č.br. 1068/1	nepokretno- pojedinačno	Javna građevina	Z-4714

Na području Grada Orahovice na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara **preventivno je zaštićeno (PR)** slijedeće kulturno dobro:

Naselje	NAZIV adresa/k.o., k.č.br.	Vrsta kulturnog dobra	Klasifikacija prema Registru	Status
DUZLUK	"Rastova kosa" naselje iz kasnog brončanog doba Položaj u predjelu "Rastova kosa" na istaknutoj uzvisini (kota 650, JI	nepokretno- pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	PR

	od kote 682), oko 1,5 km SZ od vrha Kapavac (kota 792), oko 1,7 km JZ od Starog grada Oršulić te oko 3,5 km JZ od Duzluka			
ORAOHVICA	Dvorac Mihalović s perivojem Trg plemenitih Mihalovića 1	nepokretno- pojedinačno	Javna građevina	PR
ORAOHVICA	Štale dvorca Jovanović Trg plemenitih Mihalovića 6	nepokretno- pojedinačno	Javna građevina	PR
ORAOHVICA	Hotel "Ružica" Ulica kralja Zvonimira 1	nepokretno- pojedinačno	Javna građevina	PR

br.	MJESTO	NAZIV adresa/k.o., k.č.br.	VRSTA	STATUS
11/05	ORAOHVICA	Plemićka kurija (Curiae Nobilitaris) k.o. Orahovica k.č.br. 1068/1	profano	P-1774

— Ovim PPU Grada Orahovice utvrđuje se na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ~~pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu (PZ)~~ (preventivna zaštita ili zaštita) slijedećih građevina:

br.	MJESTO	NAZIV adresa/k.o., k.č.br.	VRSTA	STATUS
05/04	DUZLUK	Arheološki lokalitet 'Rastova kosa'	arheološko	PZ
11/05	ORAOHVICA	Kurija Mihalović s perivojem Trg plemenitih Mihalovića 1	profano	PZ
11/06	ORAOHVICA	Štale dvorca Jovanović Trg plemenitih Mihalovića 6	profano	PZ
11/07	ORAOHVICA	Hotel 'Ružica' Ul. Kralja Zvonimira 1	profano	PZ

Na području Grada Orahovice na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Prostornim planom **evidentirana (E)**) su slijedeća kulturna dobra:

Naselje	NAZIV adresa/k.o., k.č.br.	Vrsta kulturnog dobra	Klasifikacija prema Registru	Status
BIJELJEVINA ORAOHOVIČKA	Prapovijesno nalazište	nepokretno- pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
DONJA PIŠTANA	Zvonik u centru sela	nepokretno- pojedinačno	Sakralna građevina	E
DONJA PIŠTANA	Tradicijska zabatna kuća Radićev odvojak 18	nepokretno- pojedinačno	Tradicijsko graditeljstvo	E
DONJA PIŠTANA	Zidana zvonara, neožbukana s drvenim raspelom Ispred Ulice bana Jelačića 30	nepokretno- pojedinačno	Tradicijsko graditeljstvo	E
DONJA	Zidani poklonac s drvenim	nepokretno-	Tradicijsko	E

PIŠTANA	raspelom Na ulazu u selo	pojedinačno	graditeljstvo	
DUZLUK	Kuća iz 1948. godine s okućnicom Manastirska 34	nepokretno- pojedinačno	Tradicijsko graditeljstvo	E
DUZLUK	Tradicijska zabatna kuća Manastirska 23	nepokretno- pojedinačno	Tradicijsko graditeljstvo	E
DUZLUK	Tradicijska zabatna kuća Manastirska 31	nepokretno- pojedinačno	Tradicijsko graditeljstvo	E
DUZLUK	Zidana zvonara iz 1897. godine Ružicina ulica	nepokretno- pojedinačno	Tradicijsko graditeljstvo	E
GORNJA PIŠTANA	Zidana zvonara, ožbukana Uz glavni put	nepokretno- pojedinačno	Tradicijsko graditeljstvo	E
KOKOČAK	Zidana zvonara, neožbukana U središtu sela	nepokretno- pojedinačno	Tradicijsko graditeljstvo	E
ORAOHOVICA	Župni dvor Trg sv. Križa 1	nepokretno- pojedinačno	Javna građevina	E
ORAOHOVICA	Stambena katnica Ulica kralja Zvonimira 7	nepokretno- pojedinačno	Javna građevina	E
ORAOHOVICA	Stambena prizemnica Ulica kralja Zvonimira 286	nepokretno- pojedinačno	Javna građevina	E
ORAOHOVICA	Stambena prizemnica Ulica bana Josipa Jelačića 82	nepokretno- pojedinačno	Javna građevina	E
ORAOHOVICA	Stambena prizemnica Ulica bana Josipa Jelačića 84	nepokretno- pojedinačno	Javna građevina	E
ORAOHOVICA	Zgrada Ulica Vladimira Nazora 2	nepokretno- pojedinačno	Javna građevina	E
ORAOHOVICA	Stambena prizemnica Ulica Vladimira Nazora 78	nepokretno- pojedinačno	Javna građevina	E
ORAOHOVICA	"Zelena kuća" Ulica Stjepana Radića	nepokretno- pojedinačno	Javna građevina	E
ORAOHOVICA	Vinski podrum Centar grada	nepokretno- pojedinačno	Javna građevina	E
ORAOHOVICA	Spomenik vojnog logora "Lager" Industrijska zona	nepokretno- pojedinačno	Memorijalno obilježje	E
ORAOHOVICA	Kapelica sv. Roka Na groblju	nepokretno- pojedinačno	Sakralna građevina	E
STARA JOŠAVA	Eneolitičko nalazište	nepokretno- pojedinačno	Kopneno arheološko nalazite	E

MJESTO	NAZIV adresa/k.o., k.č.br.	VRSTA	STATUS
BIJELJEVINA ORAOHOVIČKA	Prapovijesno nalazište	arheološko	E
STARA JOŠAVA	Eneolitičko nalazište	arheološko	E
DONJA PIŠTANA	Zvonik u centru sela	sakralno	E
DONJA PIŠTANA	Skupna grobnica dvanaestorice palih boraca NOB-a	memorijalno	E

DONJA PIŠTANA	Grob narodnog heroja Jovana Marinkovića-Ive	memorijalno	E
ORAHOVICA	Spomenik — vojnog — logora — 'Lager', Industrijska zona	memorijalno	E
DUZLUK	Zidana zvonara iz 1897.g.	sakralno	E
GORNJA PIŠTANA	Zvonik u centru sela	sakralno	E
ORAHOVICA	Župni dvor, Trg sv. Križa 1	profano	E
ORAHOVICA	Stambena katnica, Ul. kralja Zvonimira 7	profano	E
ORAHOVICA	Stambena prizemnica, Ul. kralja Zvonimira 286	profano	E
ORAHOVICA	Stambena prizemnica, Ul. bana J. Jelačića 82	profano	E
ORAHOVICA	Stambena prizemnica, Ul. bana J. Jelačića 84	profano	E
ORAHOVICA	Zgrada, Ul. Vladimira Nazora 2	profano	E
ORAHOVICA	Stambena prizemnica, Ul. Vladimira Nazora 78	profano	E
ORAHOVICA	'Zelena kuća', Ul. Stjepana Radića	profano	E
ORAHOVICA	Vinski podrum, centar	profano	E
ORAHOVICA	Kapelica sv. Roka, na groblju	sakralno	E
ORAHOVICA	Stambena kuća, Ul. Vladimira Nazora 5	etnološke	E
ORAHOVICA	Vincilirska kuća, k.č. 1554, 1557, 1558	etnološke	E

Vincilirska kuća na k.č.br. 1554 k.o. Orahovica je graditeljska baština od lokalnog značenja.

Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine:

A/ Područje zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti

Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva:

- očuvanje i zaštita prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora koji odražava kvalitetan suživot arhitektonske baštine i prirodnih osobitosti pripadajuće sredine nastao kao rezultat njihove funkcionalne povezanosti,
- poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljoprivrednih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj,
- zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, poljskih putova i šumskih putova),
- očuvanje povijesnih cjelina (sela, zaselaka) u njihovom izvornom okruženju s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom,
- oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti,
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora,
- očuvanje povijesne slike, volumena i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih vizura,
- zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neka imaju simbolična i povijesna značenja,

- očuvanje prirodnih značajki predjela kao što su obale vodotoka, prirodne šume, bare, rukavci vodotoka, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini,
- čuvanje u izvornom izgledu i funkciji povijesnih zgrada; škola, općina, vatrogasnih domova, crkvi, župnih stanova, kapela i poklonaca, i zgrada građenih u duhu tradicijskog graditeljstva,
- za seoski ambijent značajno je i strukturalno oblikovanje novih uličnih ograda koje trebaju biti zidane ili daščane s kolnim i pješačkim vratima.

B/ Arheološki lokaliteti

Zaštita arheoloških nalazišta i nalaza regulirana je Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, stoga se na sva arheološka nalazišta na području Grada Orahovice primjenjuju odredbe istog Zakona.

Evidentiranim arheološkim nalazištima (E) se zbog neistraženosti ne mogu utvrditi točne granice te su locirani položajem. Stoga se površine na tim nalazištima mogu koristiti na dosad uobičajeni način, a ukoliko se na istima planira izvođenje građevinskih ili drugih zemljanih radova preporučljivo je prethodno zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Za arheološko nalazište "Rastova kosa" kod Duzluka, koje se predlaže za zaštitu (PR), vrijede iste smjernice kao i za evidentirana arheološka nalazišta, do donošenja rješenja o zaštiti ili preventivnoj zaštiti, nakon čega se primjenjuje sustav mjera zaštite određen rješenjem.

Ukoliko bi se tijekom građevinskih i drugih radova na području spomenutih nalazišta ili na preostalom području Grada Orahovice naišlo na arheološke nalaze, radove je nužno prekinuti te o nalazima bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Prilikom zemljanih radova koji se obavljaju unutar ili u neposrednom okruženju zaštićenih javnih i sakralnih građevina te kompleksa (Z) neophodno je osigurati stalan arheološki nadzor, a prema potrebi i zaštitna arheološka istraživanja. Radi učinkovitije i pravovremene zaštite arheoloških nalaza preporučljivo je konzultirati nadležnog konzervatora-arheologa u svim fazama građevinskog postupka, počevši od faze planiranja radova.

Na zaštićenom području grada "Ružice", Srednjovjekovnog grada Oršulić i Plemićke kurije kod Orahovice, te Crkve sv. Lovre u Crkvarima ne mogu se provoditi nikakvi zemljani radovi bez prethodnog odobrenja nadležnog konzervatorskog odjela.

Arheološka istraživanja (iskopavanja, terenski pregledi, snimanja, nadzor) mogu se obavljati samo na temelju pismenog odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

~~— arheološkim lokalitetima uz zaštićena i preventivno zaštićena profana i sakralna kulturna dobra granice rasprostranjenosti utvrđene su katastarskim česticama. Na tim se lokalitetima svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm moraju izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa, uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.~~

~~Na svim lokalitetima obavezna je primjena sljedećih mjera zaštite:~~

- ~~— na arheološkim lokalitetima koji do sada nisu istraživani te nisu poznate granice rasprostiranja mogućih arheoloških nalaza potrebno je izvršiti probna arheološka sondiranja na temelju koje će se moći odrediti točne granice zaštićene arheološke zone, te izvršiti točnu geodetsku izmjeru lokacija;~~
- ~~— zabranjuje se intenzivno poljodjeljsko korištene tla te duboko oranje preko 50 cm, osim ako nije drugačije propisano rješenjem;~~
- ~~— u slučaju zemljanih iskopa bilo koje vrste (instalacijski rovovi, kanali...) za radove je potrebno ishoditi posebne uvjete, odnosno prethodnu dozvolu te osigurati nadzor konzervatora arheologa Ministarstva kulture. U slučaju eventualnih arheoloških nalaza potrebno je odmah obustaviti radove. Ovisno o vrsti i vrijednosti nalaza odredit će se mjere zaštite, te eventualna izmjena projekta, trase i slično;~~
- ~~— prilikom izvođenja svih šumarskih radova na danas pošumljenom području zaštićene arheološke zone, za sve radove krčenja šume, vađenja panjeva i sl. potrebno je osigurati stalan nadzor nadležnog konzervatora arheologa. Na ovim se područjima ne dozvoljava daljnje pošumljavanje, a vlasnici pošumljenih površina obavezuju se uklanjati samoniklu mladu šumu;~~
- ~~— registrirana i evidentirana arheološka područja treba ucrtati na kartu, kao i sve pojedinačne nalaze;~~
- ~~— arheološkim lokalitetom smatra se i ono područje koje do sada nije evidentirano i ne nalazi se u službenom popisu nadležnog konzervatorskog odjela i u ovom prostornom planu, ukoliko se na njemu pronađu arheološki nalazi. O takvim slučajnim nalazima odmah treba izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Požegi ili Gradski muzej u Virovitici, a sve radove na lokalitetu treba obustaviti do izlaska stručnjaka na teren;~~
- ~~— arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje rješenjem daje nadležno tijelo.~~

C/ Povijesna građevina

- Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu (sakralne građevine, stambene i dr.) kod koje su utvrđena spomenička svojstva kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedan dio.

Članak 208194.

Za građevine označene kao evidentirana kulturna dobra (E) mjere zaštite nisu obvezne, ali jedinice lokalne uprave te Investitori, odnosno vlasnici građevina, mogu, u tijeku ishoda dozvola, ukoliko imaju interes i potrebu, zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela. Isto vrijedi i za građevine izvan predjela zaštite ukoliko graniči sa zaštićenim predjelom, ako se građevine nalaze na osobito vidljivim mjestima važnim za sliku naselja ili krajolika. U pravilu:

- povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno sa njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.),
- oko pojedinačnih građevina istaknutih planom pridržavati se principa 'zaštite ekspozicije' - ne dozvoljava se izgradnja predimenzioniranih zgrada neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na predmetno dobro ili s njega na kontaktni okoliš,
- starije ~~vrednije~~vrjednije zgrade i skupine tradicijskog graditeljstva obnavljati u izvornom stanju

- raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća,
- na jednoj građevnoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli 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),
- kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisom i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop,
- vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, te se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva. Izgradnju novih gospodarskih, pomoćnih i drugih objekata na parceli potrebno je definirati kao prizemne objekte koje je moguće graditi na liniji parcele, odnosno poprečno po cijeloj širini parcele, čime se diferencira stambeno od gospodarskog dvorišta,
- nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od drveta sa pokrovom od crijepa ili šindre, što predstavlja tradicijske materijale (dodatnom obradom treba osigurati njegovu zaštitu od požara, atmosferilija i drugih oštećenja) ili zidanjem no tipološki, oblikovno i gabaritno usklađene sa zatečenim ambijentom,
- dugačka parcela okomita na ulicu, kvaliteta je koju treba zadržati. Takav oblik parcele najlogičniji je i funkcionalno najprihvatljiviji poljodjelskom kućistu. Zadržavanjem tradicijskog položaja kuće na parceli sa smještajem na regulacijskoj liniji i populariziranjem povijesnih tipova sa zabatnim pročeljem na ulicu, a jednim uzdužnim zidom na susjednoj međi i sličnog tipa samo paralelnog sa ulicom, sačuvala bi se osnovna dispozicija kućista i izgled sela,
- u oblikovanju gabarita treba koristiti karakteristične značajke tradicijskog načina gradnje što u prvom redu obavezuje na prizemnu izgradnju te kosi krov pokriven crijepom (na mjestima pokušati oživiti pokrov, za orahovački i virovitički kraj karakterističnim crijepom u obliku ribe) uz uvažavanje ritma i veličine prozorskih otvora. Novu kuću treba prilagoditi suvremenim uvjetima komfora i standarda. Ulično pročelje kao glavni likovni nositelj identiteta i osebnosti afiniteta svakog vlasnika treba i može i nadalje zadržati estetsku i simboličku poruku, pri čemu ne bi izostala niti mogućnost ukrašavanja zabata tradicijskim ili suvremenim znamenjem i ukrasima,
- povijesne građevine potrebno je sačuvati od rušenja ili drastičnijih preoblikovanja te vlasnike takvih objekata raznim mjerama na razini organa lokalne uprave poticati na njihovo očuvanje i održavanje,
- prilagodbe suvremenom stambenom i gospodarskom standardu dopustive su u interijeru takvih povijesnih građevina dok je pročelje i vanjske gabarite potrebno očuvati u izvornom izgledu,
- u slučaju potpuno dotrajalih građevina koje je nužno ukloniti preporuča se da se novi objekti grade na istoj poziciji (u odnosu na parcelacijske međe, pomak od ulice i položaj unutar parcele) te u približno istim gabaritima kako se u mjerilu ne bi poremetio sklad očuvanog uličnog poteza,
- prilikom nove izgradnje u središtima naselja poštivati regulacijski pravac. Širinu izgradnje ograničiti na maksimalno 8 metara, dok dužina može ovisiti o potrebi

- vlasnika, ali mora biti veća od širine građevine (oblik izduženog pravokutnika). Po tipologiji kuću je moguće graditi i u obliku slova L uz mogućnost izvedbe kolnog ulaza, ako ulično krilo zauzima širinu cijele parcele. Visina nove izgradnje je prizemna ili P + potkrovlje, a izuzetno u središtu naselja za poslovne ili javne zgrade je maksimalno P+1, maksimalne širine 10 m, sa visinama etaža od maksimalno 3 metra,
- prilikom ~~ozelenjavanja~~ ~~ozelenjavanja~~ parcele u sačuvanim uličnim potezima preporuča se samo sadnja autohtonih biljnih vrsta koje pretežno dominiraju u postojećem zelenom fondu naselja. Postojeću crnogoricu u drvodredima i na drugim javnim površinama treba postupno zamijeniti odgovarajućim listopadnim biljnim vrstama čija je upotreba povijesno potvrđena,
 - evidentiranim arheološkim lokalitetima, kao i onima koji se predlažu za zaštitu, a kojima se zbog neistraženosti ne mogu utvrditi točne granice locirani su položajem i štite se Prostornim planom u okvirnim granicama. Površine na tim lokalitetima mogu se koristiti na dosad uobičajen način, a ukoliko se na istima planira izvođenje građevinskih radova, potrebno je ishoditi odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela,
 - nakon provedene zaštite arheoloških lokaliteta koji su za to predloženi, za njih vrijede isti propisi kao i za sva zaštićena, odnosno preventivno zaštićena kulturna dobra.

Članak ~~209~~195.

Motiv prirode oko sakralnih i povijesnih građevina treba sačuvati u određenom odstojanju i naglasiti kao prostornu determinantu posebnog značaja i urbaniteta. Potrebno je osigurati zeleni prostor kao biološko-vizualnu izolaciju od okolnih sadržaja, a naročito od novih prometnica te tako osigurati ambijentalni ugođaj. Mjere zaštite odnose se na čuvanje kvalitetnog raslinja i postojećih oaza zelenila kao prirodnih barijera.

Potrebno je sačuvati hortikulture vizure u kontaktnim i ambijentalnim zonama, a isto tako njegovati tradicijske sadnice u naseljima ispred kuća. Preporučuje se planirana sadnja autohtonih raslinja (lipa i kesten).

Članak ~~210~~196.

Za sakralne građevine koje su degradirane vremenom ili neredovitim održavanjem, treba načiniti elaborate zaštite i sanacije.

Posebno je potrebno štiti vertikalne vizure zvonika u krajolicima ravničarskih naselja.

Članak ~~197~~211.

U kontaktnim zonama starih ruralnih jezgri nove je građevine moguće planirati tako, da se njihovom postavom, lokacijom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše kvalitetni postojeći ambijenti i vizure na zaštićene građevine (zadržavanje postave kuća sa zabatom prema ulici, s maksimalnom visinom prizemlje ili jedan kat, u ovisnosti o karakteristikama mikroambijenta).

U blizini sakralnih objekata zabranjeno je graditi veće objekte ili pogone i činiti radnje koje bi vizualno i fizički djelovale na njihovo okruženje.

Članak ~~212~~198.

Povijesne zgrade - škole, općine, vatrogasne domove, crkve, župne stanove, kapele i zgrade građene u duhu tradicijskog graditeljstva potrebno je čuvati u izvornom izgledu i funkciji.

Kapele-poklonce i raspela potrebno je čuvati i održavati u što izvornijem obliku, a za neophodne popravke koristiti izvorne materijale i tehnike izvedbe. Kako ovi elementi baštine bitno doprinose prepoznavanju identiteta naselja nužno je očuvanje kontinuiteta 'svetog mjesta',

te je u vezi s time u slučaju neophodnog uklanjanja nekog od njih nužno izvesti novu, tipološki identičnu gradnju na potpuno istoj poziciji.

7. Postupanje s otpadom

Opće smjernice

Članak ~~213~~199.

Otpad treba zbrinjava sukladno zakonskoj važećoj regulativi.

~~Zbrinjavanje posebnog, opasnog i tehnološkog otpada predviđeno je kroz Županijski centar za gospodarenje otpadom, sukladno Strategiji i Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske, Strategiji gospodarenja otpadom Republike Hrvatske, Planu gospodarenja otpadom u RH za razdoblje 2007-2015 godine, odnosno sukladno Prostornom planu Virovitičko-podravске županije, tj. Županijskom planu gospodarenja otpadom, na tri moguće lokacije, sve tri izvan područja grada Orahovice.~~

~~Otpad je dozvoljeno odlagati samo na odlagalištu otpada. Postojeća legalna odlagališta treba urediti kao prikupljališta otpada (transfer stanice), odakle bi se prikupljeni otpad otpremao dalje na obradu putem ovlaštenih sakupljača, a neiskorišteni otpad konačno transportirao i odlagao u Županijskom centru za gospodarenje otpadom.~~

~~Pretovarna stanica omogućit će selekciju otpada prije zbrinjavanja (identificiranje i odvajanje reciklažnog otpada) i privremeno skladištenje izdvojenih skupljenih vrsta otpada. Pretovarna stanica će biti namijenjena i za javnu upotrebu, odnosno građani će i sami moći dovoziti svoj otpad.~~

Članak 214.

~~Na postojeće odlagalište otpada može se odlagati samo komunalni i neopasni industrijski otpad.~~

Stara (divlja) odlagališta otpada

Članak ~~215~~200.

Za sva divlja odlagališta otpada, treba načiniti projekte sanacije i zatvaranja, sukladno zakonskim odredbama.

Članak 216.

~~Postojeća kontrolirana odlagališta otpada moguće je koristiti kao sakupljališta otpada, do uspostave centra za gospodarenje otpadom na području županije.~~

Članak 217.

~~Za zatvoreno odlagalište I. kategorije na kojem je odložen samo komunalni otpad osigurati praćenje utjecaja na okoliš najmanje 20 godina od dana zatvaranja odlagališta, a za takvo odlagalište II. kategorije 10 godina od dana zatvaranja odlagališta.~~

Članak 218.

~~Nakon zatvaranja odlagališta I. kategorije obavezno je mjeriti količinu i sastav odlagališnih plinova, procjednih voda i sastav podzemnih voda dva puta godišnje, najmanje 10 godina od dana zatvaranja odlagališta.~~

Nova odlagališta

Članak 201.

Na području grada ne planira se izgradnja novog odlagališta otpada.

Opasni otpad

Članak ~~219~~202.

Zbrinjavanje opasnog otpada nalazi se u nadležnosti Republike Hrvatske. Vlada RH osigurava provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom utvrđenih Strategijom zaštite okoliša i Planom gospodarenja otpadom RH.

Članak ~~220~~203.

~~Proizvođači opasnog otpada moraju osigurati skladištenje toga otpada na mjestu njegova nastanka uz obavezno vođenje očevidnika o vrsti, količini i načinu zbrinjavanja. Proizvođači opasnog otpada moraju osigurati skladištenje toga otpada na mjestu njegova nastanka uz obavezno vođenje očevidnika o vrsti, količini i načinu njegova skladištenja ili takav otpad odvoziti na prikupljališta opasnog otpada, za koje se prema Strategiji i Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske predviđa pet lokacija na području županije (Virovitica, Slatina, Orahovica, Pitomača i Voćin). Na području Grada Orahovice, prikupljanje se planira na planiranom proširenju postojećeg odlagališta "Tuk", u funkciji pretovarne stanice, kada se za to steknu propisani uvjeti, a do formiranja Županijskog centra za gospodarenje otpadom i provedbe Županijskog plana gospodarenja otpadom.~~

Članak ~~221~~204.

Opasni otpad iz skladišta može se predati samo ovlaštenom sakupljaču, odnosno obrađivaču, uz obaveznu popratnu dokumentaciju o otpadu.

Članak ~~222~~205.

Spremnici u kojima se skladišti opasni otpad moraju imati propisane oznake sukladno zakonskoj regulativi.

~~Spremnici u kojima se skladišti opasni otpad moraju imati oznaku 'Opasni otpad' i naziv vrste otpada.~~

Članak ~~223~~206.

Skladišta opasnog otpada moraju biti natkrivena, ograđena, sa čvrstom nepropusnom podlogom otpornom na djelovanje opasnog otpada. ~~pod određenim nagibom sa sabirnom jamom ili posudom, opremljeno opremom za sigurno rukovanje i odvojeno skladištenje.~~

Članak ~~224~~207.

Skladište opasnog otpada mora biti opremljeno protupožarnim sustavom, aparatom za gašenje požara i drugom sigurnosnom opremom, obrađenom u posebnim propisima koji se odnose na rukovanje i skladištenje opasnih tvari koje su sastojci opasnog otpada.

Članak ~~225~~208.

Sve energetske, plinske, vodovodne i ventilacijske instalacije moraju biti izvedene prema posebnim propisima koji uređuju rukovanje i skladištenje opasnih tvari.

Članak ~~226~~209.

Potrebno je izraditi Plan za postupanje u slučaju izvanrednih događanja-nezgod.

Članak ~~227~~210.

Podatke o opasnom otpadu treba dostavljati u bazu Registra onečišćenja okoliša.

~~Podatke o postupanju s opasnim otpadom na propisanim obrascima tromjesečno dostavljati nadležnom tijelu za poslove zaštite okoliša na području županije, a na kraju kalendarske godine te podatke dostaviti nadležnom Ministarstvu.~~

Industrijski-Neopasni otpad

Članak ~~228~~211.

Neopasni otpad, čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, mora se odvojeno skupljati i skladištiti.

~~Industrijski otpad, čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, mora se odvojeno skupljati i predavati ovlaštenim sakupljačima uz potrebnu dokumentaciju ili ako je moguće, ponovno koristiti u procesu proizvodnje.~~

~~Ostali neopasni otpad odlagati na odlagalište otpada.~~

Članak ~~229~~212.

Podatke o otpadu dostavljati nadležnim institucijama koje vode Registar onečišćenja okoliša.

~~Podatke o otpadu na propisanim obrascima potrebno je redovito dostavljati nadležnom tijelu koji vodi Registar onečišćenja okoliša.~~

Komunalni otpad

Članak ~~230~~213.

Nakon uspostave rada centra za gospodarenje otpadom, Grad Orahovica je dužan na svom području uspostaviti rad građevine za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja (RD/PS) te se određuje ~~Određuje se~~ lokacija 'Tuk' kod Orahovice, koja se nalazi u izdvojenom građevinskom području proizvodne, odnosno komunalne namjene.

Lokacija reciklažnog dvorišta određena je u kartogramu 2. Infrastrukturni sustavi.

~~Na istoj lokaciji dozvoljena je – i izgradnja reciklažnog centra. te je zbrinjavanje i građevinskog i otpada. - -~~

~~za legalno odlagalište komunalnog otpada s površinom za proširenje, koja bi preuzela u kasnijoj fazi ulogu pretovarne stanice s reciklažnim dvorištem, a županijskom odlukom od 21.11.2008. se određuje kao jedna od lokacija za gospodarenje građevnim otpadom na području županije.~~

~~U trenutku formiranja Centra za gospodarenje otpadom na nivou županije, ovo odlagalište može postati prikupljalište otpada, odnosno transfer stanica.~~

Članak ~~231~~214.

Na mjestu nastanka otpada vršiti selekciju-razvrstavanje (papir, staklo, plastika, metal i organski otpad), kako bi se iskoristila vrijedna svojstva otpada.

Članak ~~232~~215.

Otpad se mora odlagati u spremnike predviđene za pojedine vrste otpada do njegovog konačnog zbrinjavanja (recikliranje, kompostiranje ili odlaganje na odlagalište).

~~Za obradu, uporabu i recikliranje neopasnog, građevinskog otpada potrebno je iskoristiti postojeća postrojenja za separaciju građevinskog materijala u eksploatacijskim poljima na području obuhvata Plana, u skladu s Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007. – 2015. godine.~~

Članak ~~233.~~

~~Otpad čija se svojstva mogu iskoristiti, skladištiti u uvjetima za očuvanje kakvoće u svrhu ponovne obrade.~~

Članak ~~234~~216.

~~Sakupljanje i odlaganje otpada na odlagalište vrši komunalna tvrtka ili koncesionar koji imaju potrebna ovlaštenja za obavljanje djelatnosti postupanja s komunalnim otpadom.~~

Javnu uslugu prikupljanja komunalnog otpada može vršiti trgovačko društvo koje osniva JLS, javna ustanova koju osniva JLS ili pravna, odnosno fizička osoba na temelju ugovora o koncesiji.

Članak ~~235.~~

~~Komunalne tvrtke (koncesionar) vode očevidnike o otpadu koji sadržavaju podatke o vrsti, količini i načinu zbrinjavanja pojedinih vrsta otpada.~~

Članak ~~236~~217.

Podatke o otpadu iz očevidnika pružatelji usluga zbrinjavanja otpada dužni su na propisanim obrascima dostavljati u bazu Registara onečišćenja okoliša.

~~Podatke o otpadu iz očevidnika na propisanim obrascima komunalne tvrtke (koncesionar) redovito moraju dostavljati nadležnom županijskom tijelu koji vodi Registar onečišćenja okoliša.~~

8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

8.1. Zaštita tla

Članak ~~237~~218.

Zaštita tla od onečišćenja provodi se zabranom, ograničenjem i sprečavanjem unošenja štetnih tvari koje mogu prouzročiti biološko, kemijsko ili neko drugo onečišćenje. U svrhu zaštite treba provoditi trajno praćenje (monitoring) tla, a naročito sadržaj štetnih tvari.

~~Jedinica lokalne samouprave i uprave uređuje, organizira, financira i unapređuje poslove zaštite okoliša koji su regionalnog ili lokalnog značenja sukladno Zakonu o zaštiti okoliša.~~

8.2. Zaštita voda

Članak ~~238~~219.

Zaštita voda, kako površinskih tako i podzemnih, provodi se prema odredbama važećeg Zakona o vodama, radi očuvanja života i zdravlja ljudi, zaštite okoliša i omogućavanja neškodljivog i nesmetanog korištenja voda u različite namjene, a poglavito korištenja za piće.

Da bi se zaštita voda od onečišćenja mogla provoditi kvalitetno, nadležne inspekcije moraju sustavno pratiti propisane parametre koji određuju kakvoću i kvalitetu voda.

8.3. Zaštita šuma

Članak ~~239~~220.

Zaštita šuma provodi se prema odredbama važećeg Zakona o šumama i Pravilnika o načinu izrade šumskogospodarske osnove područja, osnova gospodarenja gospodarskim jedinicama i programa za gospodarenje šumama, gdje mora biti utvrđena ekološka, proizvodna, ekonomska i zaštitna podloga o očuvanju šuma.

8.4. Zaštita zraka

Članak ~~240~~221.

Izvori onečišćenja zraka moraju biti izgrađeni, opremljeni i održavani tako da ne ispuštaju u zrak onečišćavajuće tvari iznad graničnih vrijednosti emisije.

Onečišćivači moraju osigurati redovito praćenje emisije iz izvora onečišćenja i o tome voditi očevidnik.

Izvore onečišćenja zraka obavezno je prijaviti, a podatke o praćenju emisija redovito dostavljati nadležnom županijskom tijelu koje vodi Registar onečišćenja okoliša.

Nove izvore onečišćenja opremiti odgovarajućom zaštitom i pravilno locirati u prostoru (ruža vjetrova i udaljenost) u odnosu na stambene objekte, škole, vrtiće, i druge sadržaje namijenjene društvenim djelatnostima. Postojeće izvore onečišćenja naknadno opremiti zaštitnim filterima.

Članak ~~241~~222.

Oko postojećih i planiranih izvora onečišćenja podići nasade zaštitnog zelenila u svrhu smanjenja onečišćenja.

Članak [242223](#).

Ako onečišćenje zraka prelazi granične vrijednosti (GV), predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave mora osnovati područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka, donijeti program mjerenja kakvoće zraka i osigurati uvjete njegova provođenja.

Podatke o kakvoći zraka objaviti jedanput godišnje u službenom glasilu Grada

8.5. Zaštita od buke

Članak [243224](#).

Razine prekoračenja najviše dozvoljene buke posebno su propisane s obzirom na vrijeme i mjesto gdje buka nastaje u sredini u kojoj rade i borave ljudi. Sredinom gdje ljudi borave i rade smatraju se svi otvoreni i zatvoreni prostori u naseljima i izvan naselja u kojima se ljudi zadržavaju radi boravka, rada, odmora i rekreacije.

Članak [244225](#).

Gradski organ uprave nadležan za poslove prostornog planiranja osigurava izradu karte buke za utvrđivanje i praćenje razine buke. Karta buke sastavni je dio dokumentacije prostora.

Članak [245226](#).

U postupku utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za gradnju i rekonstrukciju građevina, nadležni ured Državne uprave, utvrđuje posebne uvjete građenja za zaštitu od buke.

Članak [246227](#).

Nakon izgradnje ili rekonstrukcije građevine koja je izvor buke, uz zahtjev za izdavanje uporabne dozvole potrebno je priložiti nalaz i mišljenje da buka ne prekoračuje propisane dozvoljene razine. Nalaz i mišljenje izdaje ovlaštena pravna ili fizička osoba registrirana za tu djelatnost.

Ukoliko nisu ispunjeni propisani i utvrđeni uvjeti za zaštitu od buke upotreba takve građevine mora se zabraniti.

Članak [247228](#).

Izvori buke koji prekoračuju dozvoljene vrijednosti mogu se koristiti samo u slučajevima otklanjanja posljedica elementarnih nepogoda i stanja koja bi mogla izazvati velike materijalne štete ili ugroziti zdravlje ljudi.

Članak [248229](#).

Zabranjeno je obavljati djelatnosti koje zbog buke ometaju noćni mir i odmor u naseljima u vremenu od 23 do 06 sati idućeg dana. Ova zabrana ne odnosi se na prethodno navedeni članak.

8.6. Zaštita od požara

Članak [249230](#).

Zaštita od požara provodi se na temelju procjene ugroženosti od požara i Planu zaštite od požara, koji donosi jedinica lokalne samouprave (grad) i [Zakonu o zaštiti od požara](#).

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno

opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine 1 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negoriva materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

8.7. Zaštita od poplava

Članak 250231.

Zaštita od poplava provodi se sukladno Zakonu o vodama i Državnim i Županijskim planovima obrane od poplava.

U potencijalno poplavnim područjima ne može se planirati izgradnja kako ne bi došlo do ugrožavanja ljudi i materijalnih dobara.

8.8. Procjena utjecaja na okoliš

Članak 251232.

Osim zahvata utvrđenih Uredbom o procjeni utjecaja na okoliš, provođenje postupka procjene utjecaja na okoliš obvezno je i za zahvate utvrđene Prostornim planom Virovitičko-podravske županije.

~~Osim zahvata utvrđenih Popisom zahvata iz Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš i Prostornog plana županije, provođenje postupka procjene utjecaja na okoliš obavezan je za:~~

- ~~— eksploataciju prirodnih resursa (pijesak, šljunak, tehničko građevni kamen, nafta, plin i dr.), bez obzira na količinu,~~
- ~~— izletnički, sportski, rekreativni, ribolovni kompleks s mogućnošću kampiranja i pratećom ugostiteljskom ponudom veličine preko 1 ha,~~
- ~~— sportski i poljoprivredni aerodrom,~~
- ~~— regulacije vodotokova (županijski i lokalni značaj) kojima se narušava krajobraz.~~

8.9. Mjere posebne zaštite

Članak 252233.

Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

Za takve građevine i postrojenja izraditi planove intervencija, sukladno važećim zakonskim odredbama (zavisno o količinama opasnih i zapaljivih tvari.).

Članak ~~253~~234.

Mjesta za gradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari biti će određena sukladno Zakonu o eksplozivnim tvarima za gospodarsku upotrebu, u skladu s zahtjevom nadležne službe za zaštitu od požara.

Članak ~~254~~235.

Sukladno Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti zaštite, u gradu Orahovica nije potrebno graditi sklonište osnovne i dopunske zaštite, budući da naselje Orahovica pripada u četvrti stupanj ugroženosti.

Područja naseljenih mjesta ove veličine trebaju se razdijeliti u jednu ili više zona u kojima se osigurava zaštita stanovništva u zaklonima.

U blizini osnovne škole i vrtića, gdje se u određenom vremenskom intervalu može nalaziti i veći broj ljudi, te ukoliko se planira izgradnja većih poslovnih objekata ili objekata javnih sadržaja, u tim objektima treba predvidjeti sklonište dopunske zaštite.

Članak ~~255~~236.

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i važećim tehničkim propisima.

Članak ~~256~~237.

Za značajne prirodne vrijednosti označene na karti 3.1. Područje posebnih uvjeta korištenja pratiti stanje, način korištenja te potencijalno ugrožavanje i onečišćenje.

Za svu gradnju i uređivanje zemljišta na području zaštićenih prirodnih i povijesnih cjelina te za intervencije na zaštićenim zgradama kulturno-povijesne vrijednosti, kao i za gradnju u njihovoj neposrednoj blizini, potrebno je u postupku izdavanja lokacijske dozvole zatražiti suglasnost i posebne uvjete za moguće intervencije od nadležnih službi za zaštitu spomenika kulturne baštine i za zaštitu prirodnih vrijednosti.

Nakon dobivanja posebnih uvjeta iz prethodnog stavka treba se ishoditi prethodna dozvola na projekt usuglašen s danim uvjetima.

Članak ~~257~~238.

Minirana područja i točke opasnosti od mina označena su na karti 3.2. Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

Na označenim područjima, dok se ne izvrši ispitivanje i razminiranje od za to nadležnih službi, zabranjeno je kretanje osobama i materijalno iskorištavanje tih prostora (obrađa poljoprivrednog zemljišta, gospodarsko iskorištavanje šuma i sl.).

9. Mjere provedbe plana

9.1. Obveza izrade prostornih planova ~~nižeg reda~~užeg područja

Članak ~~258~~239.

Ovim se Planom utvrđuje potreba izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja grada Orahovice:

Urbanističkog plana uređenja (UPU):

UPU 'BIJELJEVINA ORAHOVIČKA'
UPU 'PODUZETNIČKA ZONA ORAHOVICA'
UPU 'ŠPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR'
UPU 'DUGO POLJE'
UPU 'LUKA 1'
UPU 'LUKA 2'
UPU 'BOSTOVAČA'
UPU 'JARČIŠTE'
UPU 'TURISTIČKE ZONE JARČIŠTE'
UPU 'TURISTIČKE ZONE DUZLUK'

~~Detaljnog plana uređenja (DPU):~~

~~DPU~~UPU 'JEZERO HERCEGOVAC - RUŽICA GRAD'
~~DPU~~UPU 'CENTAR'
~~DPU~~UPU 'MALA PRIVREDA FAZA 1 i 2'
~~DPU~~UPU 'JARČIŠTE 1' i 'JARČIŠTE 2'
~~DPU~~UPU 'DUGO POLJE'
~~DPU~~UPU 'ŠPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR'
~~DPU~~UPU proširenja groblja u naselju Orahovica.

-Za postojeće ~~DPU~~UPU 'JEZERO HERCEGOVAC - RUŽICA GRAD', DPU 'CENTAR' i DPU 'MALA PRIVREDA FAZA 1 i 2', ~~UPU 'PODUZETNIČKA ZONA ORAHOVICA', UPU 'ŠPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR', UPU 'DUGO POLJE' i UPU 'JARČIŠTE'~~ zadržava se granica obuhvata.

Područje obuhvata svakog od navedenih planova određeno je na kartografskom prikazu 4.1. Građevinsko područje naselja Orahovice i na 4.2. Građevinsko područje naselja Bijeljevina Orahovička ovog Plana, te na kartografskom prikazu 3.2. Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

Na području izrade ~~DPU~~UPU-a 'Jarčište 1' i 'Jarčište 2' određena je obveza urbane komasacije.

Unutar obuhvata UPU-a, a do donošenja UPU-a, dozvoljena je adaptacija, rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina kao i izgradnja novih građevina samo na već formiranim i uređenim građevinskim česticama koje imaju neposredan pristup sa postojećih javnih prometnica i mogućnost priključka na infrastrukturne sustave.

Članak ~~259~~240.

Izvješćima o stanju u prostoru (stalnim monitoringom) potrebno je pratiti stanja i pojave, a ~~prijedlozima za unapređenje prostornog razvoja planirati Programima mjera za unapređenje stanja u prostoru predlagati izradu~~ potrebne prostorno-planske dokumentacije, interventnih

studija za sanaciju narušenih stanja prostora, stručnih i znanstvenih podloga te programa, studija, projekata i drugih elaborata, a u svrhu racionalnog korištenja prostora u okviru održivog razvoja i rasta.

~~Prioritet izrade dokumenata prostornog uređenja te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata Plana, određuje se temeljem podataka iz Izvješća o stanju u prostoru.~~

Članak ~~260~~241.

-U svim planovima potrebno je osigurati uvjete za razvitak infrastrukture od važnosti za Državu i Županiju koja prolazi ili je planirana područjem Grada (trase brzih i državnih cesta, koridori visokonaponskih dalekovoda od 35-400 kV, trase infrastrukturnih koridora u istraživanju itd.).

Uz trase postojećih i planiranih cesta, osobito brzih cesta, dozvoljeno je planirati sve infrastrukturne sustave (magistralne plinovode, vodovode, odvodnju, sisteme elektroopskrbe i telekomunikacije) bez izmjene ovog Plana.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak ~~261~~242.

Provedba i razrada razvojnih mjera provoditi će se putem programa mjera za unapređenje stanja u prostoru. Postavke razvoja trebaju biti bazirane na rasporedu proizvodnih kapaciteta i drugih sadržaja. Raspored proizvodnih kapaciteta i drugih sadržaja, kao i način korištenja prostora treba prilagoditi ovim postavkama:

- poticati intenzivniji demografski rast onih naselja koja su sačuvala stanovništvo,
- predviđeni raspored proizvodnih i drugih sadržaja u prostoru provesti uz disperziju radnih mjesta,
- poticati razvoj prometnih pravaca koji osiguravaju razvoj i integriraju ~~općinu~~ grad u prostor županije.

Članak ~~262~~243.

Mjere kojima se može utjecati na razvoj su:

- gradnja, rekonstrukcija i opremanje osnovnih škola, osobito područnih osnovnih škola u udaljenim naseljima, kako bi se uspostavili uvjeti za očuvanje izdvojenih područja Grada,
- proširenje zdravstvene zaštite u gradu,
- određivanje i čuvanje izrazito vrijednih prostora za poljoprivredno-stočarsku djelatnost,
- sprječavanje usitnjavanja zemljišnog posjeda i stimuliranje povećanja zemljišnog posjeda provoditi sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu,
- ulaganje u izgradnju sustava vodoopskrbe,
- ulaganje u izgradnju sustava odvodnje,
- ulaganje u razvoj turizma, osobito u zaštićenim krajolicima.

Članak ~~263~~244.

Posebne mjere razvoja obuhvaćaju fiskalne i ostale poticajne mjere primijenjene po područjima grada ili pojedinim zahvatima. Po područjima posebne mjere su:

- gradnja građevina,

- planom ulaganja u građevine od interesa za grad te planom građenja i održavanja prvenstveno predvidjeti održavanje i građenje u dijelu grada čiji se razvoj želi potaknuti, pogotovu gdje se želi zadržati ili čak privući stanovništvo (škole, zdravstvene ustanove, prometna povezanost, opskrba itd.),
- ukidanje ili smanjenje komunalne naknade, u nekim dijelovima jedinicama lokalne samouprave ukinuti komunalnu naknadu, a u područjima pogođenim dugotrajnim iseljavanjem osigurati prodaju uređenog građevinskog zemljišta po posebno povoljnim cijenama, uz ispunjenje određenih uvjeta (mlađe dobne skupine, prijava prebivališta i slično),
- krediti - mjere za poticanje razvoja određenih gospodarskih djelatnosti provoditi dodjelom kredita s povoljnim uvjetima (manja kamata, duži rok otplate i slično)
- novčani poticaji - davanje novčanih poticaja za određenu proizvodnju ili granu djelatnosti (proizvodnja zdrave hrane i sl.).

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 264245.

Za sve postojeće stambene, stambeno-poslovne i gospodarske građevine te građevine druge namjene, građene u skladu s propisima koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji (posjeduju građevinsku dozvolu), koje se nalaze na površinama predviđenim PPUG za drugu namjenu, može se, **do privođenja planiranoj namjeni**, izdati lokacijska dozvola za rekonstrukciju za poboljšanje uvjeta života i rada:

I. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovišta, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture te rekonstrukcija svih vrsta instalacija koje ne zadovoljavaju sigurnosne propise,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) s ulaznim predprostorom uz postojeće stambene građevine koje ih nemaju izgrađene u svom sklopu ili na postojećoj građevinskoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m² bruto po stanu,
- adaptacija manjih pomoćnih građevina uz postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine (spremišta, drvarnice) neophodnih za njihovo korištenje ili gradnja novih ako su postojeći dotrajali ili ako se radi o novogradnji koja ih nema u sklopu ili u zasebnoj građevini, na način da se može adaptirati ili graditi do najviše 10 m² bruto po stanu ili poslovnom prostoru,
- adaptacija postojećeg gospodarskog prostora ili tavana u stambeni dio, ukoliko preostali dio gospodarskog prostora zadovoljava potrebe za korištenje postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine, tako da adaptirani dio s postojećim stambenim prostorom ne prelazi ukupno 75 m² bruto površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova u građevini,
- postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora, do ukupno 75 m² bruto građevinske površine,

- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta),
- izvođenje priključaka na komunalnu infrastrukturu (elektrika, vodovod, telefon),
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim prostorima.

II. građevine druge namjene (poslovne građevine, javne, komunalne i prometne građevine te prateće građevine):

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina,
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 10 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za građevine veće od 100 m²,
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita,
- izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (elektrika, vodovod, telefon),
- dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina,
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizište).

Građevine za uzgoj i tov životinja, građene na temelju uvjeta uređivanja prostora izdanim prije stupanja na snagu ovih odredbi, mogu se rekonstruirati u opsegu koji je potreban za normalno obavljanje njihove djelatnosti u skladu s ovim odredbama.

Članak ~~265~~246.

Na izgrađenim građevinskim česticama koje nisu obuhvaćene utvrđenim granicama građevinskih područja, a postojeće građevine su izgrađene **na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji s njom izjednačena, u skladu sa odobrenjem za gradnju ili prije 15.02.1968. godine,** a prema ovom Planu ne predviđa se rušenje u svrhu realizacije druge namjene, može se odobriti:

- rekonstrukcija postojećih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, tako da se zadovolje uvjeti stanovanja prema Odluci o najvećem standardu opremljenosti stana,
- ukoliko je postojeća građevina dotrajala te nije moguća njena sanacija, može se izuzetno odobriti gradnja nove, uz rušenje postojeće, iste veličine ili veće, u skladu sa prethodnim stavkom,
- uz stambenu građevinu može se odobriti i rekonstrukcija postojeće gospodarske građevine iste veličine ili gradnja nove građevine iste veličine tako, da ne prelazi 50% bruto razvijene površine stambene građevine,
- na građevinskim česticama iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se i obavljanje zanatske ili proizvodne djelatnosti u stambenoj građevini, uz uvjet da ta djelatnost nije štetna za okoliš i da postoje ostali uvjeti za njeno obavljanje, s time da ukupna izgrađenost građevinske čestice ne prelazi 30%.

Članak ~~266~~247.

Na građevinske čestice na kojima su postojeće građevine građene u skladu sa odobrenjem za gradnju ili prije 15.02.1968. godine, a nisu obuhvaćene granicama građevinskih područja, može se odobriti rekonstrukcija stambenih i gospodarskih građevina unutar postojećih gabarita, a ukoliko je građevina dotrajala, iznimno se može odobriti gradnja nove građevine, maksimalne veličine kao postojeća građevina.