

Na temelju članka 113. stavka. 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) članka 41. Statuta Grada Orahovice ("Službeni glasnik" službeno glasilo Grada Orahovice, 4/2022) i članka 27. stavka 2. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Orahovice ("Službeni glasnik" službeno glasilo Grada Orahovice, broj 4A/2022), Odbor za statutarно-pravna pitanja Grada Orahovice na 1. sjednici održanoj 31. svibnja 2024. godine utvrđuje pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Orahovice.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu obuhvaća Odredbe za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Orahovice iz Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Orahovice objavljenih u "Službenom glasniku" službenom glasilu Grada Orahovice, broj 4/07., 8/10., 9A/18, 6/20 i 3/24.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Jedinstveni upravni odjel Grada Orahovice će objaviti u "Službenom glasniku" službenom glasilu Grada Orahovice.

KLASA: 350-01/23-01/4

UR. BROJ: 2189-12-03/01-24-73

Orahovica, 31. svibnja 2024.



PREDSJEDNICA

ODBORA ZA STATUTARNO-PРАВNA PITANJA

Nives Katalinić

PROSTORNI PLANA UREĐENJA GRADA ORAHOVICE (Pročišćeni tekst)

("Službeni glasnik" službeno glasilo Grada Orahovice,
broj 4/07, 8/10, 9A/18, 6/20 i 3/24)

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 1.

POJMOVNIK

U smislu ovih odredbi, izrazi i pojmovi koji se rabe imaju sljedeće značenje:

1. Građevinsko područje naselja utvrđeno Prostornim planom uređenja grada je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje.

1.1. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.

2. Izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja su:

- građevine koje se mogu graditi u izdvojenim namjenama (proizvodna – (I), poslovna – (K), poljoprivredna (P), ugostiteljsko-turistička (T) i sportsko-rekreacijska namjena (R), zona iskorištavanja sirovina (E) i površine infrastrukturnih sustava, i groblja) i ostali sadržaji i građevine koje se mogu graditi izvan građevinskih područja naselja;

3. **Građevinsko zemljište** je zemljište unutar i izvan građevinskog područja, koje je izgrađeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina i uređenje javnih površina,

4. **Građevna čestica** je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu 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,

5. **Građevina** je građenjem nastao i s tlom 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 tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora. Po načinu gradnje razlikujemo samostojeće, ugrađene i poluugrađene građevine.

5.1. **Samostojeća građevina** je građevina koja se niti jednim svojim pročeljem ne prislanja na granice susjednih građevnih čestica.

5.2. **Poluugrađena građevina** je građevina koja se jednim svojom pročeljem prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, a ostala pročelja su joj odmaknuta od granica susjednih građevnih čestica.

5.3. **Ugrađena građevina** se svojim dvama pročeljima prislanja na granice susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine, a ostala pročelja su joj odmaknuta od granica susjednih građevnih čestica.

6. **Građevinska (bruto) površina** zgrade utvrđuje se sukladno posebnom propisu/zakonu.

7. **Dijelovi (etaže) građevine:**

7.1. **Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,

7.2. **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,

7.3. **Prizemlje (P)** 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).

7.4. **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,

7.5. Potkrovlje (Pk) 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.

8. Koeficijent izgrađenosti (k_i) je odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postocima,

9. 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.

9.1. 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.

9.2. 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.

10. 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.

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

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

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

12. Pomoćne građevine su garaže, spremišta, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje i sl.;

12. Poslovno-stambena građevina je građevina pretežito poslovne namjene,

13. Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji s njom izjednačena,

14 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.,

15. **Prometna površina** je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica,

16. **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.),

17. **Rezervacija proširenja postojeće prometnice** je prostor rezerviran za proširenje postojeće prometnice, unutar kojega do realizacije proširenja prometnice nije moguća gradnja građevina, sadnja visokog raslinja, niti uređenje potrebnih parkirališnih mjesta ili prirodnog terena,

18. **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,

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

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

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

19. Visina građevine:

19.1. **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,

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

20. **Zamjenska građevina** je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Grada Orahovice

1.1. Opće odredbe

Članak 2.

- (1) Korištenje i namjena prostora uvjetovani su osnovnim obilježjima prostora i podjelom na izgrađena (i namijenjena gradnji), kultivirana i prirodna područja.
- (2) Razgraničenja se provode rubom katastarske čestice ili granicom primjene određenog režima korištenja, odnosno prostornim djeljnicama formiranih stvorenih i prirodnih cjelina.
- (3) Unutar razgraničenih prostora/površina koje su određene ovim Planom, mogu se planirati manji prostori izdvojene namjene, a prema kriterijima Zakona o prostornom uređenju i gradnji posebnih Zakona i odredbama ove Odluke.

Članak 3.

- (1) Koridori planiranih javnih prometnica te koridori ostale infrastrukturne mreže određeni su u grafičkim prilogima ovog Plana.
- (2) Korekcije trase do 800 m u opravdanim situacijama moguća je bez izmjena i dopuna ovog Plana.

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

1.2. Površine građevinskih područja

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.

Članak 5a.

- (1) Građevinsko područje naselja razgraničeno je na izgrađeni, neizgrađeni i neuređeni dio.
- (2) 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 tih 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.

(3) 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.

(4) 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 ishođeno 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 5b.

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 izvan građevinskih područja

Članak 6.

(1) 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

(2) Razmještaj i veličina površina iz ovog članka prikazani su u kartografskim prikazima ovog Plana.

1.3.1. Površine za poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

Članak 7.

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 šuma

Članak 8.

- (1) Šumski prostor sastoji se od **šuma gospodarske namjene** što predstavlja proizvodne šumske površine.
- (2) 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 9.

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.

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

Članak 10.

- (1) Površine za športsko-rekreativnu namjenu su površine na kojima se mogu planirati, športski i rekreativni te ugostiteljsko turistički sadržaji u funkciji osnovne namjene.
- (2) Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu su površine na kojima se mogu planirati, ugostiteljsko turistički sadržaji te športski i rekreativni u funkciji osnovne namjene.

1.3.5. Inundacijsko područje, vodne površine za akumulacije i retencije

Članak 11.

- (1) 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.

- (2) Vanjsku granicu uređenog i neuređenog inundacijskog područja utvrđuje Ministarstvo na prijedlog Hrvatskih voda.
- (3) Granice inundacijskog područja ucrtavaju se u katastarske planove i planove prostornog uređenja, sukladno Zakonu o vodama.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) Namjena vodnog prostora je određena i ne može se mijenjati u prostornim planovima užeg područja.
- (7) 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.
- (8) 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.

1.3.6. Površine zaštićenih prirodnih vrijednosti

Članak 12.

- (1) Zaštićene prirodne vrijednosti su zaštićena područja, zaštićene svojte i zaštićeni minerali i fosili.
- (2) Ovim Planom utvrđene su granice postojećih i planiranih zaštićenih prirodnih vrijednosti.

1.3.7. Površine za hobi vrtove, vinograde i voćnjake

Članak 13.

- (1) Površine za hobi vrtove, vinograde i voćnjake određene su kao zone u kojima je dozvoljena izgradnja prema odredbama ove Odluke.
- (2) 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 14.

- (1) 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 plinoopskrbu
 - površine za obnovljive izvore energije
 - površine za elektroničke komunikacije
 - površine za vodoopskrbu
 - površine za odvodnju.

(2) 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.

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.

(1) Prostor 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.

(2) 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.

(3) Građevine od važnosti za Županiju utvrđene su poglavljem 2. Uvjeti određivanja prostora građevina od važnosti za Državu i Županiju, 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.

(1) Uvjeti za uređenje prostora prometnih građevine obrađeni su čl. 132.-146. ove Odluke.

(2) Uvjeti za uređenje prostora energetske građevine obrađeni su čl. 147.-160. ove Odluke.

(3) Uvjeti za uređenje prostora vodnih građevina obrađeni su čl. 161.-173. ove Odluke.

(4) Uvjeti za uređenje prostora proizvodnih građevina obrađeni su čl. 120.-123. ove Odluke.

(5) Uvjeti za uređenje prostora građevina za postupanje s otpadom obrađeni su u poglavlju 7. Postupanje s otpadom (čl. 191.-209. ove Odluke).

(6) Uvjeti za uređenje prostora građevina u zaštićenom području obrađeni su čl. 68. ove Odluke.

(7) Uvjeti za uređenje prostora sportskih, turističkih i ugostiteljskih građevina za razvoj turizma obrađeni su čl. 78.-79. ove Odluke.

(8) Uvjeti za uređenje prostora građevina za eksploataciju mineralnih sirovina obrađeni su u poglavlju 2.3.6. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina (čl. 84.-91. ove Odluke).

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 18.

Granice građevinskog područja naselja određene su ovim Planom i prikazane u kartografskom prikazu 4. Građevinska područja naselja (od 4.1 do 4.13).

Članak 18a.

- (1) Izgrađenim dijelom građevinskog područja smatraju se sve izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni. U izgrađenom dijelu građevinskog područja moguća je gradnja sukladno odredbama ove Odluke.
- (2) Izgrađeni dio utvrđuje se na način da se iz ukupnog građevinskog područja izuzme svaka neizgrađena i neuređena površina.

Članak 18b.

- (1) Neizgrađenim dijelom građevinskog područja smatra se područje određeno prostornim planom planirano za razvoj.
- (2) 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. 27-83. ove Odluke.
- (3) 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 19.

- (1) Građevnom česticom smatra se, kod vrlo dubokih građevnih čestica, 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, građevnom česticom smatra se zemljište do dubine 10 m iza zadnje izgrađene zgrade.
- (2) Zgradom se smatra svaki objekt za čiju je izgradnju potrebna građevna dozvola ili drugo odobrenje za gradnju.

2.2.1. Građevne čestice

Članak 20.

- (1) 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.
- (2) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu, minimalnu širinu određenu čl. 22. ove Odluke mjereno u punoj širini na regulacijskoj liniji te slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela građevne čestice (osim kod građevina u nizu).

Članak 21.

- (1) Iznimno, u slučaju kada građevna čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
- (2) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

Članak 22.

- (1) Veličina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provođenje plana. Minimalne veličine građevnih 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 građevne 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) 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					80%
jednokatna građevina					80%
dvokatna građevina					80%

(2) 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.

(3) Građevinama koje se grade na samostojeći način smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanja na granice susjednih građevnih čestica.

(4) Građevinama koje se grade na poluugrađeni način smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice.

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

(6) Građevinama koje se grade na ugrađeni način smatraju se građevine koje se dvjema svojom stranama prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, uz obvezu osiguranja kolnog prilaza na stražnji dio građevne čestice.

(7) Građevinama koje se grade u nizu smatraju se građevine koje se dvjema svojim stranama prislanjaju uz susjedne građevine.

(8) 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.

(9) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) 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.

(10) Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

(11) 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.

(12) 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 23.

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

(2) U postotak izgrađenosti građevne 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.

(3) Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

(4) Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi na građevnoj čestici manje veličine (površine, širine i dubine) od propisane čl. 22. ove Odluke, pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu s ostalim odredbama.

(5) Iznimno, za postojeće višestambene građevine, ukupna izgrađenost građevne čestice može biti istovjetna s površinom građevne čestice.

Članak 24.

(1) Površina građevne 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.

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

(3) Iznimno, 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.).

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 GRAĐEVNE ČESTICE	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI K _i	MINIMALNA POVRŠINA PRIRODNOG TERENA
GRADNJA U MANJIM NASELJIMA				
samostojeća građevina	Po+S +P+K+Pk 9 m	1000 m ²	0,30	30%
GRADNJA U LOKALNIM SREDIŠTIMA I NASELJU ORAHOVICA				
samostojeća građevina	Po+S +P+2K+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 GRAĐEVNE ČESTICE	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI K_i	MINIMALNA POVRŠINA PRIRODNOG TERENA
GRADNJA U MANJIM NASELJIMA				
samostojeća građevina	Po+S +P+K+Pk 9 m	1000 m ²	0,70	30%
GRADNJA U NASELJU ORAHOVICA				
samostojeća građevina	Po+S +P+4K+Pk 19 m	1000 m ²	0,70	30%

(4) Iznimno od stavaka 2. i 3. ovoga članka na k.č.br. 691, k.o. Orahovica koja se nalazi unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Orahovica za potrebe izgradnje/rekonstrukcije građevine javne i društvene namjene - zdravstvene (Centra za kardiovaskularnu rehabilitaciju) dozvoljen je koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice do maksimalno 0,90; i minimalna površina prirodnog terena koja iznosi 5%, s tim da se dio zelenih površina može riješiti izgradnjom zelenog krova.

Budući da k.č.br. 691, k.o. Orahovica graniči s predloženim za zaštitu spomenikom parkovne arhitekture (središnji gradski park u Orahovici), odnosno s k.č.br. 693 k.o. Orahovica na kojoj se prema podacima Javne ustanove za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode i ekološke mreže Virovitičko-podravske županije nalazi gnijezdo strogo zaštićene vrste bijele rode *Ciconia ciconia*, pri izradi projektne dokumentacije i kod same izgradnje/rekonstrukcije na k.č.br. 691 i/ili na k.č.br. 693 k.o. Orahovica treba se pridržavati uvjeta određenih u Zakonu o zaštiti prirode članak 153., 155. i 156. i u članku 179. ovih Odredbi.

Članak 25.

(1) U postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim građevnim česticama.

(2) Dužina pojedinog pročelja na tako objedinjenoj građevnoj čestici ne smije biti veća od 50,0 m.

Članak 26.

(1) 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.

(2) Izgrađenost građevne čestice na kojoj će se građevine za vjerski sadržaj može biti najviše 40%.

Članak 26a.

(1) Granice obuhvata izdvojenih građevinskih područja proizvodne namjene ucrtane su na kartografskim prikazima ove Odluke.

(2) 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 GRAĐEVNE ČESTICE	MINIMALNI/MAKSIMALNI/ KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI K_I	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+2K +Pk 14 m	2000 m ²	0,10 / 0,60	20%

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

(4) 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.

(5) Uvjeti priključenja građevnih čestica na javnu prometnu mrežu dani su u čl. 138., a uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju u čl. 47. ove Odluke.

(6) 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.

(7) 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.,

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

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

Članak 26b.

(1) Granice obuhvata izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene ucrtane 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 „Kapetanuš“/Orahovica	8,6	T2
6.	UT zona „Jezero Hercegovac-Ružica grad“/Orahovica	35,00	T1, T2, T3

(2) 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.

(3) Veličina, oblik i izgrađenost građevnih čestica za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar izdvojenog građevinskog područja moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama ove Odluke. Minimalne veličine građevnih čestica za izgradnju određuju se za:

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

(4) Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima zone, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj 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.

(5) 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.

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

(7) Uvjeti za udaljenost građevine od regulacionog pravca dani su u čl. 45. ove Odluke uvjeti priključenja građevnih čestica na javnu prometnu mrežu dani su u čl. 138., a uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju u čl. 47. ove Odluke.

(8) 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. 26c. ove Odluke.

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

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

(10) 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.

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

(12) Građevine namijenjene za turistički sadržaj ne mogu se graditi:

- u I zoni vodocrpilišta,
- na prostoru prirodnih inundacijskih područja odnosno 20 m od nožice nasipa

(13) Uvjeti za oblikovanje građevina su:

- građevine se mogu graditi maksimalno kao dvokatne građevine s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja (Po+S+P+3K+Pk)
- najveće dopuštene visine građevina, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca 15,00 m.

(14) 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.

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

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

(17) 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. ove Odluke.

(18) 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 26c.

(1) 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

(2) 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.),

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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".

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

(8) 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.

(9) 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 27.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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).

(4) 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.).

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

Članak 28.

- (1) Na jednoj građevnoj 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.
- (2) 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.
- (3) Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini građevne čestice iza tih građevina.
- (4) 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 29.

- (1) Broj etaža za pojedine građevine određen je oznakama $Po+S+P+(1)K+Pk(T)$ gdje je :
 Po =podrum
 S =suterena
 P =prizemlje
 $(1) K$ =broj etaža iznad prizemlja
 Pk =potkrovlje
 T =tavan.
- (2) Podrumom se smatra potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- (3) Suterena 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.
- (4) Prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
- (5) Kat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,
- (6) 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.
- (7) 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 30.

- (1) 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.
- (2) Jednoobiteljska građevina je građevina koja ima najviše dva (2) stana i maksimalnu građevinsku bruto površinu od 400 m^2 ,
- (3) Višeobiteljska građevina je građevina koja ima najviše četiri (4) stana i maksimalnu građevinsku bruto površinu od 400 m^2 ,

(4) Stambene građevine niske stambene izgradnje tipa slobodnostojećih, dvojnih, poluugrađenih i građevina u nizu mogu se graditi kao Po+S+P+K+Pk.

Članak 31.

- (1) Višestambena građevina je građevina koja ima najmanje pet (5) stanova.
- (2) Poslovno-stambena građevina je građevina pretežito poslovne namjene.
- (3) Stambeno-poslovna građevina je građevina pretežito stambene namjene.
- (4) 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.
- (5) Višestambene građevine, stambeno-poslovne i poslovne građevine mogu se graditi kao Po+S+P+4K+Pk. Podrum može sadržavati više etaža.
- (6) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene unutar izdvojenog građevinskog područja mogu se graditi kao Po+S+P+K+Pk.

Članak 32.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja poslovnim građevinama, smatraju se:
 - za tihe i čiste djelatnosti: različite kancelarije, uredi, biroi 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.
- (2) 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.

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 GRAĐEVNE ČESTICE U NEIZGRAĐENOM / IZGRAĐENOM DIJELU GRAĐ. PODRUČJA	MAKSIMALNI KI	MINIMALNA POVRŠINA PRIRODNOG TERENA
DOZVOLJENA GRADNJA U SVIM NASELJIMA				
samostojeća građevina	Po+S+P+Pk 7 m	1200 m ² / 600 m ²	0,40	20%

DOZVOLJENA GRADNJA SAMO U NASELJU ORAHOVICA				
samostojeća građevina	Po+S+P+K+Pk 10 m	1200 m ² / 600 m ²	0,40	20%

- (3) 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.
- (4) 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.

(5) 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 33.

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

(2) 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.

(3) 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.

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

(5) 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.

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

(7) 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 34.

(1) Pomoćne i gospodarske građevine mogu se graditi kao Po+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,
- gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja: farme, tovilišta, staje i slično.

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

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

Članak 35.

(1) U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine s potencijalnim 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+S +P+Pk 6 m	1500 m ²	0,60	20%

(2) Izuzetno, na dijelovima građevinskog područja ako to nije u suprotnosti s drugim odredbama ove Odluke 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.

(3) 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	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

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

(5) 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.

(6) 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.

Članak 36.

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

Članak 37.

(1) 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 nepropustan pokrov te otvore za čišćenje i zračenje.

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

Članak 38.

Infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji mogu se graditi prema uvjetima iz Poglavlja 2.3.1. i Poglavlja 5. ove Odluke.

Članak 39.

Građevine namijenjene za proizvodne, poslovne, trgovačke i uslužne sadržaje mogu se graditi prema uvjetima iz čl. 26a. ove Odluke.

Članak 40.

Građevine namijenjene za turističke i ugostiteljske sadržaje mogu se graditi prema uvjetima iz čl. 26b. ove Odluke.

Članak 41.

(1) 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.

(2) Građevine javne namjene i prateće građevine, mogu se graditi u skladu s tablicom iz čl. 24. ove Odluke.

(3) Iznimno, kod već izgrađenih građevina javne namjene i pratećih građevina prilikom rekonstrukcije ili dogradnje dozvoljavaju se i manje udaljenosti od onih određenih u alineji 3, u stavku 1., ovog članka, ovisno o lokalnim uvjetima.

Članak 42.

Građevine za vjerski sadržaj mogu se graditi pod uvjetima iz čl. 41. i čl. 67. ove Odluke i u skladu s tablicom iz čl. 24. ove Odluke.

Članak 43.

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 44.

- (1) U građevinskom području svih namjena može se planirati uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša.
- (2) U sklopu građevinskog područja svih namjena dozvoljeno 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).
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) 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 45.

- (1) 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.
- (2) Udaljenost građevina od ruba građevini bliže prometnice ne smije biti manja od:

- za stambene građevine	3,0 m
- za višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine	3,0 m
- za javne građevine	3,0 m
- za garaže u sklopu stambene građevine	3,0 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
- (3) Iznimno od stavka 2. ovog članka udaljenost građevine može biti i manja, kada je to neophodno radi lokalnih uvjeta, osim pčelinjaka.
- (4) 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.
- (5) 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 46.

- (1) Ako građevna čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijskog pravca građevne čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.
- (2) Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

Članak 47.

- (1) Idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole i rješenja o uvjetima građenja za gradnju građevina stambene, javne, proizvodno-servisne, sportsko-rekreativne ili vjerske namjene potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.
- (2) 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

- (3) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici ili u sklopu zelenog pojasa na javnoj prometnoj površini ispred građevne čestice.
- (4) 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, odnosno u zoni autobusnog kolodvora. Ove parkirališne zone treba obvezno predvidjeti u planovima užeg područja (UPU).

2.2.3.2. Udaljenost građevina od ruba građevinske čestice

Članak 48.

- (1) 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.
- (2) Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.
- (3) Otvorima se ne smatraju fiksna 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 49.

- (1) Građevine koje se grade kao poluugrađene građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevne čestice najmanje 4,0 m.
- (2) Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti u skladu s važećim propisima zaštite od požara.

Članak 49a.

- (1) Građevine koje se grade kao dvojne građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m.
- (2) 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.

- (1) Građevine koje se grade kao ugrađene odnosno u nizu dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine.
- (2) Zid prema susjednoj građevnoj čestici mora se izvesti kao požarni, vatrootpornosti od najmanje 90 minuta uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.
- (3) 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.

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

- prslonjene 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.

- (1) Najmanja udaljenost građevina iz prethodnog članka od susjednih građevnih čestica mora biti:
 - za samostojeći način gradnje: 1,0 m s tim da streha i oluci ne smiju prelaziti rub građevne čestice,
 - za dvojni način gradnje trebaju biti smještene s jedne strane uz susjednu građevinu, odijeljene zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
 - za poluugrađeni način gradnje trebaju biti smještene s jedne strane uz susjednu parcelu, odijeljene zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,

- ako se grade kao ugrađene moraju s dvije strane biti smještene uz susjednu građevnu česticu, odijeljene zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj 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 građevnoj čestici.

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

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

Članak 53.

(1) Najmanja udaljenost gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne građevne čestice iznosi:

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

Članak 54.

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

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

Članak 55.

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

Članak 56.

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 57.

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 58.

Međusobni razmak građevina određuje se:

- kod gradnje na samostojeći način za:

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

pri čemu minimalna širina građevne čestice treba zadovoljiti uvjet da je građevina na jednoj strani postavljena na među, dok je udaljenost građevine od druge međe minimalno 3,0 m.

- kod gradnje ugrađeni način:
 - širina građevinske čestice jednaka je širini građevine, a minimalno 5,0 m.

Članak 59.

(1) Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga prethodnim člankom, ukoliko se radi o već izgrađenim građevnim 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.

(2) 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.

(1) 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.

(2) 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.

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

Članak 62.

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.

(1) Stambene, višestambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao prizemnice, jednokatnice i višekatnice s mogućnošću gradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja.

(2) 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.

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

- (4) 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,
- (5) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemeni).

Članak 64.

- (1) Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi, kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.
- (2) Prozori potkrovlja, izvode se: u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

Članak 65.

- (1) Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambenu ili drugu namjenu, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.
- (2) 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.
- (3) Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni, sukladno ovim odredbama.

Članak 66.

Ispod nadzemnih etaža se mogu raditi podzemne odnosno poluukopane etaže, a to su podrum i/ili suteran

Članak 67.

- (1) 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.
- (2) Građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju s građevinom na koju su prislone činiti arhitektonsku cjelinu.
- (3) 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 68.

- (1) U zaštićenom krajoliku za sve vrste građevine vrijedi da arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s krajobrazom i tradicionalnim načinom gradnje.
- (2) Uvjeti kojima se onemogućava neprikladna izgradnja su:
- najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice određena čl. 22. i čl. 24. ove Odluke,
 - najveći dozvoljeni broj etaža je Po+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 krovovima građevina.

(3) 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 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.

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.

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

(2) 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. |

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

(4) 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.

(5) 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).

Članak 71.

(1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.

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

(3) 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.

(4) 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).

- (5) Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
- (6) Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.

Članak 72.

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

Članak 73.

- (1) Dio ograde prema susjedu iz članka 71. stavak 2. gradi vlasnik odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne radi istovremeno sa susjedom.
- (2) 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 74.

- (1) Dio građevne 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.
- (2) 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 građevne 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

Članak 75.

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.

Članak 76.

- (1) 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 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.

(2) Pod građevinama u smislu stavka 1. alineje 9., 10., 12. i 13. ovog članka ne smatraju se građevine za povremeno stanovanje."

(3) Gradnja građevina iz prethodnog članka i ovog članka na površinama manjim od 10,0 ha dozvoljena je u skladu s odredbama ove Odluke, 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.

2.3.1. Infrastrukturne građevine

Članak 77.

Infrastrukturne građevine (prometne, energetske i komunalne), koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, su:

1. Prometne građevine

- cestovne prometnice svih kategorija i nivoa opremljenosti (državne, županijske i lokalne), 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 78.

Prostorni razmještaj turističkih lokaliteta od važnosti za grad naznačen je u kartografskim prikazima ovog Plana.

Članak 79.

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

- graditeljsku baštinu,
- lovna područja,
- 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.

2.3.3. Građevine u funkciji sporta i rekreacije

Članak 80.

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

(2) Smještaj građevina na čestici i njihovo oblikovanje, izvesti u skladu s važećim zakonskim propisima te odredbama ove Odluke.

2.3.4. Građevine u funkciji lova i gospodarenja šumama

Članak 81.

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

(2) 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 82.

(1) 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. 68. ove Odluke.

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

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

2.3.5. Planinarski dom

Članak 83.

Planinarski dom može se graditi i u šumama i šumskom zemljištu. Uvjeti za oblikovanje planinarskog doma su određeni čl. 68. ove Odluke.

2.3.6. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 84.

(1) 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.

(2) 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 85.

(1) 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 energetske 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

(2) 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

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

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

(5) 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.

(6) Rekonstrukcija postojećih građevina i postrojenja, osuvremenjivanje tehnološkog procesa i gradnja novih građevina moguća je uz ishodaenje odgovarajućih akata nadležnog Ministarstva.

(7) 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.

(8) 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 ovoga 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 86.

(1) 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.

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

(3) 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.

(4) Postojeća nesanirana pozajmišta i napuštena eksploatacijska polja mogu se eksploatirati isključivo u svrhu sanacije uz uvjete propisane zakonskim odredbama i odredbama ove Odluke.

(5) 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 87.

- (1) Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova eksploator je dužan izvršiti sanacijske radove i privesti zemljište namjeni u skladu s projektom sanacije, odnosno rudarskim projektom.
- (2) Zemljište se može privesti i drugoj namjeni koja nije u suprotnosti s dokumentima prostornog uređenja.

Članak 88.

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 ove Odluke.

Članak 89.

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 90.

- (1) Na cijelom području Grada Orahovice moguće je istraživati stanje rezervi nafte i plina.
- (2) Nova eksploatacijska polja nafte i plina moraju biti planirana kroz Izmjenu i dopunu prostornog plana Virovitičko-podravske županije.

Članak 91.

- (1) Mikrolokacija istražne plinsko-naftne bušotine na terenu određuje se u skladu s važećim propisima.
- (2) 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.
- (3) 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.

2.3.7. Građevine za preradu i korištenje obnovljivih izvora energije

Članak 92.

Gradnja građevina za preradu i korištenje obnovljivih izvora energije dozvoljeno je sukladno poglavlju 5.5.1. ove Odluke.

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

Članak 93.

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

- gospodarske građevine mogu se graditi izvan građevinskog područja na građevnoj čestici minimalne površine 2500 m²,
- stambene i pomoćne građevine mogu se graditi izvan građevinskog područja na građevnim česticama čija je veličina određena Zakonom o prostornom uređenju,
- građevine za potrebe seoskog turizma mogu se graditi izvan građevinskog područja na građevnim česticama čija je veličina određena Zakonom o prostornom uređenju,
- dopuštena visina izgradnje objekta ograničava se na P+K, 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.

(2) Pristup građevnoj čestici mora biti u skladu s odredbama ove Odluke, a promet u mirovanju treba riješiti u skladu sa čl. 47. ove Odluke.

Članak 94.

(1) 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 građevnu česticu istog vlasnika. Maksimalna udaljenost, mjereno od najisturenijeg dijela zadnje građevine do regulacijskog pravca građevinskog područja je 150 m.

(2) Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište, u smislu odredbi ove Odluke, 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.

(3) Poljoprivredne građevine u smislu odredbi ove Odluke su poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja i poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima zagađenja.

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

(5) Poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima zagađenja su tovilišta, staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, uzgoj krznaša, pčelinjaci i sl.

Članak 95.

(1) Iznimno od čl. 93. ove Odluke omogućava se gradnja i viših građevina, ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (mlinovi, silosi, dimnjaci, plastenici, staklenici i slično).

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

Članak 96.

- (1) Vinogradarstvo, voćarstvo i povrtlarstvo potrebno je razvijati kao obiteljsko gospodarstvo. Moguće su i kombinacije sa stočarskom, odnosno ratarskom proizvodnjom.
- (2) 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 97.

- (1) 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.
- (2) Nadstrešnice iz st. 1. ovog članka mogu se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 5000 m² voćnjaka, vinograda, povrtnjaka.
- (3) U sklopu građevne čestice objekta iz čl. 93. ove Odluke 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.

2.3.9. Stambeno-gospodarski sklopovi (farme)

Članak 98.

- (1) 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.
- (2) 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 99.

- (1) 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.
- (2) Minimalna površina, ovisno o vrsti poljoprivredne ili stočarske proizvodnje je za:

- ratarsko-stočarska proizvodnju	1,0 ha,
- intenzivno bilinogojstvo (sjemenarstvo, rasadničarstvo, povrtlarstvo i cvječarstvo 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 100.

Izgrađenost građevinske čestice farme može iznositi najviše 60%.

Članak 101.

- (1) 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. 97. ove Odluke može se izgraditi građevina unutar koje su smješteni svi potrebni i mogući sadržaji (prerada, vinarija, degustacijsko-enološki sadržaj)
- (2) Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se idejnim rješenjem u sklopu izdavanja lokacijske dozvole.
- (3) 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.
- (4) Poljoprivredno zemljište može biti sastavljeno objedinjavanjem više katastarskih čestica.

Članak 102.

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

Članak 103.

- (1) Pod intenzivnom ratarskom djelatnošću podrazumijeva se ratarska djelatnost na zemljištu jedinstvene površine veće ili jednake 10 ha.
- (2) Zgrade poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti moraju od građevinskog područja naselja biti udaljene najmanje 60 m.
- (3) 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 104.

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. 106. ove Odluke.

2.3.10. Građevine za uzgoj i tov životinja (tovilišta)

Članak 105.

(1) 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.

(2) 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.

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

Članak 106.

(1) 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

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

(3) 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

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

(5) Izuzetno, udaljenost tovilišta 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 tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

(6) 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.

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

(8) U 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 107.

U sklopu gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) dozvolom za gradnju 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 108.

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 brutto 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 ostakljena 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 109.

- (1) 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.
- (2) 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 110.

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. 108. ove Odluke.

2.3.13. Spremišta voća u voćnjacima

Članak 111.

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/S+P+Pk, s tim da je najveća dozvoljena visina do vijenca 4,0 m.
- za oblikovanje građevine primjenjuju se uvjeti iz čl. 108. ove Odluke
- nagib krovnih ploha može biti manji od 25°.

2.3.14. Pčelinjaci

Članak 112.

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 113.

- (1) 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.

- (2) 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 114.

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 115.

(1) 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.

(2) 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 116.

(1) 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.

(2) 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 117.

(1) 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.

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

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

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

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

Članak 118.

(1) 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.

(2) 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 119.

- (1) 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.
- (2) Ove lokacije odrediti će se posebnom odlukom Gradskog vijeća, na temelju posebno izrađene dokumentacije.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 120.

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) Zone malog gospodarstva i poduzetništva te obrtničke djelatnosti smještaju se u građevinska područja.
- (4) Prvenstveno treba iskorištavati 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.
- (5) 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 121.

Gradnja građevina poslovne i proizvodne namjene u planiranom izdvojenom građevinskom području izvodi se na temelju urbanističkog plana uređenja, odredbi ove Odluke i/ili dokumentacije potrebne za gradnju.

Članak 122.

- (1) 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.
- (2) 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% građevne čestice mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, a rubovi građevne čestice prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski pojasi u skladu s uvjetima zaštite okoliša
 - oblik i veličina građevne čestice treba biti određen prema uvjetima iz čl. 22 - 25 ove Odluke.
- (3) Iznimno, u skladu s lokalnim uvjetima, unutar građevinskih područja naselja mogu se za građenje poslovnih građevina formirati građevne čestice i veće od određenih uvjetima iz čl. 26.a i 32. ove Odluke, ali ne veće od 5000 m², ako zahtjeva tehnologija, način organiziranja proizvodnje, tehnološki proces i potrebe prometa.
- (4) 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 građevne 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.
- (5) U poslovnim građevinama iz stavka 1. ovog članka može se graditi jedan stambeni prostor kao dio građevine osnovne namjene, ukupne građevinske bruto površine do 120 m².
- (6) Pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u skladu s ovim člankom osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša.

Članak 123.

Hidroenergetska 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 124.

- (1) Djelatnosti rudarstva i eksploatacije mineralnih sirovina smještavaju se uz ležišta sirovina prema geološko-rudarskoj osnovi i programu razvoja i prema uvjetima iz čl. 84-91. ove Odluke.
- (2) 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.
- (3) Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova, eksploatator je dužan izvršiti sanacijske radove i zemljište privesti svrsi određenoj u dokumentima prostornog uređenja.
- (4) 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	ORAHOVICA (Keramika modus d.o.o.)	11,94	glina	Ep	1 007 837

Ep-2	ORAHOVICA-1 (Keramika modus d.o.o.)	10,75	glina	Ep	2 304 363
Ep-3	ŽERVANJSKA Radlovac d.d.	34,20	dijabaz	Ep	1.296.981 m ³
Ep-4	BRENZBERG-TOČAK Radlovac d.d.	43,06	dijabaz	Ep	2 291 020 m ³
Ep-5	HERCEGOVAC II HRVATSKE ŠUME	3,70	dolomit	Ep	146.869 m ³
Ep-6	ORŠULICA KOSA Radlovac d.d.	39,80	dolomit	Ep	8.852.300 m ³
Ep-7	HERCEGOVAC Radlovac d.d.	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 d.d.	34,20	tehničko- građevni kamen i/ili građevni pijesak i šljunak	Ex
Ex-2	ORAHOVICA-1 (Keramika modus d.o.o.)	16,34	glina	Ex

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

Legenda kategorija:

Ex - istražni prostor

Ep - eksploatacijsko polje

Oznaka u PPUG	Naziv nesaniranog kamenoloma /pozajmišta/ vlasnik	Površina (ha)	Vrsta sirovine	Kategorija
1	VILJEVAČKA KOSA	-	dijabaz	x
2	TOČAK 2 Radlovac d.d.	5,00	dijabaz	x

	ZDENČINA, CVAJER, ZAJEDNICE, USPINJAČA Radlovac d.d.	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 energetskim sirovinama na području Virovitičko-podravske 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	TIP
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	KRAJNA	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 125.

Izgradnja građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti dozvoljena je na poljoprivrednim površinama prema uvjetima iz poglavlja 2.3. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja.

3.4. Ribnjaci

Članak 126.

Djelatnosti uzgoja slatkovodne ribe u ribnjacima smještava se u prostoru prema uvjetima iz čl. 116.-118. ove Odluke.

3.5. Šumarstvo

Članak 127.

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

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 128.

(1) 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.

(2) 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 129.

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 Bijeljovina Orahovačka, Crkvari, 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 130.

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.-26. ove Odluke.

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

Članak 131.

U ovome Planu 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 sustav (elektroenergetska mreža, plinska mreža, vodoopskrbna mreža, kanalizacijska mreža)
- vodne površine i vodne sustave

5.1. Površine za cestovni promet

Članak 132.

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

Članak 133.

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

Članak 134.

Točke prijelaza između općina/gradova moraju se usuglasiti.

Članak 135.

- (1) Postojeći koridori državnih, županijskih i lokalnih cesta se zadržavaju.
- (2) Koridori kritičnih dionica postojećih trasa državnih cesta osigurani su u ovom Planu minimalne širine 25 m radi korekcija i modernizacija.
- (3) 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

- (4) Nakon izgradnje cesta, prostor van cestovnog zemljišta, a unutar koridora može se privesti i drugoj namjeni.
- (5) Konačna kategorizacija prometnica kada budu izvedene vršiti će se na osnovu uredbe nadležnog ministarstva.
- (6) Dozvoljava se mogućnost izmjene trasa, ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora.
- (7) 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.

(8) Za planirane priključke na državne 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

(9) 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.

(10) U cilju zaštite državnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu sa Zakonom o cestama.

Članak 136.

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

Članak 137.

(1) Sve javne prometne površine unutar granica građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup s građevinskih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih 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 građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako, da se ne ugrožava javni promet.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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 138.

(1) 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.

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

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

(4) 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.

(5) 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.

(6) Kada se građevna 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.

(7) 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 139.

(1) 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.

(2) 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 140.

Parkirališne potrebe u naseljima rješavati će se u skladu s čl. 47. ove Odluke.

Članak 141.

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 142.

Unutar i izvan građevinskog područja 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 143.

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.

5.2. Površine za željeznički promet

Članak 144.

(1) 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).

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

- (3) Trasa industrijske, tzv. Gutmanove željeznice iz centra naselja Orahovica do prostora planirane turističke zone 'Jezero Hercegovac - Ružica grad' planira se za koridor turističkog vlaka.
- (4) Plan utvrđuje zaštitni koridor za rekonstrukciju i dogradnju od 15 m širine od osi kolosijeka po postojećoj trasi.

Članak 145.

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 146.

- (1) 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.
- (2) 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 cjevni transport nafte i plina

Članak 147.

- (1) Prilikom određivanja trase magistralnog plinovoda nužno je što manje prolaziti područjima pod šumom.
- (2) Točan položaj plinovoda prikazan je na kartama 2. Infrastrukturni sustavi i mreže i 2.3. Elektroenergetika i cjevni transport plina.

Članak 148.

- (1) Koridor magistralnog cjevovoda je širine 60 m (30 m lijevo i desno od osi cjevovoda).
- (2) Unutar koridora od 60 m zabranjena je bilo kakva izgradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda.
- (3) 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.
- (4) Tako je za pojedine promjere cjevovoda potrebno rezervirati određene koridore u prostoru u kojima se zabranjuje graditi bilo kakve stabilne objekte.
- (5) 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.
- (6) U pojasu 5 m obostrano od trasa plinovoda nije dozvoljena sadnja drveća niti paralelno polaganje drugih instalacija.
- (7) 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

5.5. Površine za izgradnju sustava distribucije i opskrbe električnom energijom

Članak 149.

- (1) Osnove razmjesta energetskeg sustava označene su na kartama 2. Infrastrukturni sustavi i mreže i 2.3. Elektroenergetika i cijevni transport plina.
- (2) Dozvoljava se mogućnost izmjene trasa 10(20) i 35 kV mreže te planirane TS 35 kV ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora.
- (3) 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.
- (4) 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 150.

- (1) Dozvoljava se mogućnost izgradnje malih hidroenergetskih objekata (male hidrocentrale) na postojećim vodotocima, kao i izvedba ostalih alternativnih energetskih postrojenja (npr. već planirana sunčana elektrana unutar obuhvata UPU-a 'Poduzetnička zona Orahovica') u cilju postizanja veće energetske učinkovitosti i samodostatnosti u energetskoj mreži. Kako lokacije takvih postrojenja nije moguće predvidjeti, a s obzirom na to da se očekuje interes za takvu izgradnju, ovim 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.
- (2) 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 151.

- (1) 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.
- (2) Dozvoljava se kabliranje postojećih dalekovoda u skladu s urbanom matricom naselja, te izmještanje izvan građevnog područja.
- (3) Dalekovodi moraju u potpunosti zaobići evidentirana područja kulturno-povijesne i prirodne baštine.

Članak 152.

- (1) EE 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 kabelskim. 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.
- (2) 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.
- (3) 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.

Članak 153.

- (1) 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.
- (2) 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 154.

- (1) Na području obuhvata ovog Plana dozvoljava se mogućnost izgradnje malih hidroenergetskih objekata (male hidroelektrane) do 10 MWh.
- (2) 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 najslabijih 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“ turbina i dr.
- (3) Dozvoljena je izgradnja pogona za proizvodnju i korištenje alternativnih izvora energije na prostorima prikazanim u grafičkom dijelu ovog Plana.

- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) 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.
- (9) 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.
- (10) 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.
- (11) Ovim 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.).
- (12) 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.
- (13) 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.
- (14) 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).
- (15) Rasplinjavanje biomase u svrhu dobivanja plina koji se može dalje energetske iskorištavati 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.
- (16) 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.
- (17) 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.).

(18) 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.

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

(20) Na području obuhvata ovog 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, konditoerska, duhanska, industrija papira, alkohola, nematala, kože i obuće, pivovare, pekare, sušare, uljare, strojogradnja i dr.

(21) 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.

(22) 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.

(23) 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 prihvrat proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za povezivanje s ostalom elektroenergetskom mrežom.

(24) 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.

(25) 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.

(26) 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.

(27) 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 155.

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 156.

- (1) Osnove razvitka plinoopskrbne mreže Grada naznačene su na kartama 2. Infrastrukturni sustavi i mreže i 2.3. Elektroenergetika i cijevni transport plina.
- (2) Dozvoljava se mogućnost izmjene lokacije MRS i trasa distributivne mreže ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora.

Članak 157.

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 158.

- (1) 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.
- (2) Vodovi distribucijske mreže križaju se i paralelno vode uz ostale infrastrukturne vodove i objekte prema uvjetima lokalnih distributera.
- (3) 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.
- (4) Ovaj Plan predviđa proširenje planske mreže za lokalnu opskrbu i distribuciju plina preko lokalnih mreža.
- (5) 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 159.

- (1) Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga.
- (2) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
- (3) 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.

- (4) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja.
- (5) 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.
- (6) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova unutar građevinskih područja iste graditi u javnim površinama.
- (7) 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.
- (8) 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.
- (9) 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.
- (10) 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.
- (11) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta te autocesta.
- (12) 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.
- (13) 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.
- (14) Ovim planom utvrđena GMS tehnologija javnih pokretnih telekomunikacija podrazumijeva i sve ostale sustave slijedećih generacija odnosno novih tehnologija.
- (15) Do samostojećeg antenskog stupa neophodno je osigurati kolni pristup s javne prometne površine.
- (16) Dozvoljeno je planiranje novih koridora za podzemne instalacije za širokopojasni internet unutar i izvan građevinskog područja.
- (17) 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.

(18) 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.

(19) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih 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 prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Članak 160.

(1) Unutar ovog Plana 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 dozvole za gradnju, kojim se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas.

(2) Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture, unutar koridora koji su određeni ovim Planom utvrđuje se planovima užeg područja odnosno dozvolama za gradnju, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

5.8. Površine za vodne građevine

5.8.1. Uređenje režima voda

Članak 161.

(1) 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 doprirdno stanje vodotoka.

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

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

(4) 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 162.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

Članak 163.

(1) 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.

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

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

Članak 164.

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 165.

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

Članak 166.

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

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

5.8.2. Površine za vodoopskrbu

Članak 167.

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

(2) 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.

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

(4) 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.

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

(6) 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.

(7) Razvodna mreža, gdje god je moguće, treba biti prstenasta.

Članak 168.

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 169.

(1) 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.

(2) 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.

(3) Sustavi odvodnje mogu se graditi etapno, a etape realizacije moraju biti usklađene s krajnjim rješenjem.

(4) Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava odvodnje detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:

- za postojeće vodove i dijelove sustava odvodnje i pročišćavanja, podacima isporučitelja vodne usluge ili/i podacima nadležnog područnog ureda za katastar DGU,
- za planirane vodove i dijelove sustava odvodnje te uređaje za pročišćavanje, planovima nižeg reda i/ili projektnom dokumentacijom.

(5) Dozvoljava se mogućnost izmjene trasa odvodne mreže te mogućnost izmjene dijelova sustava i/ili sustava odvodnje i pročišćavanja, ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora, konfiguraciji terena i racionalnosti sustava.

Članak 170.

(1) 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.

(2) 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 171.

Za naselja koja nisu uključena u sustave odvodnje, do njihovog uključenja 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 172.

- (1) 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.
- (2) Minimalni profili cijevi utvrđivat će se hidrauličkim proračunom ali ne bi trebali biti manji od $\varnothing 300$ mm.
- (3) Na svim lomovima trase obavezno je predvidjeti reviziona okna. Reviziona okna treba predvidjeti također i na mjestima priključaka pojedinih objekata.

Članak 173.

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 174.

- (1) 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.
- (2) 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 175.

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 176.

Potrebno je izvršiti pošumljavanje nekvalitetnog poljoprivrednog zemljišta i područja unutar zaštitnih zona vodocrpilišta.

Članak 177.

U šumi i na šumskom zemljištu mogu se graditi samo građevine potrebne za gospodarenje šumom i građevine koje su predviđene ovim Planom.

Vodotoci

Članak 178.

- (1) Mjere zaštite vodotoka obrađene su u poglavlju 5.8.1. ove Odluke.
- (2) 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.

(3) 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 poplavljanje rukavaca i dr.)

Zaštićeni dijelovi prirode, biljne i životinjske vrste

Članak 179.

(1) Zaštićene prirodne vrijednosti označene su na karti br. 3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora".

(2) Na području Grada Orahovice nalaze se slijedeća područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode:

- | | |
|---|---|
| ▪ 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) |
| ▪ u kategoriji "značajni krajobraz": | područje oko Ružice grada
područje oko manastira Sv. Nikolaj |
| ▪ u kategoriji "spomenik parkovne arhitekture": | lokalitet Merkur
šuma Albus
središnji gradski park u Orahovici. |

(3) 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

(4) U cilju zaštite i očuvanja područja ekološke mreže treba provoditi smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže propisane Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području 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.

(5) Za planirani zahvat u području ekološke mreže, koji može imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže provodi se ocjena o prihvatljivost za ekološku mrežu.

(6) Na zaštićenom području dozvoljeni su oni zahvati i radnje koje ga ne oštećuju i ne mijenjaju svojstva zbog kojih je zaštićen.

(7) 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 180.

Za zaštićena područja županije mjere zaštite donosi Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima, uz prethodnu suglasnost nadležnog Ministarstva.

Članak 181.

- (1) 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.
- (2) Upravno tijelo županije 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 182.

Organizacija prostora, način korištenja, uređenja i zaštita prostora, način upravljanja i ponašanja u zaštićenom području Park prirode Papuk, propisuje se Pravilnikom o unutarnjem redu PP, Godišnjim programom zaštite, održavanja, očuvanja, promicanja i korištenja PP i Prostornim planom područja posebnih obilježja Parka prirode Papuk.

Članak 183.

- (1) 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.
- (2) 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 184.

Za sve zahvate ili radnje u Parku prirode za koje nije potrebna lokacijska ili građevna dozvola, potrebno je ishoditi dozvolu Ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode.

Graditeljska baština

Članak 185.

- (1) Zaštita graditeljske baštine provodi se temeljem smjernica i sustava mjera zaštite kulturnih dobara, krajobraznih i prirodnih vrijednosti izrađenim od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (2) 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.

(3) Posebnom 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.

(4) 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 lokacijske 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.

(5) Uređenje okoliša može se provoditi samo na temelju posebnih uvjeta iste Ustanove.

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

(7) Zaštićenim građevinama kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju mjere zaštite smatraju se sve građevine koje su upisane u Registar kulturnih dobara RH, a koja su u ovom Prostornom planu popisane kao zaštićena (Z/ROS) i preventivno zaštićena (PR) kulturna dobra, kulturna dobra za koja je u tijeku postupak utvrđivanja svojstva kulturnog dobra (PZ), te evidentirana (E).

(8) Na području Grada Orahovice na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara **zaštićena (Z/ROS)** su sljedeća kulturna dobra:

Naselje	NAZIV adresa/k.o., k.č.br.	Vrsta kulturnog dobra	Klasifikacija prema Registru	Status
CRKVARI	Crkva sv. Lovre k.o. Stara Jošava k.č.br. 693,694	nepokretno- pojedinačno	sakralna građevina	Z-368
CRKVARI	Inventar crkva sv. Lovre	Pokretno- zbirka	Sakralni/religij ski predmeti	Z-2296
DUZLUK	Kompleks manastira sa crkvom sv. Nikole k.o. Manastir Orahovica k.č.br. 1,2	nepokretno- pojedinačno	Sakralni kompleks	Z-370
DUZLUK	Inventar manastirske crkve sv. Nikole	Pokretno- zbirka	Sakralni/religij ski predmeti	ROS-139
ORAHOVICA	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	Javna građevina	Z-375
ORAHOVICA	Srednjovjekovni grad Oršulić k.o. Duzluk k.č.br. 1324/1	nepokretno- pojedinačno	Javna građevina	Z-376
ORAHOVICA	Crkva Našašća sv. Križa k.o. Orahovica k.č.br. 1	nepokretno- pojedinačno	sakralna građevina	Z-377
ORAHOVICA	Inventar crkve 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
-----------	--	----------------------------	--------------------	--------

(9) 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, II 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	nepokretno- pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	PR
ORAHOVICA	Dvorac Mihalović s perivojem Trg plemenitih Mihalovića 1	nepokretno- pojedinačno	Javna građevina	PR
ORAHOVICA	Štale dvorca Jovanović Trg plemenitih Mihalovića 6	nepokretno- pojedinačno	Javna građevina	PR
ORAHOVICA	Hotel "Ružica" Ulica kralja Zvonimira 1	nepokretno- pojedinačno	Javna građevina	PR

(10) 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 ORAHOVIČKA	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 PIŠTANA	Zidani poklonac s drvenim raspelom Na ulazu u selo	nepokretno- pojedinačno	Tradicijsko graditeljstvo	E
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	Zidana zvonara, ožbukana	nepokretno-	Tradicijsko	E

PIŠTANA	Uz glavni put	pojedinačno	graditeljstvo	
KOKOČAK	Zidana zvonara, neožbukana U središtu sela	nepokretno- pojedinačno	Tradicijsko graditeljstvo	E
ORAHOVICA	Župni dvor Trg sv. Križa 1	nepokretno- pojedinačno	Javna građevina	E
ORAHOVICA	Stambena katnica Ulica kralja Zvonimira 7	nepokretno- pojedinačno	Javna građevina	E
ORAHOVICA	Stambena prizemnica Ulica kralja Zvonimira 286	nepokretno- pojedinačno	Javna građevina	E
ORAHOVICA	Stambena prizemnica Ulica bana Josipa Jelačića 82	nepokretno- pojedinačno	Javna građevina	E
ORAHOVICA	Stambena prizemnica Ulica bana Josipa Jelačića 84	nepokretno- pojedinačno	Javna građevina	E
ORAHOVICA	Zgrada Ulica Vladimira Nazora 2	nepokretno- pojedinačno	Javna građevina	E
ORAHOVICA	Stambena prizemnica Ulica Vladimira Nazora 78	nepokretno- pojedinačno	Javna građevina	E
ORAHOVICA	"Zelena kuća" Ulica Stjepana Radića	nepokretno- pojedinačno	Javna građevina	E
ORAHOVICA	Vinski podrum Centar grada	nepokretno- pojedinačno	Javna građevina	E
ORAHOVICA	Spomenik vojnog logora "Lager" Industrijska zona	nepokretno- pojedinačno	Memorijalno obilježje	E
ORAHOVICA	Kapelica sv. Roka Na groblju	nepokretno- pojedinačno	Sakralna građevina	E
STARA JOŠAVA	Eneolitičko nalazište	nepokretno- pojedinačno	Kopneno arheološko nalazite	E

(11) Vincilirska kuća na k.č.br. 1554 k.o. Orahovica je graditeljska baština od lokalnog značenja.

(12) 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.

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 katastarska čestica ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedan dio.

Članak 186.

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 vrijednije 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 građevne čestice, 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 kućištu. Zadržavanjem tradicijskog položaja kuće na građevnoj čestici 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 kućišta 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+K, maksimalne širine 10 m, sa visinama etaža od maksimalno 3 metra,
 - prilikom ozelenjivanja građevne čestice u sačuvanim uličnim potezima preporuča se samo sadnja autohtonih biljnih vrsta koje pretežno dominiraju u postojećem zelenom fondu naselja. Postojeću crnogoricu u drvoredima 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 187.

(1) 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.

(2) Potrebno je sačuvati hortikulturne 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 188.

(1) Za sakralne građevine koje su degradirane vremenom ili neredovitim održavanjem, treba načiniti elaborate zaštite i sanacije.

(2) Posebno je potrebno štititi vertikalne vizure zvonika u krajolicima ravničarskih naselja.

Članak 189.

(1) 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).

(2) U blizini sakralnih objekata zabranjeno je graditi veće objekte ili pogone i činiti radnje koje bi vizualno i fizički djelovale na njihovo okruženje.

Članak 190.

(1) 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.

(2) 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 191.

Otpad treba zbrinjati sukladno zakonskoj važećoj regulativi.

Stara (divlja) odlagališta otpada

Članak 192.

Za sva divlja odlagališta otpada, treba načiniti projekte sanacije i zatvaranja, sukladno zakonskim odredbama.

Nova odlagališta

Članak 193.

Na području grada ne planira se izgradnja novog odlagališta otpada.

Opasni otpad

Članak 194.

Zbrinjavanje opasnog otpada provodi se sukladno važećima zakonima i propisima.

Članak 195.

Proizvođači opasnog otpada moraju osigurati skladištenje toga otpada na mjestu njegova nastanka uz obavezno vođenje očevidnika o vrsti, količini i načinu zbrinjavanja.

Članak 196.

Opasni otpad iz skladišta može se predati samo ovlaštenom sakupljaču, odnosno obrađivaču, uz obaveznu popratnu dokumentaciju o otpadu.

Članak 197.

Spremnici u kojima se skladišti opasni otpad moraju imati propisane oznake sukladno zakonskoj regulativi.

Članak 198.

Skladišta opasnog otpada moraju biti natkrivena, ograđena, sa čvrstom nepropusnom podlogom otpornom na djelovanje opasnog otpada.

Članak 199.

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 200.

Sve energetske, plinske, vodovodne i ventilacijske instalacije moraju biti izvedene prema posebnim propisima koji uređuju rukovanje i skladištenje opasnih tvari.

Članak 201.

Potrebno je izraditi Plan za postupanje u slučaju izvanrednih događanja-nezgoda.

Članak 202.

Podatke o opasnom otpadu treba dostavljati u bazu Registra onečišćenja okoliša.

Neopasni otpad

Članak 203.

Neopasni otpad, čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, mora se odvojeno skupljati i skladištiti.

Članak 204.

Podatke o otpadu dostavljati nadležnim institucijama koje vode Registar onečišćenja okoliša.

Komunalni otpad

Članak 205.

(1) 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 lokacija 'Tuk' kod Orahovice, koja se nalazi u izdvojenom građevinskom području proizvodne, odnosno komunalne namjene.

(2) Lokacija reciklažnog dvorišta određena je u kartogramu 2. Infrastrukturni sustavi.

(3) Na istoj lokaciji dozvoljena je i izgradnja reciklažnog centra te zbrinjavanje građevinskog otpada.

Članak 206.

Na mjestu nastanka otpada vršiti selekciju-razvrstavanje (papir, staklo, plastika, metal i organski otpad), kako bi se iskoristila vrijedna svojstva otpada.

Članak 207.

Otpad se mora odlagati u spremnike predviđene za pojedine vrste otpada do njegovog konačnog zbrinjavanja (recikliranje, kompostiranje ili odlaganje na odlagalište).

Članak 208.

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 209.

Podatke o otpadu iz očevidnika pružatelji usluga zbrinjavanja otpada dužni su na propisanim obrascima dostavljati u bazu Registara onečišćenja okoliša.

8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

8.1. Zaštita tla

Članak 210.

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.

8.2. Zaštita voda

Članak 211.

(1) 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.

(2) 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 212.

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 213.

- (1) Izvori onečišćenja zraka moraju biti izgrađeni, opremljeni i održavani tako da ne ispuštaju u zrak onečišćavajuće tvari iznad graničnih vrijednosti emisije.
- (2) Onečišćivači moraju osigurati redovito praćenje emisije iz izvora onečišćenja i o tome voditi očevidnik.
- (3) Izvore onečišćenja zraka obavezno je prijaviti, a podatke o praćenju emisija redovito dostavljati nadležnom županijskom tijelu koje vodi Registar onečišćenja okoliša.
- (4) 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 214.

Okolo postojećih i planiranih izvora onečišćenja podići nasade zaštitnog zelenila u svrhu smanjenja onečišćenja.

Članak 215.

- (1) 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.
- (2) Podatke o kakvoći zraka objaviti jedanput godišnje u službenom glasilu Grada

8.5. Zaštita od buke

Članak 216.

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 217.

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 218.

U postupku utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za gradnju i rekonstrukciju građevina, nadležni ured Državne uprave, utvrđuje posebne uvjete građenja za zaštitu od buke.

Članak 219.

(1) 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.

(2) Ukoliko nisu ispunjeni propisani i utvrđeni uvjeti za zaštitu od buke upotreba takve građevine mora se zabraniti.

Članak 220.

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 221.

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 222.

(1) Zaštita od požara provodi se na temelju procjene ugroženosti od požara i Planu zaštite od požara, koji donosi jedinica lokalne samouprave (grad) i Zakona o zaštiti od požara.

(2) 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 krovišta, koji mora biti od negoriva materijala najmanje na dužini konzole.

(3) 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 223.

(1) Zaštita od poplava provodi se sukladno Zakonu o vodama i Državnim i Županijskim planovima obrane od poplava.

(2) 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 224.

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.

8.9. Mjere posebne zaštite

Članak 225.

- (1) 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.
- (2) Za takve građevine i postrojenja izraditi planove intervencija, sukladno važećim zakonskim odredbama (zavisno o količinama opasnih i zapaljivih tvari.).

Članak 226.

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 227.

- (1) 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.
- (2) Područja naseljenih mjesta ove veličine trebaju se razdijeliti u jednu ili više zona u kojima se osigurava zaštita stanovništva u zaklonima.
- (3) 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 228.

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i važećim tehničkim propisima.

Članak 229.

- (1) Za značajne prirodne vrijednosti označene na karti 3.1. Područje posebnih uvjeta korištenja pratiti stanje, način korištenja te potencijalno ugrožavanje i onečišćenje.
- (2) 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.
- (3) Nakon dobivanja posebnih uvjeta iz prethodnog stavka treba se ishoditi prethodna dozvola na projekt usuglašen s danim uvjetima.

Članak 230.

- (1) Minirana područja i točke opasnosti od mina označena su na karti 3.2. Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.
- (2) 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 užeg područja

Članak 231.

- (1) 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"

UPU "JEZERO HERCEGOVAC - RUŽICA GRAD"

UPU "CENTAR"

UPU "MALA PRIVREDA FAZA 1 i 2"

UPU "JARČIŠTE 1" i "JARČIŠTE 2"

UPU "DUGO POLJE"

UPU "ŠPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR"

UPU proširenja groblja u naselju Orahovica.

- (2) Za postojeće DPU "JEZERO HERCEGOVAC - RUŽICA GRAD" i DPU "MALA PRIVREDA FAZA 1 i 2", zadržava se granica obuhvata.
- (3) 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.
- (4) Na području izrade UPU-a "Jarčište 1" i "Jarčište 2" određena je obveza urbane komasacije.
- (5) 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 232.

Izvjescima o stanju u prostoru (stalnim monitoringom) potrebno je pratiti stanja i pojave, a prijedlozima za unapređenje prostornog razvoja planirati 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.

Članak 233.

(1) 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.).

(2) 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 234.

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 grad u prostor županije.

Članak 235.

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 236.

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 237.

(1) 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, krovništa, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² građevinske bruto 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, kupaoonica) s ulaznim predprostorom uz postojeće stambene građevine koje ih nemaju izgrađene u svom sklopu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m² građevinske bruto površine 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 građevinske bruto površine 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 građevinske bruto površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova u građevini,
- postava novog krovništa, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora, do ukupno 75 m² građevinske bruto 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 građevinske bruto površine, odnosno do 5% ukupne građevinske bruto 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).

(2) 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 odredbama ove Odluke.

Članak 238.

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, 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 239.

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.

II. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 240.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Orahovice ("Službeni glasnik" Grada Orahovice, broj 4/07., 8/10., 9A/18, 6/20 i 3/24) objavljuju se u "Službenom glasniku" Grada Orahovice i na internetskim stranicama Grada Orahovice, a važeći kartografski prikazi grafičkog dijela na internetskim stranicama Grada Orahovice i to:

Naziv kartografskog prikaza	Mjerilo
1. Korištenje i namjena površina.....	1:25.000
- II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Orahovice ("Službeni glasnik" Grada Orahovice, broj 9A/18)	
2. Infrastrukturni sustavi i mreže	1:25.000
2.1. Promet	1:25.000
- II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Orahovice ("Službeni glasnik" Grada Orahovice, broj 9A/18)	
2.2. Pošta i elektroničke komunikacije	1:25.000
- II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Orahovice ("Službeni glasnik" Grada Orahovice, broj 9A/18)	
2.3. Elektroenergetika	1:25.000
- II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Orahovice ("Službeni glasnik" Grada Orahovice, broj 9A/18)	
2.4. Vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja	1:25.000
- III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Orahovice ("Službeni glasnik" Grada Orahovice, broj 6/20)	
3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora	1:25.000
- II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Orahovice ("Službeni glasnik" Grada Orahovice, broj 9A/18)	
3.1. Područje posebnih uvjeta korištenja	1:25.000
- II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Orahovice ("Službeni glasnik" Grada Orahovice, broj 9A/18)	
3.2. Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25.000
- II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Orahovice ("Službeni glasnik" Grada Orahovice, broj 9A/18)	
4. Građevinska područja	
4.1. Građevinsko područje naselja Orahovica	1:5.000
- II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Orahovice ("Službeni glasnik" Grada Orahovice, broj 9A/18)	
4.2. Građevinsko područje naselja Bijeljevina Orahovačka	1:5.000

- II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Orahovice ("Službeni glasnik" Grada Orahovice, broj 9A/18)
- 4.3. Građevinsko područje naselja Crkvari1:5.000
- II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Orahovice ("Službeni glasnik" Grada Orahovice, broj 9A/18)
- 4.4. Građevinsko područje naselja Dolci1:5.000
- II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Orahovice ("Službeni glasnik" Grada Orahovice, broj 9A/18)
- 4.5. Građevinsko područje naselja Donja Pištana1:5.000
- II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Orahovice ("Službeni glasnik" Grada Orahovice, broj 9A/18)
- 4.6. Građevinsko područje naselja Duzluk1:5.000
- II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Orahovice ("Službeni glasnik" Grada Orahovice, broj 9A/18)
- 4.7. Građevinsko područje naselja Gornja Pištana1:5.000
- II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Orahovice ("Službeni glasnik" Grada Orahovice, broj 9A/18)
- 4.8. Građevinsko područje naselja Gornja Pištana1:5.000
- II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Orahovice ("Službeni glasnik" Grada Orahovice, broj 9A/18)
- 4.9. Građevinsko područje naselja karlovac Feričanački1:5.000
- II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Orahovice ("Službeni glasnik" Grada Orahovice, broj 9A/18)
- 4.10. Građevinsko područje naselja Magadinovac1:5.000
- II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Orahovice ("Službeni glasnik" Grada Orahovice, broj 9A/18)
- 4.11. Građevinsko područje naselja Nova Jošava1:5.000
- II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Orahovice ("Službeni glasnik" Grada Orahovice, broj 9A/18)
- 4.12. Građevinsko područje naselja Stara Jošava1:5.000
- II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Orahovice ("Službeni glasnik" Grada Orahovice, broj 9A/18)
- 4.13. Građevinsko područje naselja Šumeđe1:5.000
- II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Orahovice ("Službeni glasnik" Grada Orahovice, broj 9A/18)

Prijelazne i završne odredbe iz "Službenog glasnika" Grada Orahovice, broj 4/2007.

Članak 4.

Danom stupanja na snagu ove Odluke stavljaju se van snage odredbe Prostornog plana (bivše) općine Orahovica („Službeni glasnik“ općine Orahovice, br. 14/84 i „Službeni glasnik“ Virovitičko-podravске županije, br. 6/95, 4/99, 6/02) koje se odnose na područje

sadašnjeg grada Orahovice kao i Generalni urbanistički plan Orahovice (GUP) („Službeni glasnik općine (grada) Orahovice, br. 9/82, 3/84, 5/86, 1/05).

Članak 5.

Prostorni plan uređenja grada Orahovice izrađuje se u 5 (pet) izvornika. Po jedan primjerak izvornika čuva se u arhivi:

- grada Orahovice,
- Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva,
- Zavoda za prostorno uređenje Virovitičko-podravске županije,
- Ureda državne uprave u Virovitičko-podravskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo Virovitica,
- Ureda državne uprave u Virovitičko-podravskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo, Ispostava Orahovica.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku“ grada Orahovice.

Prijelazne i završne odredbe iz "Službenog glasnika" Grada Orahovice, broj 8/2010.

Članak 267.

Pripremne radove, potrebne za operacionalizaciju ovog Plana, kao i programski dio potrebnih studijskih istraživanja radi izrade urbanističkih i detaljnih planova obavljati će Stručne službe Grada, u okviru svojih nadležnosti ili u suradnji sa drugim institucijama.

Članak 268.

Zavod za prostorno planiranje Županije, kao i mjerodavni gradski odjel, brinuti će da se na vrijeme priđe izradi neophodnih studija i prostorno-planskih dokumenata koji su potrebni za provođenje ovog Plana.

Članak 269.

Provedbu i realizaciju postavki Izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Orahovice operativno će provoditi upravne i stručne službe Grada.

Članak 270.

Praćenje provođenja ovog Plana obavljati će Vijeće Grada Orahovice preko dokumenata praćenja stanja u prostoru će se utvrditi mjere koje treba predvidjeti i provesti u daljnjem četverogodišnjem periodu njegove primjene.

Stručne službe jedinice lokalne samouprave će najmanje jednom godišnje Gradskom vijeću prezentirati informaciju o provođenju Plana, sa prijedlozima mjera koje treba predvidjeti u daljnjem postupku njegove primjene.

Članak 271.

Svi postojeći i važeći prostorno-planski dokumenti užeg područja izmijeniti će se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

Članak 272.

Svi zahtjevi za ishodenje lokacijske i građevinske dozvole predani do dana donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Orahovice riješiti će se prema tada važećim prostorno-planskim dokumentima.

Članak 273.

Danom stupanja na snagu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Orahovice, prestaje za područje Grada Orahovice važiti Prostorni plan Grada Orahovice.

Članak 274.

Elaborat Plana ovjerava se potpisom predsjednika Gradskog vijeća i pečatom Gradskog vijeća Grada Orahovice.

Jedan komplet izvornika Prostornog plana uređenja Grada Orahovice čuva se trajno u arhivi Grada, drugi izvornik Plana dostavlja se nadležnom državnom tijelu radi daljnje provedbe dok ostali primjerci - kopije služe za uporabu.

Članak 275.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana nakon objave u Službenom glasniku.

Prijelazne i završne odredbe iz "Službenog glasnika" Grada Orahovice, broj 9A/2018.

Članak 221.

Stupanjem na snagu ovih II. ID PPG Orahovica prestaju važiti svi postojeći kartografski prikazi koji su sastavni dio Prostornog plana uređenja Grada Orahovica („Službeni glasnik“ Grada Orahovice broj 04/07. i 8/10.) i zamjenjuju se s kartografskim prikazima iz čl. 3. ove Odluke.

Članak 222.

Za sve zahvate mogu se dokumentima prostornog uređenja užeg područja odrediti viši prostorni standardi od onih određenih ovom Odlukom, osim za zahvate od važnosti za Državu odnosno Županiju.

Članak 223.

Elaborat – II. ID PPG Orahovice iz čl. 2. ove Odluke izrađen je kao izvornik u pet primjeraka koji su potpisani od predsjednika Gradskog vijeća Grada Orahovice i ovjereni pečatom Gradskog vijeća i čuvaju se:

- jedan primjerak u pismohrani Grada Orahovice,
- dva primjeraka u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i zaštitu okoliša Virovitičko-podravske županije,
- jedan primjerak u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja,
- jedan primjerak u Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Virovitičko-podravske županije,

Članak 224.

Uvid u II. ID. PPG Orahovice iz čl. 1. ove Odluke osiguran je u Gradu Orahovica, Frane Gavrančića 6, 33515 Orahovica i Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i zaštitu okoliša Virovitičko-podravske županije, Frane Gavrančića 6, 33515 Orahovica.

Članak 225.

Istovjetnost preslike II.ID PPG Orahovica s izvornikom ovjerava Zavod za prostorno uređenje Virovitičko-podravske županije.

Članak 226.

Ovlašćuje se Odbor za statutarno-pravna pitanja Gradskog vijeća Grada Orahovice da izradi pročišćeni tekst Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Orahovice.

Članak 227.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u „Službenom glasniku Grada Orahovice“.

Prijelazne i završne odredbe iz "Službenog glasnika" Grada Orahovice, broj 6/2020.

Članak 240.

Donošenjem ove Odluke stavljaju se van snage sve Odredbe za provedbu, koje su objavljene u Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Orahovice, sa svim kasnije donesenim i objavljenim Izmjenama i dopunama te Odluke.

Iznimno, na snazi ostaju grafički dio Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Orahovice ("Službeno glasilo Grada Orahovice", broj 9A/18, uz izmjenju sadržanu u članku 241. ove Odluke.

Članak 241.

Kartografski prikazi koji su do sada bili na snazi, a označeni su rednim brojevima: "2." i "2.4." u cijelosti se zamjenjuju novima kako slijedi:

	<i>Naziv kartografskog prikaza</i>	<i>Mjerilo</i>
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE	1:25.000
2.4.	VODOOPSKRBA, ODVODNJA OTPADNIH VODA, UREĐENJE VODOTOKA I VODA I MELIORACIJSKA ODVODNJA	1:25.000

Članak 242.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na postupke za zahvate u prostoru na česticama koje su u obuhvatu ovog Plana, a koji su pokrenuti prije stupanja na snagu ove Odluke. Isti postupci dovršit će se po odredbama ove Odluke koja je bila na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva.

Članak 243.

Plan izrađen je u (5) pet primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom od čega se 1 (jedan) nalazi u pismohrani Izrađivača Plana.

Uvid u Plan može se izvršiti na adresi Grada Orahovice, Franje Gavrančića 6, 33 515 Orahovica u Odsjeku za komunalni sustav i prostorno uređenje Jedinственог upravnog odjela Grada Orahovice i na službenim internetskim stranicama Grada Orahovice na poveznici <https://www.orahovica.hr/prostorni-plan-uredjenja-grada-orahovice>.

Članak 244.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana po objavljivanju u "Službenom glasniku" Grada Orahovice.

Prijelazne i završne odredbe iz "Službenog glasnika" Grada Orahovice, broj 3/2024.**Članak 5.**

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na postupke za zahvate u prostoru na česticama koje su u obuhvatu ovog Plana, a koji su pokrenuti prije stupanja na snagu ove Odluke. Isti postupci dovršit će se po odredbama Odluke koja je bila na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva.

Članak 6.

- 1) Plan je izrađen u 5 (pet) primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom od čega se 1 (jedan) nalazi u pismohrani Izrađivača Plana.
- 2) Uvid u Plan može se izvršiti na adresi Grada Orahovice Franje Gavrančića 6, 33515 Orahovica u Jedinstvenom upravnom odjelu grada Orahovice i na službenoj internetskoj stranici Grada Orahovice www.orahovica.hr

Članak 7.

Sukladno članku 113. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine', br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), Jedinstveni upravni odjel Grada Orahovice izvršit će objavu pročišćenog teksta Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Orahovice najkasnije u roku 30 (trideset) dana od stupanja na snagu ove Odluke.

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana po objavljivanju u „Službenom glasniku“ Grada Orahovice.



SLUŽBENI GLASNIK

SLUŽBENO GLASILO GRADA ORAHOVICE

Godina:XXXI Orahovica, 31. svibnja 2024. Broj: 4/2024.

S A D R Ź A J:

AKT ODBORA ZA STATUTARNO-PRAVNA PITANJA

strana

215.

57. Na temelju članka 113. stavka. 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) članka 41. Statuta Grada Orahovice ("Službeni glasnik" službeno glasilo Grada Orahovice, 4/2022) i članka 27. stavka 2. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Orahovice ("Službeni glasnik" službeno glasilo Grada Orahovice, broj 4A/2022), Odbor za statutarно-pravna pitanja Grada Orahovice na 1. sjednici održanoj 31. svibnja 2024. godine utvrđuje pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Orahovice.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu obuhvaća Odredbe za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Orahovice iz Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Orahovice objavljenih u "Službenom glasniku" službenom glasilu Grada Orahovice, broj 4/07., 8/10., 9A/18, 6/20 i 3/24.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Jedinstveni upravni odjel Grada Orahovice će objaviti u "Službenom glasniku" službenom glasilu Grada Orahovice.

KLASA: 350-01/23-01/4

UR. BROJ: 2189-12-03/01-24-73

Orahovica, 31. svibnja 2024.

PREDSJEDNICA

ODBORA ZA STATUTARNO-PRAVNA PITANJA

Nives Katalinić

PROSTORNI PLANA UREĐENJA GRADA ORAHOVICE

(Pročišćeni tekst)

("Službeni glasnik" službeno glasilo Grada Orahovice,
broj 4/07, 8/10, 9A/18, 6/20 i 3/24)

