

rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovog Plana,

- do izgradnje sustava odvodnje uvjetuje se individualno zbrinjavanje otpadnih voda (do veličine 10 ES) na način prihvatljiv s aspekta zaštite okoliša, a prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

7. Mjere zaštite okoliša

- tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

4.3. Uvjeti gradnje u zoni mješovite namjene M3

Članak 29.

Na površini mješovite namjene (M3) postojeća građevina ex. društvenog doma rekonstruirana se prema uvjetima propisanim člankom 20. ovih Odredbi.

4.4. Uvjeti gradnje obiteljskih kuća u zonama stambene namjene S2

Članak 30.

Uvjeti gradnje obiteljskih kuća u zonama stambene namjene S2 definiraju se prema lokalnim uvjetima i daju kako slijedi:

1. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi :

- za slobodnostojeće građevine: 200 m²
- za dvojne građevine: 150 m²
- za građevine u nizu: 125 m².

Najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi 600 m².

2. Veličina i građevinska (bruto) površina građevine

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (k_{ig}) iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 0,6
- za dvojne građevine 0,8
- za građevine u nizu 1,0

Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 80 m²
- za dvojne građevine: 60 m²
- za građevine u nizu: 50 m²

Postavljanje manjih montažnih građevina (tipiziranih kioska) i drugih montažnih naprava (nadstrešnice uz autobusna stajališta, konstrukcije za oglašavanje i sl.) i privremenih građevina (pozornice i dr. slične građevine) određuju se u skladu s odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave donesenoj prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, a kojom se određuju: lokacije za smještaj, plan rasporeda i vremena korištenja, način uklanjanja, te urbanističko tehnički i ostali uvjeti za privremene građevine.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 19.

Površine za smještaj građevina javnih i društvenih djelatnosti označene su u kartografskom prikazu br. 1. "Namjena i korištenje površina".

Planom su određeni prostori za smještaj građevina javnih i društvenih djelatnosti po namjenama:

- građevina ex. osnovne škole (D5)
- građevine vjerske namjene (D8)
- građevine ex. mlina za masline (DX).

Članak 20.

Na površinama javne i društvene namjene – D5, D8, DX postojeće građevine rekonstruiraju se prema slijedećim uvjetima:

1. oblik i veličina građevne čestice:

- najmanja površina građevne čestice je površina pripadajuće katastarske čestice,
- najveća površina građevne čestice je ograničena planiranom površinom javne i društvene namjene.

2. namjena građevina:

- građevina ex. osnovne škole (D5) namjenjuje se za školske/predškolske djelatnosti prema potrebama i stambene potrebe školskih djelatnika,
- građevine vjerske namjene (D8) su crkva Sv. Antuna sa zvonikom i kapela Sv. Marije od Zdravlja,
- građevine dva ruševna objekta (DX), mlina za masline na k.č. 46/1 i k.č. 18/3, registrirani kao kulturno dobro, namjenjuju se za javnu namjenu: smještaj etno zbirke, prezentacija prerade maslina na tradicijski način i sl. uz mogućnost smještaja ugostiteljske i trgovačke djelatnosti.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je postojeći,
- najveći dopušteni broj etaža je postojeći,
- najveća dozvoljena visina građevine je postojeća,
- kada je postojeća udaljenost od regulacijskog pravca manja od $h/2$ i manja od 5,0 m rekonstrukcijom se ne smije smanjivati,
- kada je postojeća udaljenost od ostalih granica građevne čestice manja od $h/2$ i manja od 4,0 m se rekonstrukcijom ne smije smanjivati.

4. oblikovanje građevina:

- građevine su postojećeg oblikovanja a rekonstrukcije su moguće uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu:

- kod rekonstrukcije postojeće građevine zadržava se postojeći priključak na komunalnu infrastrukturu i/ili se rekonstruira na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

6. uređenje građevne čestice:

- kod rekonstrukcije postojeće građevine, mogu se zadržati zatečene vrijednosti parametara uređenja građevne čestice,
- postojeće kvalitetno visoko zelenilo u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici,
- ograde su u pravilu izvode u suhozidu, visine najviše 120 cm.

7. mjere zaštite okoliša: zaštita prirode, sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš:

- tijekom rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

3.1. Uvjeti smještaja na površinama sportsko rekreacijske namjene R2

Članak 21.

U zoni sportsko rekreacijske namjene (R2) dozvoljeno je uređenje i izgradnja vanjskih igrališta kao što su bočalište, polivalentno igralište za košarku i mali nogomet i sl.

Na površini sportsko-rekreacijske namjene (R2A) dozvoljava se hortikulturno uređenje i organiziranje sjedenja (drvene klupe) na padini intervencijom koja poštuje prirodni ambijent kao i smještaj nogometnog igrališta, postavljanje privremenih naprava (pozornice, i sl.), ali bez izgradnje novih trajnih struktura i popločavanja tla.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 22.

Grafički dio uvjeta i način gradnje stambenih građevina prikazani su na kartografskom prikazu br 4.2. Uvjeti i način gradnje.

Ovisno o predjelu u naselju i uvjetima građenja stambenih građevina, stambene zone podijeljene su na:

- **zone stambene namjene (S1)** obuhvaćaju područje povijesne jezgre naselja Orlec, bez mogućnosti nove stambene gradnje,
- **zone stambene namjene (S2)** neposredno uz povijesnu jezgre naselja u kojima se planira nova izgradnja. Namjenjuju se izgradnji obiteljskih kuća po lokalnim uvjetima s namjerom da se što bolje uklope u postojeći okoliš.