

OVLAŠTENA TVRTKA:



PROJEKTIRANJE  
STRUČNI NADZOR  
KONZALTING  
KOORDINATOR ZNR  
ETAŽNE PODJELE  
PROCJENA NEKRETNINA  
ENERGETSKO CERTIFICIRANJE

kašik doo

Trg Svetog Florijana 5, 48 260 Križevci  
tel. (048) 681 345, tel./fax. (048) 712 797  
e-mail: kasik@inet.hr, OIB: 13059805273

PODNOŠITELJ  
ZAHTJEVA:

OPĆINA SVETI PETAR OREHOVEC  
SVETI PETAR OREHOVEC 12  
HR-48267 SVETI PETAR OREHOVEC



OIB:

06622464897

KONTAKT:

048 856 141, procelnik@svetipetarorehovec.hr

NAZIV ZAHVATA U  
PROSTORU:

STAMBENO POSLOVNA GRAĐEVINA  
(PODJELA NA 3 FAZE IZGRADNJE)



LOKACIJA ZAHVATA U  
PROSTORU:

HR-48267 SVETI PETAR OREHOVEC, SVETI PETAR OREHOVEC  
KO. SVETI PETAR OREHOVEC, KČB. 2714/7 (NASTALA SPAJANJEM KČB. 2714/7 I 2714/4)

RAZINA OBRADE:

IDEJNI PROJEKT

STRUKOVNA  
ODREDNICA IDEJNOG  
PROJEKTA:

ARHITEKTONSKI PROJEKT  
- ZA ISHOĐENJE LOKACIJSKE DOZVOLE  
- ZA PRIBAVLJANJE POSEBNIH UVJETA I UVJETA PRIKLJUČENJA JAVNOPRAVNIH TIJELA

OZNAKA IDEJNOG  
PROJEKTA:

IP MAPA 1/1  
TD 127/25

PROJEKTANT:

ARHITEKTONSKI PROJEKT  
MARTINA KAŠIK dipl.ing.arh.  
Ovlaštena arhitektica,  
broj ovlaštenja A 3296.

GEODETSKI ELABORAT  
MARIJA KOVAČEVIĆ mag.ing.geod. et geoinf.  
Ovlašteni inženjer geodezije,  
broj ovlaštenja Geo 1055.

POPIS SURADNIKA:

ZDENKA PUGAR ing.grad.

MJESTO I DATUM:

KRIŽEVCI, 03/2025

ODGOVORNA OSOBA U  
PROJEKTANTSKOM  
UREDU:

MARKO KAŠIK dipl.ing.grad.

0	SADRŽAJ MAPE	
A	OPĆI DIO PROJEKTA	
A.1	POPIS SVIH PROJEKTANATA I SURADNIKA KOJI SU IZRADILI IDEJNI PROJEKT	
A.2	IMENOVANJE PROJEKTANTA	
A.3	IZJAVA O USKLAĐENOSTI IDEJNOG PROJEKTA SA PROSTORNIM PLANOVIMA, POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA	
A.4	RJEŠENJE O UPISU U SUDSKI REGISTAR- TVRTKA	
A.5	RJEŠENJE OVLAŠTENOG PROJEKTANTA- KOMORA	
B	TEHNIČKI DIO PROJEKTA	
B.1	TEHNIČKI OPIS	
B.1.1	OPĆENITO- PROJEKTNI ZADATAK, PRETHODNE DOZVOLE, FAZNOST IZGRADNJE	
B.1.2	OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKE PARCELE, PARCELACIJA, SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA PARCELI	
B.1.3	NAMJENA GRAĐEVINA, TEHNOLOŠKI PROCES	
B.1.4	ISKAZ POVRŠINA I OBRAČUNSKIH VELIČINA GRAĐEVINE	
B.1.5	NAČINI I UVJETI PRIKLJUČENJA PARCELE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU	
B.1.6	PRIKAZ PREDVIĐENIH KONSTRUKTIVNIH I NEKONSTRUKTIVNIH MATERIJALA	
B.1.7	ZAŠTITA OD POŽARA	
B.2	3D VIZUALIZACIJA PROJEKTA	
B.3	GRAFIČKI PRIKAZI PROJEKTA	
B.3.1	PREGLEDNA SITUACIJA	1:2.500
B.3.2	SITUACIJA NA GEODETSKOJ PODLOZI- POSTOJEĆE STANJE	1:500
B.3.3	SITUACIJA NA GEODETSKOJ PODLOZI- NOVOPROJEKTIRANO STANJE	1:500
B.3.4	TLOCRT SUTERENA	1:100
B.3.5	TLOCRT PRIZEMLJA	1:100
B.3.6	TLOCRT 1. KATA	1:100
B.3.7	TLOCRT 2. KATA	1:100
B.3.8	TLOCRT KROVNIH PLOHA	1:100
B.3.9	UZDUŽNI PRESJEK	1:100
B.3.10	POGLEDI 1	1:100
B.3.11	POGLEDI 2	1:100
B.4	GEODETSKI ELABORAT (SITUACIJA)	
PRILOZI PROJEKTA	1. Obrazac PM-1.2.1. Zahtjev za izdavanje elektroenergetske suglasnosti (EES).	

A.1

POPIS SVIH PROJEKTANATA I SURADNIKA KOJI SU IZRADILI IDEJNI PROJEKT

Temeljem Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), te Pravilniku o sadržaju idejnog projekta (NN 92/24), daje se:

POPIS SVIH PROJEKTANATA I SURADNIKA KOJI SU IZRADILI IDEJNI PROJEKT

PODNOŠITELJ  
ZAHTJEVA: OPĆINA SVETI PETAR OREHOVEC  
SVETI PETAR OREHOVEC 12  
HR-48267 SVETI PETAR OREHOVEC

NAZIV ZAHVATA U  
PROSTORU: STAMBENO POSLOVNA GRAĐEVINA  
(PODJELA NA 3 FAZE IZGRADNJE)

LOKACIJA ZAHVATA U  
PROSTORU: HR-48267 SVETI PETAR OREHOVEC, SVETI PETAR OREHOVEC  
KO. SVETI PETAR OREHOVEC, KČB. 2714/7 (NASTALA SPAJANJEM KČB. 2714/7 I 2714/4)

OZNAKA IDEJNOG  
PROJEKTA: IP MAPA 1/1  
TD 127/25

RAZINA OBRADE: IDEJNI PROJEKT

POPIS PROJEKATA I SURADNIKA				
mapa	vrsta projekta	tvrtka	dio elaborata ovlašteni projektant/ suradnik	oznaka
IP MAPA 1/1	ARHITEKTONSKI PROJEKT	KAŠIK d.o.o. Trg svetog Florijana 5 HR-48260 Križevci OIB 13059805273	ARHITEKTONSKI PROJEKT MARTINA KAŠIK dipl.ing.arh. Ovlaštena arhitektica, broj ovlaštenja A 3296.	TD 127/25
		URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE MARIJA KOVAČEVIĆ Ulica Ivana Generalića 3 HR-48000 Koprivnica OIB 50941539566	GEODETSKI ELABORAT MARIJA KOVAČEVIĆ mag.ing.geod. et geoinf. Ovlašteni inženjer geodezije, broj ovlaštenja Geo 1055.	
		URED OVLAŠTENOG INŽENJERA ELEKTROTEHNIKE ANTON BETI Stjepana Radića 1 HR-48260 Križevci OIB 87108381998	PODACI ZA EES ANTON BETI dipl.ing.el. Ovlašteni inženjer elektrotehnike, broj ovlaštenja E 715.	

MJESTO I DATUM: KRIŽEVCI, 03/2025

ODGOVORNA OSOBA U  
PROJEKTANTSKOM  
UREDU: MARKO KAŠIK dipl.ing.grad.

A.2

IMENOVANJE PROJEKTANTA

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA: OPĆINA SVETI PETAR OREHOVEC  
SVETI PETAR OREHOVEC 12  
HR-48267 SVETI PETAR OREHOVEC

NAZIV ZAHVATA U PROSTORU: STAMBENO POSLOVNA GRAĐEVINA  
(PODJELA NA 3 FAZE IZGRADNJE)

LOKACIJA ZAHVATA U PROSTORU: HR-48267 SVETI PETAR OREHOVEC, SVETI PETAR OREHOVEC  
KO. SVETI PETAR OREHOVEC, KČB. 2714/7 (NASTALA SPAJANJEM KČB. 2714/7 I 2714/4)

OZNAKA IDEJNOG PROJEKTA: IP MAPA 1/1  
TD 127/25

MJESTO I DATUM: KRIŽEVCI, 03/2025

OVLAŠTENA TVRTKA:



IMENOVANJE PROJEKTANTA

Temeljem Zakona o gradnji (NN RH br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24) imenuje se projektant, u svemu prema navedenom.

PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI PROJEKT  
MARTINA KAŠIK dipl.ing.arh.

OZNAKA RJEŠENJA: Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, sa danom upisa 23.07.2007. godine.  
KLASA: UP/I-350-07/07-01/3296, UR.BROJ. 314-01-07-1.

STRUČNI SMJER: "OVLAŠTENA ARHITEKTICA"  
REDNI BROJ/ OZNAKA: A 3296

Izrađivač elaborata je odgovoran za cjelovitost i međusobnu usklađenost pojedinih dijelova elaborata. Ovo rješenje vrijedi do svršetka projektiranja ili do opoziva.

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA:

OPĆINA SVETI PETAR OREHOVEC  
SVETI PETAR OREHOVEC 12  
HR-48267 SVETI PETAR OREHOVEC



A.3

IZJAVA O USKLAĐENOSTI IDEJNOG PROJEKTA SA PROSTORNIM PLANOVIMA,  
POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA

MJESTO I DATUM: KRIŽEVCI, 03/2025  
OZNAKA IZJAVE: IZPP 127/25 - 03/25

Temeljem Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), te Pravilniku o sadržaju idejnog projekta (Narodne novine broj 92/24), daje se:

IZJAVA O USKLAĐENOSTI IDEJNOG PROJEKTA SA PROSTORNIM PLANOVIMA,  
POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA

kojom potvrđujem da je Idejni projekt oznake IP MAPA 1/1 TD 89/23/24 izrađen od tvrtke Kašik d.o.o., Trg svetog Florijana 5, HR-48260 Križevci u ožujku 2025. godine za zahvat u prostoru:

NAZIV ZAHVATA U  
PROSTORU: STAMBENO POSLOVNA GRAĐEVINA  
(PODJELA NA 3 FAZE IZGRADNJE)

LOKACIJA ZAHVATA U  
PROSTORU: HR-48267 SVETI PETAR OREHOVEC, SVETI PETAR OREHOVEC  
KO. SVETI PETAR OREHOVEC, KČB. 2714/7 (NASTALA SPAJANJEM KČB. 2714/7 I 2714/4)

Usklađen sa sljedećim prostornim planom/ planovima:

- Prostorni plan uređenja Općine Sveti Petar Orehovec ("Službeni glasnik Koprivničko- križevačke županije" broj 15/07, 11/13, 14/16, 17/16- pročišćeni tekst, 9/21, 3/22- pročišćeni tekst, 19/22, 28/24- V.ID ).

te posebnim zakonima i propisima:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24)
- Zakon o vodama (NN 66/19, 84/21)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)
- Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19)
- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23)
- Zakon o zaštiti na radu (NN 71/14, 118/14, 154/14, 94/18, 96/18)
- Pravilnik o zaštiti na radu za mjesta rada (NN 105/20)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 12/23)

PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI PROJEKT  
MARTINA KAŠIK dipl.ing.arh.  
Ovlaštena arhitektica,  
broj ovlaštenja A 3296.

A.4

RJEŠENJE O UPISU U SUDSKI REGISTAR- TVRTKA



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

Elektronički zapis  
Datum: 19.04.2024

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:  
010003370

OIB:  
13059805273

EUID:  
HRSA.010003370

TVRTKA:  
1 KAŠIK projektiranje, inženjering, konzalting, d.o.o.  
1 KAŠIK d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:  
1 Križevci (Grad Križevci)  
Trg svetog Florijana 5

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:  
5 kasik@inet.hr

PRAVNI OBLIK:  
1 društvo s ograničenom odgovornošću

PRETEŽITA DJELATNOST:  
6 71.11 - Arhitektonske djelatnosti

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:  
4 BRANKO KAŠIK, OIB: 02134296562  
Križevci, Trg svetog Florijana 5  
6 - jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:  
3 MARKO KAŠIK, OIB: 91355132597  
Križevci, Kosovec 21A  
2 - direktor  
2 - zastupa samostalno i bez ograničenja  
2 Branko Kašik, OIB: 02134296562  
Križevci, Trg svetog Florijana 5  
2 - prokurist

TEMELJNI KAPITAL:  
6 2.650,00 euro

PRAVNI ODNOSI:  
Osnivački akt:

Izrađeno: 2024-04-19 09:05:39  
Podaci od: 2024-04-19

D004  
Stranica: 1 od 4

A.4

RJEŠENJE O UPISU U SUDSKI REGISTAR- TVRTKA



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

Elektronički zapis  
Datum: 19.04.2024

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju i uskladenju od 07. rujna 1995. godine
- 2 Odlukom o izmjeni Izjave društva s ograničenom odgovornošću, Pročišćeni tekst od 30. studenoga 2010. godine izvršena promjena teksta u čl.3., izvršeno povećanje temeljnog kapitala društva opisano u čl.5., izvršena promjena čl.12., vezano uz upravu društva, izvršena izmjena čl.13., vezano uz davanje prokure.
- 3 Odlukom o izmjeni Izjave društva s ograničenom odgovornošću, pročišćeni tekst od 12.05.2014. izvršena je dopuna djelatnosti u čl. 4. Izjave.
- 6 Odlukom od 05.04.2024. godine o zamjeni Izjave društva s ograničenom odgovornošću, pročišćeni tekst od 12.05.2014. godine, navedena Izjava u cijelosti je zamijenjena u tekstu i nazivu Izjavom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 05.04.2024. godine.  
Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 05.04.2024. godine dostavljena je za zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Temeljni kapital u iznosu od 18.571,00 kuna uvećava se za iznos od 1.429,00 kuna koje je osnivač unio u novcu, tako da sada ukupan temeljni kapital Društva iznosi 20.000,00 kuna.
- 6 Odlukom od 05.04.2024. godine usklađen je temeljni kapital sa eurima.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	20.04.23	2022	01.01.22 - 31.12.22	GFI-POD izvještaj

EVIDENCIJSKE DJELATNOSTI:

- |   |   |  |
|---|---|--|
| 6 | * | - Djelatnosti prostornog uređenja i gradnje  |
| 6 | * | - Djelatnost projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja   |
| 6 | * | - Djelatnost upravljanja projektom gradnje   |
| 6 | * | - Djelatnost tehničkog ispitivanja i analize   |
| 6 | * | - Projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja  |
| 6 | * | - Energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi |
| 6 | * | - Usluge vještačenja u području građevinarstva   |
| 6 | * | - Usluge procjene vrijednosti nekretnina   |
| 6 | * | - Poslovanje nekretninama  |
| 6 | * | - Posredovanje u prometu nekretnina  |
| 6 | * | - Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina  |
| 6 | * | - Stručni poslovi prostornog uređenja  |
| 6 | * | - Inženjerstvo i s njim povezano tehničko savjetovanje   |

Izrađeno: 2024-04-19 09:05:39  
Podaci od: 2024-04-19

D004  
Stranica: 2 od 4

A.4

RJEŠENJE O UPISU U SUDSKI REGISTAR- TVRTKA



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

Elektronički zapis  
Datum: 19.04.2024

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

EVIDENCIJSKE DJELATNOSTI:

- 6 \* - Snimanje iz zraka
- 6 \* - Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 6 \* - Promidžba (reklama i propaganda)
- 6 \* - Istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- 6 \* - Stručni poslovi zaštite na radu
- 6 \* - Stručni poslovi zaštite od požara
- 6 \* - Stručni poslovi zaštite od buke
- 6 \* - Kupnja i prodaja robe
- 6 \* - Zastupanje inozemnih tvrtki
- 6 \* - Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 6 \* - Prijevoz tereta u unutarnjem cestovnom prometu
- 6 \* - Prijevoz osoba i tereta za vlastite potrebe
- 6 \* - Agencijska djelatnost u cestovnom prijevozu
- 6 \* - Računovodstveni poslovi
- 6 \* - Skladištenje robe
- 6 \* - Zaštita kulturne baštine

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
0001	Tt-95/227-2	24.10.1995	Trgovački sud u Bjelovaru
0002	Tt-10/2085-2	24.12.2010	Trgovački sud u Bjelovaru
0003	Tt-14/1738-2	03.06.2014	Trgovački sud u Varaždinu
0004	Tt-15/3583-1	06.10.2015	Trgovački sud u Varaždinu
0005	Tt-20/1428-2	04.08.2020	Trgovački sud u Bjelovaru
0006	Tt-24/1057-2	18.04.2024	Trgovački sud u Bjelovaru
eu	/	30.06.2010	elektronički upis
eu	/	31.03.2011	elektronički upis
eu	/	30.03.2012	elektronički upis
eu	/	28.03.2013	elektronički upis
eu	/	28.03.2014	elektronički upis
eu	/	30.03.2015	elektronički upis
eu	/	29.03.2016	elektronički upis
eu	/	11.04.2017	elektronički upis
eu	/	23.04.2018	elektronički upis
eu	/	26.04.2019	elektronički upis
eu	/	21.05.2020	elektronički upis
eu	/	07.04.2021	elektronički upis
eu	/	20.04.2022	elektronički upis
eu	/	20.04.2023	elektronički upis

Izrađeno: 2024-04-19 09:05:39  
Podaci od: 2024-04-19

DC04  
Stranica: 3 od 4

A.4

RJEŠENJE O UPISU U SUDSKI REGISTAR- TVRTKA



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

Elektronički zapis  
Datum: 19.04.2024

IZVATAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 37/2023)  
Tar. br. 28. ne plaća se pristojba za izdavanje aktivnog i/ili  
povijesnog izvataka iz sudskog registra.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički  
potpisana certifikatom:  
CN=sudreg, L=ZAGREB,  
O=MINISTARSTVO PRAVOSUDA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00ijk-KILSb-YfIVP-xys61-ObsDS  
Kontrolni broj: yKzYS-1CarZ-ANj8t-7IvH7

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.  
Isto možete učiniti i na web stranici  
[http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola\\_izvornika/](http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/) unosom gore navedenog broja  
zapisa i kontrolnog broja dokumenta.  
U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument  
identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave  
potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvataka.  
Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

Izrađeno: 2024-04-19 09:05:39  
Podaci od: 2024-04-19

D004  
Stranica: 4 od 4



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA  
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/07-01/ 3296  
Urbroj: 314-01-07-1  
Zagreb, 23. srpnja 2007. godine

Na temelju članka 24. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05), te na temelju Odluke i nacrtu Rješenja Odbora za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata od 18.07.2007. godine, koji je rješavao po Zahtjevu za upis KAŠIK MARTINA, dipl.ing.arh, KRIŽEVCI, TRG SVETOG FLORIJANA 5, predsjednik Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu donosi i potpisuje

**RJEŠENJE**

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **KAŠIK MARTINA**, dipl.ing.arh, KRIŽEVCI, u stručni smjer za: **ovlaštena arhitektica** pod rednim brojem **3296**, s danom upisa **17.07.2007.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, KAŠIK MARTINA, dipl.ing.arh, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1., 4. i 5. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlašteni arhitekt poslove iz točke 2. ovoga Rješenja dužan je obavljati stvarno i stalno, te sukladno temeljnim načelima i pravilima struke koje treba poštivati ovlašteni arhitekt.
4. Ovlaštenom arhitektu Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu izdaje "**arhitektonsku iskaznicu**" i "**pečat**", koji su trajno vlasništvo Komore.
5. Ovlašteni arhitekt dobiva posredstvom Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu policu osiguranja od profesionalne odgovornosti od odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja svake godine. Premija osiguranja uračunata je u članarinu.
6. Ovlašteni arhitekt dužan je plaćati Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela Komore i Razreda, osim u slučaju mirovanja članstva, te pri prestanku članstva u Komori podmiriti sve dospjele financijske obveze prema istima.

## Obrazloženje

KAŠIK MARTINA, dipl.ing.arh, podnijela je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata proveo je na sjednici održanoj 18.07.2007. godine postupak razmatranja dostavljenog potpunog Zahtjeva imenovane, te je temeljem članka 24. stavka 2. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), a u svezi s člankom 5. stavkom 2. i člankom 20. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05), donio Odluku i nacrt Rješenja o upisu imenovane u Imenik ovlaštenih arhitekata. Nacrt Rješenja dostavljen je na potpis predsjedniku Komore.

Ovlašteni arhitekt stekao je pravo na obavljanje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja prema članku 49. Zakona o gradnji ("Narodne novine", br. 175/03 i 100/04) i članku 4. stavku 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05), u svojstvu odgovorne osobe upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i to pravo mu traje dok traje polica osiguranja od profesionalne odgovornosti, odnosno do izricanja stegovne kazne iz članka 30. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), a u svezi s člankom 4. stavkom 4. i 5. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05).

Ovlašteni arhitekt, osim u slučaju mirovanja članstva, dobiva posredstvom Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu policu osiguranja od profesionalne odgovornosti od odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja svake godine. Premija osiguranja uračunata je u članarinu.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana je stekla pravo na "pečat" i "arhitektonsku iskaznicu" koje mu izdaje Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a koji su trajno vlasništvo Komore temeljem članka 4. stavka 2. i 3. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05).

Sva prethodno navedena prava obvezuju ovlaštenog arhitekata na redovno i uredno plaćanje članarine u skladu s člankom 31. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05).

Ovlašteni arhitekt može poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja prema članku 51., 52., 53. i 55. Zakona o gradnji ("Narodne novine", br. 175/03 i 100/04) obavljati samostalno u vlastitom uredu, zajedničkom uredu, projektantskom društvu, odnosno u pravnoj osobi registriranoj za tu djelatnost.

Ovlašteni arhitekt dužan je u obavljanju poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja poštivati odredbe Zakona o gradnji i posebnih zakona, te osigurati da obavljanje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora bude u skladu s načelima i pravilima struke, koja treba poštivati ovlašteni arhitekt.

Na temelju svega prethodno navedenog, riješeno je kao u dispozitivu ovoga Rješenja.

### Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku od 30 dana od primitka ovog Rješenja.



Dostaviti:

1. MARTINA KAŠIK, 48260 KRIŽEVCI, TRG SVETOG FLORIJANA 5
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

B

TEHNIČKI DIO PROJEKTA

B.1.1 OPĆENITO- PROJEKTNI ZADATAK, PRETHODNE DOZVOLE, FAZNOST IZGRADNJE

Projektni zadatak, sažeti opis projektnog procesa:

Na zahtjev investitora sukladno projektnom zadatku i narudžbenici br.11/25 iz veljače 2025. godine izrađen je predmetni idejni projekt izgradnje stambeno poslovne građevine sa podjelom u 3 faze (zasebne prostorne cjeline), unutar zone centra naselja Sveti Petar Orehovec u KO. Sveti Petar Orehovec na KČB. 2714/7.

Predmetni idejni projekt izgrađen za potrebe;

- ishođenja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja,
- ishođenja lokacijske dozvole za fazno građenje građevine.

Opis faznosti izgradnje građevina:

Predmetnim idejnim projektom predviđena izgradnja stambeno poslovne građevine sa podjelom u 3 faze izgradnje, i to:

- 1. faza- stambeni dio oznake A (visine izgradnje Su+P+2K)
- 2. faza- poslovni dio oznake B (visine izgradnje P+2K)
- 3. faza- spojna terasa oznake C (smještena na 1. katu građevine između dijelova A i B).

Za predmetne zasebne faze (A, B, C) moguće je ishođenje pojedinačnih i/ili kombiniranih od pojedinih faza građevinskih i uporabnih dozvola, ili jedinstvene građevinske i uporabne dozvole za sve faze ovisno o potrebama investitora, a sve temeljem pravomoćne lokacijske dozvole koja će se ishoditi na temelju predmetnog idejnog projekta.

Za svaku zasebnu fazu geodetskim elaboratom izrađen zasebni gml poligon obuhvata unutar kojeg su obuhvaćeni otvoreni i zatvoreni dijelovi gabarita.

Postojeća izgradnja na predmetnoj parceli:

Predmetna parcela izgrađena.

U sjeveroistočnom uglu parcele izgrađena poslovna građevina (trgovina neprehrambene robe) koja će se ukloniti prije izvođenja radova prema predmetnom projektu.

Dokaz pravnog interesa:

Investitor je vlasnik predmetne parcele.

Dokaz pravnog interesa će biti dostavljen uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole nadležnom tijelu graditeljstva.

## B.1.2 OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKE PARCELE, PARCELACIJA, SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA PARCELI

Opis lokacije izgradnje:	<p>Izgradnja planirana na postojećoj građevinskoj čestici KČB. 2714/7 u KO. Sveti Petar Orehovec. Obzirom na velike neusklađenosti katastarskog stanja i stvarnog stanja korištenja, u prethodnom postupku prije izrade predmetnog idejnog projekta je izvršeno spajanje cijelih KČB. 2714/7 i 2714/4 u jedinstvenu građevinsku parcelu, u svemu prema situaciji u prilogu.</p> <p>Približna površina novoformirane parcele iznosi cca. 1861 m<sup>2</sup>. Točna površina će biti definirana geodetskim elaboratom koji je sastavni dio predmetnog projekta.</p> <p>Predmetna parcela se prema odredbama nadležnog Prostornog plana nalazi u zoni stambene namjene-pojlojprivredna gospodarstva, oznake S5 gdje je dozvoljena izgradnja građevina predmetne namjene.</p> <p>Predmetni zahvat se nalazi unutar zone oznake S5-a prema kartografskom prikazu 1.3 Provedba prostornog plana, za koju je Člankom 6. Prostornog plana propisane provedbene mjere.</p> <p>Predmetni zahvat se djelomično nalazi unutar zone zaštitnog pojasa kulturne baštine prema kartografskom prikazu 3.1 Posebne vrijednosti prostornog plana.</p>
Opis smještaja građevina na građevinskoj čestici:	<p>Predmetna građevina planirana u centralnom dijelu parcele, udaljena od susjednih međa i ulične-regulacijske linije u svemu prema odredbama nadležnog prostornog plana.</p> <p>Građevina udaljena <math>\geq 3,0</math> metra od svih međa sukladno Članku 6. prostornog plana.</p> <p>Građevina smještena na postojećoj građevinskoj liniji koja se sukladno Članku 6. zadržava prema građevinskoj liniji utvrđenoj u zoni izgradnje na 3,5 m od regulacijske linije.</p>
Odredbe nadležnog prostornog plana:	<p>Nadležni prostorni plan u zoni zahvata je prostorni plan uređenja Općine Sveti Petar Orehovec ("Službeni glasnik Koprivničko- križevačke županije" broj 15/07, 11/13, 14/16, 17/16- pročišćeni tekst, 9/21, 3/22- pročišćeni tekst, 19/22, 28/24- V. ID).</p> <p>Predmetni zahvat usklađen sa odredbama nadležnog prostornog plana, posebno sa odredbama iz članaka 1., 3., 6., 31., 32., 76., 81., 82..</p>

Odredbe nadležnog  
prostornog plana:

Izvod iz tekstalnog dijela provedbenih odredbi PPUO, V.ID.

*Prostorni plan uređenja Općine Sveti Petar Orehovec*

---

## **Odredbe za provedbu**

### **1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA**

#### **1.1. Namjena prostora**

##### **Članak 1.**

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Proizvodna namjena (I1)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
- Groblje (Gr)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Ostalo zemljište
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)

(2) Eksploatacija mineralnih sirovina (E), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1210]

1. Površine za eksploataciju mineralnih sirovina (E) su utvrđena eksploatacijska polja na kojima se provode zahvati eksploatacije mineralnih sirovina s mogućnošću građenja rudarskih objekata i postrojenja u funkciji eksploatacije, kao i druge građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 1.2.2. Građevinsko područje naselja

#### Članak 3.

(1) U građevinskom području naselja nalaze se površine sljedećih namjena:

1. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
2. Javna i društvena namjena (D)
3. Javna i društvena namjena – upravna (D1)
4. Javna i društvena namjena – zdravstvena (D3)
5. Javna i društvena namjena – predškolska (D4)
6. Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
7. Javna i društvena namjena – kulturna (D7)
8. Javna i društvena namjena – vjerska (D8)
9. Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
10. Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
11. Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
12. Zaštitna zelena površina (Z5)
13. Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
14. Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)

- PS
- K
- Vode

#### Članak 6.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-a

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

a. Unutar građevinskog područja građevna ili katastarska čestica se određuje u skladu s minimalnim dimenzijama i površinama propisanim ovim Planom, a ako to nije moguće tada u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.

b. Građevne čestice mogu imati dimenzije i površinu manje od najmanje propisanih posebnim uvjetima uređenja prostora i smještaja građevina u slučaju interpolacije ili gradnje nove građevine u pretežito izgrađenim dijelovima građevinskog područja, pod uvjetom da ne postoji mogućnost formiranja građevne čestice propisanih dimenzija i da je nova gradnja u skladu s ostalim odredbama propisanim ovim Planom. U ovom slučaju zabranjuje se parcelacija postojeće katastarske ili građevne čestice na manje od onih propisanih ovim Planom.

c. Formirane ili izgrađene građevne čestice mogu se naknadno parcelirati, pod uvjetom da je njihov novi oblik i veličina u skladu s ovim Planom propisanim minimalnim dimenzijama i površinama te uvjetima smještaja građevina na građevnoj čestici.

d. U pretežito izgrađenim dijelovima građevinskog područja na građevnim česticama površina manjih i koeficijentom izgrađenosti većim od propisanog posebnim uvjetima, pri zamjeni postojeće građevine zamjenskom, ne smije se povećati zatečeni koeficijent izgrađenosti (kig).

e. Najmanja veličina građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje za individualnu stambenu izgradnju je: samostojeća prizemna 420 m<sup>2</sup>, samostojeća katna 480 m<sup>2</sup>; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 360 m<sup>2</sup>, poluugrađene (dvojne građevine) katne 420 m<sup>2</sup>; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 180 m<sup>2</sup> i ugrađene (građevine u nizu) katne 180 m<sup>2</sup>.

f. Najmanja širina građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje za individualnu stambenu izgradnju je: samostojeća prizemna 14 m, samostojeća katna 16 m; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 12 m, poluugrađene (dvojne građevine) katne 14 m; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 6 m i ugrađene (građevine u nizu) katne 6 m.

g. Najmanja dubina građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva iznosi 30 m.

h. Za gradnju višestambenih građevina posebno se određuje: najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>, najmanja širina građevne čestice iznosi 16,0 m, površina građevne čestice utvrđuje se i s obzirom na potrebno zemljište koje obuhvaća zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališno-garažne površine korisnika građevine.

i. Izgradnja građevina javne i društvene namjene treba biti koncipirana tako da je na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu građevinu i/ili arhitektonski kompleks građevina društvenih djelatnosti. Površina građevne čestice se utvrđuje shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine, najmanja dozvoljena površina građevne čestice može se primijeniti površina i uvjeti određeni određuju kao u stavcima e, f i g ovoga članka i sukladno normativima za svaku namjenu posebno ako je posebnom zakonskom regulativom određeno.

j. Izgradnja poslovnih građevina treba biti koncipirana tako da se dimenzije i površine građevne čestice određuju kao u stavcima e, f i g ovoga članka, da građevina bude izgrađena na samostojeći način. Posebno se određuje za potencijalno opasne djelatnosti da površina građevne čestice iznosi minimalno 600 m<sup>2</sup>, a širina građevne čestice iznosi minimalno 20,0 m. Najmanja udaljenost poslovne građevine od susjednih čestica iznosi 5,0 m. Obveza da se prema susjednoj građevnoj čestici stambene namjene i čestici za društvene djelatnosti uredi zeleni pojas (tampon visokog zelenila) u širini minimalno 1,0 m. Udaljenost građevine (odnosi

se i na prateće građevine kao i vanjske prostore za rad ako služe za obavljanje potencijalno opasne djelatnosti) od građevina na susjednim građevnim česticama, osim proizvodnih i poslovnih građevina u kojima se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti, mora biti najmanje 20,0 m.

k. Izgradnja proizvodnih građevina kao osnovnih na zasebnoj građevnoj čestici treba biti tako koncipirana da površina građevne čestice iznosi minimalno 2000 m<sup>2</sup>, širina građevne čestice iznosi minimalno 20,0 m i da građevina bude izgrađena na samostojeći način. Udaljenost proizvodno-poslovne građevine (odnosi se i na prateće građevine kao i vanjske prostore za rad ako služe za obavljanje proizvodne odnosno potencijalno opasne djelatnosti) od građevina na susjednim građevnim česticama, osim proizvodnih i poslovnih građevina u kojima se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti, mora biti najmanje 30,0 m.

l. Za izgradnju ugostiteljsko-turističkih građevina planirati da se dimenzije i površine građevne čestice određuju kao u stavcima e, f i g ovoga članka za samostojeću izgradnju u odnosu na građevine na susjednim česticama.

m. Izgradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih građevina i površina kao osnovnog sadržaja na zasebnim građevnim česticama treba biti tako koncipirana da oblik i veličina građevne čestice ili zahvata mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreacijsku namjenu (građevine, igrališta, parkirališni prostor, komunalno-tehnička infrastruktura, prateći sadržaji i drugo), najmanja površina građevne čestice ili zahvata iznosi 1.000 m<sup>2</sup>, građevine budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama i građevine budu izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (sportsko-rekreacijski kompleks).

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

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Stambene građevine. Stambenim građevinama smatraju se individualne stambene građevine i višestambene građevine. Individualna stambena građevina je stambena građevina s najviše tri stambene jedinice. Višestambena građevina je stambena građevina s više od tri stambene jedinice.
  - b. Javne i društvene građevine.
  - c. Poslovne građevine.
  - d. Proizvodne građevine.
  - e. Poljoprivredne građevine.
  - f. Ugostiteljsko-turističke građevine.
  - g. Sportsko-rekreacijske građevine.
  - h. Zelene površine.
  - i. Infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevine sa svojim sastavnim dijelovima koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice
  - b. Udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice odnosi se na sve sastavne dijelove građevina. Iznimno, udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina, pod uvjetom da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3,0 m.
  - c. Iznimno, udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice može biti i manja od onih propisanih u prethodnim alinejama, ukoliko se radi o gradnji zamjenske građevine ili rekonstrukciji postojeće građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, pod uvjetom da su ostvareni ostali uvjeti i mjere propisani ovim Planom.
  - d. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj građevnoj čestici nalazi površina javne namjene. Otvorima se ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom maksimalne veličine 120x60 cm, s parapetom minimalno 1,40 m, izvedeni kao otklopni prema

unutra, dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu i ventilacijski otvori najšireg promjera 20 cm, odnosno stranice 20x20 cm, kroz koje se odvija prirodna ventilacija i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

e. Udaljenost građevine koja se izgrađuje na poluugrađeni način (dvojne građevine), osim strane kojom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno susjedne građevine od granica čestice ne može biti manja od 3,0 m. Građevina na krajnjim građevnim česticama građevina u nizu, smatra se dvojnog građevinom.

f. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja i u slučajevima nepovoljne konfiguracije terena, ako su građevine na susjednim česticama na manjoj udaljenosti od propisane, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost od propisane, ali ne manja od već pretežito formiranog uličnog građevnog pravca sa zatečenom izgradnjom u potezu.

g. Udaljenost između susjednih građevina mora biti najmanje 3,0 m za prizemne građevine, odnosno 6,0 m za katne građevine. Iznimno, međusobni razmak između susjednih građevina može biti i manji od propisanoga, pod uvjetom da su zadovoljeni parametri ovog Plana te sukladno važećoj zakonskoj regulativi o zaštiti od požara. Iznimno, kada se radi o gradnji nove građevine odnosno u slučaju interpolacije, pri čemu nije moguće, s obzirom na postojeće stanje u prostoru, postići sigurnosnu udaljenost između građevina, nove građevine mogu se graditi na razmaku manjem od propisanog, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, sukladno posebnim propisima. Iznimno, udaljenost između susjednih građevina može biti i manja od one propisane ukoliko se radi o gradnji zamjenske građevine ili rekonstrukciji postojeće građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, pod uvjetom da su ostvareni ostali uvjeti i mjere propisani ovim Planom.

h. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene (dvojne građevine) ili ugrađene (građevine u nizu- odnosi se samo na građevine koje se grade unutar građevinskog područja središnjeg naselja Sveti Petar Orehovec).

i. Višestambene građevine se mogu graditi u svim naseljima Općine na površinama stambene namjene unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja. Višestambenu građevinu moguće je izgraditi na samostojeći način.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje za individualnu stambenu izgradnju je: samostojeća prizemna 0,5, samostojeća katna 0,5 ; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 0,6, poluugrađene (dvojne građevine) katne 0,5 ; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 0,6 i ugrađene (građevine u nizu) katne 0,5.

b. Iznimno, kada se na građevnoj čestici uz individualne stambene građevine, samostojećeg ili poluugrađenog načina gradnje, grade gospodarsko-poljoprivredne građevine, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,6.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za višestambenu građevinu iznosi 0,5 (Koeficijent izgrađenosti građevne čestice višestambene građevine može biti i veći ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada pri čemu se moraju poštovati ostali uvjeti gradnje propisani ovom Odlukom te se ne smije remetiti funkcioniranje susjednih građevina).

d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu iznosi 0,7.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za poslovnu namjenu iznosi 0,5.

f. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za proizvodnu namjenu iznosi 0,5.

g. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi 0,4.

h. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi 0,5.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva prema načinu gradnje za individualnu stambenu izgradnju je: samostojeća

*Prostorni plan uređenja Općine Sveti Petar Orehovec*

prizemna 2,0, samostojeća katna 2,0 ; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 2,4, poluugrađene (dvojne građevine) katne 2,0 ; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 2,4 i ugrađene (građevine u nizu) katne 2,0.

b. Iznimno, kada se na građevnoj čestici uz individualne stambene građevine, samostojećeg ili poluugrađenog načina gradnje, grade gospodarsko-poljoprivredne građevine, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti iznosi 2,4.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za višestambenu građevinu iznosi 2,5.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu iznosi 3,5.

e. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za poslovnu namjenu iznosi 2,0.

f. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za proizvodnu namjenu iznosi 2,0.

g. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi 2,0.

h. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi 2,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina (E) individualnih stambenih građevina može biti prizemlje i kat, uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja,  $E=Po/Su+Pr+1K+Pk$  odnosno maksimalna visina  $V=10,0$  metara.

b. Najviša etažna visina višestambenih građevina može biti prizemlje i dva kata uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja,  $E=Po/Su+Pr+2K+Pk$ , odnosno najveća visina iznosi  $V=12,0$  metara.

c. Najviša etažna visina osnovne građevine i/ili arhitektonskog kompleksa građevina je  $E=Po/Su+Pr+1K+Pk$  odnosno najveća visina je  $V=10,0$  m, a za kulturne, vjerske, sportske i slične specifične građevine najveća visina je  $V=12,0$  m, a iznimno za pojedine dijelove građevine čija funkcija to zahtjeva (zvonik, dimnjak kotlovnice i slično) može biti i veća od propisane. Posebno se propisuje za izgradnju osnovne građevine i/ili arhitektonskog kompleksa građevina unutar građevinskog područja središnjeg naselja Sveti Petar Orehovec da najviša etažna visina može biti  $E=Po/Su+Pr+2K+Pk$  odnosno najveća visina je  $V=12,0$  m, a iznimno i više za pojedine dijelove građevine čija funkcija to zahtjeva (zvonik, dimnjak kotlovnice i slično).

d. Najviša visina (V) poslovne građevine može iznositi 10,0 m, odnosno  $E=Po/Su+Pr+1K+Pk$ , a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.

e. Najviša visina (V) proizvodne građevine može iznositi 10,0 m, odnosno  $E=Po/Su+Pr+1K+Pk$ , a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.

f. Najviša visina (V) ugostiteljsko-turističke građevine može iznositi 12,0 m, odnosno  $E=Po/Su+Pr+2K+Pk$ .

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog.

b. Maksimalno dozvoljeni nagib krovišta kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija je do 45°.

c. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori

*Prostorni plan uređenja Općine Sveti Petar Orehovec*

- d. Postojeći ravni krovovi mogu se natkriti nekom drugom vrstom krova u skladu s uvjetima gradnje određenima ovom Odlukom (visina nadozida, nagib krovišta i ostali uvjeti).
- e. Na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike iznad vijenca zgrade najveće visine  $V=120,0$  cm.
- f. Na krovu i ostalim dijelovima građevine moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.
- g. Visine dijelova građevina mogu biti i veće od onih propisanih posebnim uvjetima, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (silosi, zvonici, kotlovnice, dimnjaci kotlovnica, rashladni uređaji, strojamica dizala i slično).
- h. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na površinu javne namjene. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na površini javne namjene.
- b. Ograda se može podizati prema ulici najveće visine 1,6 m i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 2,2 m. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica). Iznimno, visina ograde može biti veća kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja (građevine gospodarskih djelatnosti, infrastrukturne građevine i slično) ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga. Nije dozvoljeno postavljati na ogradu oštre završetke, bodljikavu žicu i drugo što bi moglo ugroziti ljudski život.
- c. Na česticama poslovnih, proizvodnih i ugostiteljsko-turističkih građevina ograda postavljena na regulacijskom pravcu bude ukupne visine od najviše 2,5 m,
- d. Nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro).
- e. Teren 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 susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- f. Elementi uređenja građevne čestice postojeće građevine kao što su staze, platoi i stube oslonjene cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, ogradni i potporni zidovi, vrtni bazeni ili ribnjaci, otvorena ognjišta, stabilne dječje igračke i slično moraju biti postavljeni na način da osiguravaju nesmetan pristup stražnjem dijelu građevne čestice minimalne širine 3,0 m.
- g. Prilazne stepenice za ulaz u stambeni ili gospodarski prostor ne mogu se izvoditi na površini javne namjene.
- h. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno).
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 3,0 m
- b. Postojećom prometnom površinom smatra se izgrađena prometna površina ili prometna površina za koju je izdana građevinska dozvola za građenje.
- c. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz raskrižje ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja, osim u slučaju da čestica ima postojeći prilaz na prometnu površinu većeg značaja, pri čemu se on može ili ne mora zadržati.
- d. Građevna čestica poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke građevine mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

*Prostorni plan uređenja Općine Sveti Petar Orehovec*

e. Služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo iznimno, kada je to dozvoljeno važećim zakonskim propisima, te u slučajevima građevnih čestica koje nemaju direktan prilaz na prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi.

f. Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na prometnoj površini.

g. Priklučivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.

h. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.

i. Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda sanitarno-fekalne otpadne vode treba sakupljati u atestiranim vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa, bez preljeva i ispusta, koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

j. Septičke jame moraju se graditi na način da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Udaljenost septičke jame od susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m, iznimno, udaljenost septičke jame od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji ista građevina ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće ili izgradnji zamjenske građevine, građevine za opskrbu pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 15,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom.

k. Nakon izgradnje sustava javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obvezno je priključenje korisnika na sustav javne odvodnje, a postojeće septičke i sabirne jame potrebno je ukinuti i sanirati teren.

**13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine**

a. Na postojećim građevinama čija je namjena u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom mogu se odobravati samo zahvati rekonstrukcije radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada i to za: stambene građevine: 1. Obnova, održavanje i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovista u postojećim gabaritima, 2. Priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija, 3. Dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 15 m<sup>2</sup>, 4. Izgradnja manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojeće stambene građevine, ako nisu sagrađene (spremište, drvarnica) i to u najvećoj bruto površini od 15 m<sup>2</sup>, 5. Dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 150 m<sup>2</sup> bruto razvijene građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova, 6. Adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor, 7. Postava novog krovista, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom do 1,6 m ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 5. ovoga stavka, 8. Održavanje postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta), 9. Postavljanje montažne garaže za osobni automobil, 10. Dogradnja gospodarsko-poljoprivrednih građevina u montažno demontažnim elementima, najveće bruto površine 30 m<sup>2</sup>, za potrebe spremanja pribora, ljetina ili stočarskih proizvoda izvan naselja, 11. Energetska obnova zgrade građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine): 1. Obnova, održavanje i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovista, 2. Dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine, 3. Prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena nema nepovoljni utjecaj na okolinu sukladno posebnim propisima te da nije u suprotnosti s namjenom određenom ovim Prostornim planom, 4. Dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za obavljanje proizvodne djelatnosti, 5. Priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, 6. Dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina, 7. Održavanje postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta), 8. Energetska obnova zgrade.

b. Koeficijent izgrađenosti prilikom izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada ne može biti veći od propisanog ovom Odlukom s obzirom na namjenu građevine.

c. Iznimno od prethodnog stavka, veći koeficijent izgrađenosti dozvoljava se prilikom izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada na višestambenim građevinama.

d. Na postojećim građevinama koje se nalaze unutar građevinskog područja i čija je namjena u skladu s ovom Odlukom, ali koje su protivne ovom Odlukom propisanim odrednicama za izgradnju, mogu se odobravati zahvati održavanja, obnove, rekonstrukcije i promjene namjene i to samo unutar gabarita postojeće građevine.

e. Iznimno od prethodnog stavka, prilikom izvođenja zahvata energetske obnove gabariti postojeće građevine mogu se povećati za debljinu ugrađenih materijala u svrhu toplinske zaštite ovojnice zgrade, pri čemu je, kod građevina građenih na regulacijskoj liniji i poluugrađenih građevina, dozvoljeno u toj mjeri gabaritima preći na površinu javne namjene ili susjednu česticu, uz suglasnost vlasnika te čestice.

f. Kod izgradnje nove građevine na građevnim česticama s postojećom izgradnjom koja se uklanja, nova se građevina mora graditi sukladno odredbama za provođenje ovog Prostornog plana. Kod izvođenja zahvata rekonstrukcije radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada na postojećim građevinama, koje se nalaze unutar građevinskog područja i koje su u skladu s ovom Odlukom propisanim odrednicama, udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice i međusobna udaljenost građevina može biti i manja od propisanih.

g. Opseg i mogućnost radova na građevnim česticama postojećih pojedinačnih građevina koje se nalaze izvan građevinskog područja izvodi se sukladno odredbama propisanim ovom Odlukom s obzirom na namjenu građevine, odnosno vrstu djelatnosti koja se odvija na toj građevnoj čestici.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz osnovnu građevinu individualne stambene izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine i prateće građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici prislone uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, odvojeno od osnovne građevine, na udaljenosti najmanje 3,0 m., smještene na međi, kao dvojne građevine, uz uvjet da je prema susjednoj čestici izveden požarni zid, da nisu izvedeni nikakvi otvori niti istaci prema susjednoj čestici, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu.

c. Pomoćne građevine u pravilu treba graditi iza osnovnih građevina po dubini građevne čestice i trebaju s osnovnom građevinom uz koju se grade činiti arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu.

d. Iznimno, pomoćna građevina - garaža može se graditi i u pojasu gradnje osnovne građevine prema uvjetima propisanim u ovom Planu.

e. Najveća etažna visina (E) pomoćnih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma/suterena i potkrovlja;  $E = P_o/S_u + P_r + P_k$  odnosno maksimalna visina  $V = 6,0$  metara. Iznimno, visina pomoćnih građevina može biti i veća od 6,0 m ukoliko to uvjetuje njihova funkcija.

f. Visina pomoćnih građevina mora biti uskladena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti, osim u slučaju kada to njihova funkcija uvjetuje.

g. Maksimalna etažna visina pomoćnih građevina koje se grade uz osnovnu građevinu javne i društvene namjene i/ili arhitektonski kompleks građevina te prateću građevinu je  $E = P_o/S_u + P_r + P_k$  odnosno najveća visina je  $V = 6,0$  m, a iznimno i više zbog tehničko-tehnoloških zahtjeva.

h. Uz osnovnu poslovnu, proizvodnu i ugostiteljsko-turističku građevinu na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine.

i. Uz osnovnu građevinu poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke namjene na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine, tako da budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim

česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleks).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz osnovnu građevinu individualne stambene izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom stambenom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

b. Pratećim građevinama smatraju se gospodarsko - poljoprivredne građevine, poslovne građevine i sportsko-rekreacijske građevine. Prateće građevine se ne mogu graditi uz individualne stambene građevine ugrađenog načina gradnje (građevine u nizu).

c. Za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti mogu se graditi gospodarsko-poljoprivredne građevine bez izvora onečišćenja (šupe, kolnice, sjenici, spremišta alata, poljoprivrednih strojeva i proizvoda, građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda, sušare (pušnice), hladnjače, silosi, građevine za silažu stočne hrane, pčelinjaci, staklenici i plastenici, i slično) i s s potencijalnim izvorima onečišćenja (klaonice, mješaone stočne hrane, mlinovi, staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i slično).

d. Gospodarsko-poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima onečišćenja su građevine za potrebe uzgoja životinja, pod kojim se unutar površina stambene namjene smatra broj do maksimalno 50 uvjetnih grla, odnosno do maksimalno 30 uvjetnih grla ako se grade unutar građevinskog područja središnjeg naselja Sveti Petar Orehovec.

e. Staklenici i plastenici su lagane montažne građevine s nosivom konstrukcijom obložene staklom ili plastičnom folijom koje služe za uzgoj povrća, voća, cvijeća, ukrasnog, začinskog ili ljekovitog bilja i sličnog. Unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja na građevnim česticama stambene namjene i mješovite namjene – zone klijeti i povremenog stanovanja staklenici i plastenici se mogu graditi kao prateće gospodarsko-poljoprivredne građevine površine do 600 m<sup>2</sup> pri čemu se smatraju privremenim građevinama i ne uračunavaju se u postotak izgrađenosti čestice. Mogu se graditi staklenici i plastenici maksimalne etažne visine  $E = \text{Prizemlje}$ , odnosno maksimalne visine  $V = 5,0$  m.

f. Udaljenost gospodarsko-poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorima onečišćenja od regulacijskog pravca iznosi najmanje 20,0 m, od susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m, od građevina u kojima ljudi borave i rade iznosi najmanje 12,0 m, a u postojećim dvorištima, gdje se to ne može postići 8,0 m, kod zamjene stare gospodarske građevine novom.

g. Udaljenost gnojišta od regulacijskog pravca iznosi najmanje 20,0 m, od susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m, od građevina u kojima ljudi borave i rade iznosi najmanje 15,0 m, od građevina za opskrbu pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 20,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom.

h. Iznimno, udaljenost gospodarsko-poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorima onečišćenja i gnojišta od susjedne međe može biti i manja, odnosno mogu biti smještene i na samoj međi, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji takva građevina ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarsko-poljoprivredne građevine ili izgradnji zamjenske građevine.

i. Udaljenost gospodarsko-poljoprivrednih građevina izgrađenih od vatroneotpornih materijala (drvena građa, plastenici) ili u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne međe i susjednih građevina iznosi najmanje 5,0 m, a sušare moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od susjednih građevina.

j. Najveća etažna visina gospodarsko-poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorima onečišćenja može biti  $E = Po/Su + Pr + Pk$  odnosno najveća visina  $V = 6,0$  m.

k. Najveća etažna visina gospodarsko-poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja može biti  $E = Po/Su + Pr + Pk$  odnosno najveća visina  $V = 6,0$  m.

l. Iznimno, visina gospodarsko-poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja može biti i veća od propisanih stavkom 2. ovoga članka ukoliko to uvjetuje njihova funkcija.

m. Visina gospodarsko-poljoprivrednih građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, to jest ne smije ju nadvisiti, osim ako to uvjetuje njihova funkcija.

*Prostorni plan uređenja Općine Sveti Petar Orehovec*

n. Krovništa gospodarsko-poljoprivrednih građevina mogu biti ravna, kosa, mansardna, šed, bačvasta ili kombinacija navedenog, nagiba do 45°.

o. Dio građevne čestice, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihovo kretanje van čestice.

p. Podovi u gospodarsko-poljoprivrednim građevinama s izvorima onečišćenja moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

q. Dno i stijenke gnojišta do visine 1,0 m od razine terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva otpadna tekućina iz gospodarske građevine s potencijalnim izvorima onečišćenja i gnojišta mora se odvesti u jame i silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.

r. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

s. Maksimalna etažna visina pratećih građevina koje se grade uz osnovnu građevinu javne i društvene namjene i/ili arhitektonski kompleks građevina je  $E=Po/Su+Pr+1K+Pk$  odnosno najveća visina je  $V=10,0$  m, a iznimno i više zbog tehničko-tehnoloških zahtjeva.

t. Poslovnim djelatnostima unutar građevinskih područja naselja podrazumijevaju se: neopasne djelatnosti (takozvane "tihe i čiste djelatnosti"), a to su uslužne (intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, servisne i druge usluge), trgovačke (isključene vrste koje zahtijevaju veći skladišni prostor i povećani kolni promet), komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja i obrti i servisi (isključene vrste koje izazivaju buku i druge negativne utjecaje na okoliš) te druge slične djelatnosti koje ne ometaju stanovanje kao osnovnu funkciju u naselju odnosno kod kojih se ne javljaju buka, onečišćenje zraka, vode i tla, kao ni drugi negativni utjecaji na ljudsko zdravlje i okoliš; potencijalno opasne djelatnosti (takozvane "bučne i potencijalno opasne djelatnosti") su uslužne (servis automobila, ugostiteljske djelatnosti s glazbom i slično), trgovačke (tržnica, prodaja građevinskog materijala i slično), komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja, proizvodne radionice - limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, i slično) potencijalno opasne po ljudsko zdravlje i okoliš.

u. Poslovna građevina koja se gradi kao prateća građevina u pravilu se smješta po dubini građevne čestice iza osnovne građevine na način da je građevina u kojoj se obavljaju neopasne djelatnosti: prislonjena uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, odvojena od osnovne građevine, na udaljenosti najmanje 3,0 m, na zajedničkoj međi, kao dvojnja građevina uz uvjet da je prema susjednoj čestici izveden požarni zid, da prema susjednoj čestici nisu izvedeni nikakvi otvori niti istaci, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu. Građevina u kojoj se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti da je izgrađena na samostojeći način, udaljena od susjednih čestica najmanje 5,0 m, udaljena od osnovne stambene građevine najmanje 10,0 m, a od građevina na susjednim građevnim česticama osim proizvodnih i poslovnih građevina u kojima se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti, najmanje 20,0 m. Iznimno, prateća poslovna građevina u kojoj se obavljaju neopasne djelatnosti, uslužne i trgovačke, može se smjestiti i u pojasu gradnje osnovne građevine, uz uvjet da prati njezin građevni pravac. Najveća etažna visina pratećih poslovnih građevina iznosi  $E=Po/Su+Pr+Pk$ , a najveća visina  $V=6,0$  m, odnosno njihova visina mora biti usklađena s osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, to jest ne smije ju nadvisiti, osim u slučaju kada to njihova funkcija uvjetuje.

v. Uz osnovnu poslovnu, proizvodnu i ugostiteljsko-turističku građevinu na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i prateće građevine u funkciji osnovne građevine.

w. Uz osnovnu građevinu poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke namjene na istoj građevnoj čestici mogu se graditi prateće poslovne građevine u funkciji osnovne građevine, tako da budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleks).

x. Pratećim sadržajima uz osnovnu ugostiteljsko-turističku građevinu smatraju se manji sportsko-rekreacijski sadržaji (teretana/fitnes/gym, kuglanje, boćanje, bazen, tenis i slično), te uslužni i slični sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni (uslužni saloni - frizerski, kozmetički, saune, masaže i slično), koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću i ne

Oznaka: 294-xxxxxxx-Sxx

Stranica 20 od 135

*Prostorni plan uređenja Općine Sveti Petar Orehovec*

ometaju funkcioniranje susjednih građevina, najveća etažna visina ovih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma/suterena i potkrovlja, ( $E=Po/Su+Pr+Pk$ ), maksimalne visine  $V=6,0$  m. Prateći sadržaji zatvorenog tipa mogu biti do 30% građevinske bruto površine (GBP).

#### 1.4.4. Promet u mirovanju

##### Članak 33.

(1) Ukoliko posebnim uvjetima smještaja građevina nije drugačije naznačeno, smještaj potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici građevine u skladu sa sljedećim normativima (namjena - potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta):

1. proizvodna:
  - a. 0,45 na 1 zaposlenika;
2. poslovna (uredi, banka, pošta i sl.):
  - a. 20 na 1000 m2 bruto površine;
3. poslovna (trgovina):
  - a. 3 na 50 m2 bruto površine prostora/građevine;
  - b. 7 na 50-100 m2 bruto površine prostora/građevine;
  - c. 40 na 1000 m2 bruto površine prostora/građevine;
4. poslovna (usluge):
  - a. 40 na 1000 m2 bruto površine građevine;
5. turistička (hotel, motel, pansion i sl.):
  - a. 30 na 1000 m2 bruto građevine;
6. turistička (marina):
  - a. prema posebnim propisima ovisno o kategoriji;
7. ugostiteljska:
  - a. 3 na 30 m2 bruto površine građevine;
  - b. 7 na 30-50 m2 bruto površine građevine;
  - c. 40 na 1000 m2 bruto površine građevine;
8. športska:
  - a. 0,20 na 1 posjetitelja, korisnika;
9. javna (višenamjenska dvorana):

Oznaka: 294-xxxxxxx-Sxx

Stranica 104 od 135

##### Prostorni plan uređenja Općine Sveti Petar Orehovec

- a. 0,15 na 1 posjetitelja i 1 bus parking /100 posjetitelja;
  10. javna (predškolska i školska):
    - a. 2 na 1 zaposlenika;
  11. javna (zdravstvena, socijalna):
    - a. 20 na 1000 m2 bruto površine građevine;
  12. javna (vjerska):
    - a. 0,10 na 1 korisnika;
  13. stambena:
    - a. 1-1,5 na 1 stambenu jedinicu (stan, apartman, studio...).
- (2) Javna parkirališta, odnosno javne garaže, mogu se graditi kao osnovne građevine na zasebnim građevnim česticama, a izgradnja treba biti koncipirana na način da:
1. za parkirališta:
    - a. koeficijent izgrađenosti (kig) je 1,0;
    - b. parkirališta na terenu treba ozeleniti najmanje s jednim stablom na šest parkirnih mjesta;
    - c. se površina građevne čestice za javno parkiralište utvrđuje sukladno potrebnom broju parkirališnih mjesta;
  2. za garaže:
    - a. površina čestice iznosi minimalno 600 m2;
    - b. građevina bude izgrađena na samostojeći način;
    - c. najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevinske čestice iznosi 0,6;
    - d. najviša visina (V) može iznositi 7,0 m, odnosno dvije nadzemne etaže (E=Pr+1K), uz mogućnost izgradnje dvije podzemne etaže;
    - e. najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica iznosi 3,0 m;
    - f. najmanje 20% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno);
    - g. građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.
- (3) Iznimno, u područjima za koje će se izrađivati detaljnija prostorno-planerska dokumentacija, mogu se tom prostorno-planerskom dokumentacijom na zasebnim građevnim česticama planirati i drugi skupni (privatni) parkirališno-garažni prostori za više korisnika odnosno čija je svrha da služe za više građevina.
- (4) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekamu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

### 1.4.3. Planirane linijske infrastrukturne površine

#### Članak 32.

(1) Planirane linijske infrastrukturne površine (koridori ili trase) i lokacije objekata u funkciji pojedinog infrastrukturnog sustava određene su aproksimativno u prostoru, a točan položaj odredit će se u fazi idejnog projektiranja, pojedinačno za svaki zahvat u prostoru, pri čemu su dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja, uzimajući u obzir prostornoplansku dokumentaciju, postojeću infrastrukturu, geodetske i geološke izmjere, tehničke mogućnosti, procjenu utjecaja zahvata na okoliš, krajobraznu i kulturnu baštinu i ostale relevantne parametre.

(2) U određivanju trasa i koridora potrebno se pridržavati načela racionalnog gospodarenja prostorom, odnosno: trase prometnih i drugih infrastrukturnih sustava planirati u zajedničkim koridorima, zahvate u prostoru izvoditi na način da se omogući dugoročno širenje građevinskih područja, zahvatima u prostoru treba se maksimalno izbjegavati narušavanje prirodnih i prirodni bliskih predjela, a posebno šumskih prostora, vegetacijskih pojaseva vodotoka i plavnih livada.

(3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora. Pri paralelnom vođenju infrastrukturnih koridora i trasa omogućuje se sukladno posebnim propisima njihovo preklapanje uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

## 2.3. Energetski sustav

### 2.3.1. Nafta i plin

#### Članak 76.

(1) Na području Općine predviđa se magistralna (županijska) distributivna plinska mreža koja će se razvijati prema koncepciji razvitka državnog transportnog plinskog sustava, napajanje područja Općine u okviru podsustava MRS Žabno.

(2) Do naselja na većim udaljenostima od primopredajnih mjerno-redukcijskih stanica, transport plina obavljati će se visokotlačnim plinovodima (6 i 12 bara) koji ulaze u sustav županijske distribucijske mreže, u 12 barskom sustavu na području regulacija tlaka na radni tlak distributivne mreže od 3 bara preko redukcijske stanice RS Miholec, za koncept razvoja i dimenzioniranja mjesnih plinskih mreža (3 bara), koristiti rješenja dana studijama i postojećim idejnim projektima plinifikacije.

(3) Koncepcija razvoja lokalne distributivne plinske mreže, odnosno plinifikacija naselja na području Općine koja je orijentacijski prikazana na kartografskom prikazu broj 2. "Infrastrukturni sustavi", a detaljne trase odredit će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

## 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

### Članak 81.

- (1) Na području Općine planirana je izgradnja sustava za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.
- (2) Predviđena je izgradnja razdjelnog sustava odvodnje, koji će prihvatiti sanitarne otpadne vode i tehnološke otpadne vode pročišćene na razinu opterećenja sanitarnih otpadnih voda. Pri projektiranju težiti gravitacijskom transportu otpadnih voda u smjeru uređaja za pročišćavanje, a na dionicama gdje to nije moguće predvidjeti izgradnju crpnih stanica i tlačnih cjevovoda.
- (3) Planirati uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s minimalno II. stupnjem pročišćavanja (mehanički i biološki stupanj pročišćavanja otpadnih voda). Konačni kapacitet i lokaciju uređaja odrediti na temelju analiza provedenih u sklopu izrade projektne dokumentacije. Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, kao i recipijent pročišćenih otpadnih voda moraju zadovoljiti sve zahtjeve propisane zakonskom regulativom.
- (4) Trase cjevovoda i lokacije objekata sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda načelno su prikazane na kartografskom prikazu broj 2. "Infrastrukturni sustavi", dok će se njihove detaljne pozicije odrediti projektnim rješenjima i odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Pritom je moguće izmještanje i nadopuna sustava prikazanog na kartografskom prikazu, u skladu s

Oznaka: 294-xxxxxxx-Sxx

Stranica 124 od 135

---

### Prostorni plan uređenja Općine Sveti Petar Orehovec

utvrđenom koncepcijom, ukoliko nije u koliziji s drugim namjenama u prostoru.

- (5) U okviru tehničke dokumentacije više razine (idejni projekti odvodnje) moguće je planirati alternativne načine zbrinjavanja otpadnih voda (lagune/biljni uređaji, mali sustavi za pročišćavanje s aeracijom, biorotori, sustavi s odjeljivanjem otpadnih voda i njihovom ponovnom uporabom i sl.), ukoliko se dokaže ekonomska opravdanost istih te imajući u vidu potrebe stanovništva i projekcije kretanja broja stanovnika na području obuhvata plana. U tom slučaju će tehničko rješenje odstupati od rješenja planiranog ovim Prostornim planom te će se i detaljno određivanje trasa i lokacija građevina sustava odvodnje utvrditi idejnim rješenjem, odnosno stručnim podlogama za izdavanje akata za gradnju, vodeći računa o konfiguraciji terena, posebnim uvjetima i drugim okolnostima trase.

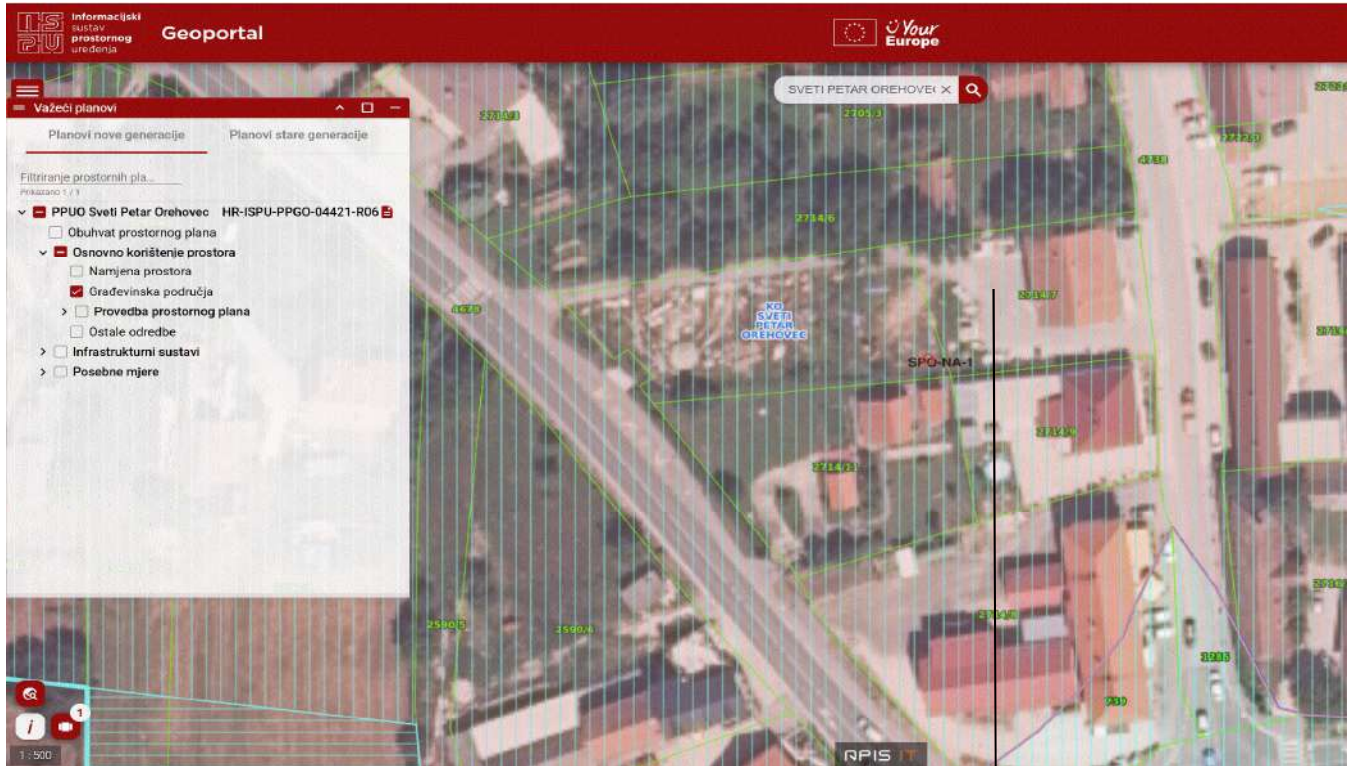
### Članak 82.

- (1) Oborinske vode s prometnih i zelenih površina potrebno je zbrinuti putem oborinske i melioracijske odvodnje, odnosno cestovnih kanala.
- (2) Oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima (autoservisi, parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta i slično) potrebno je prije ispuštanja prikupiti i odgovarajuće pročistiti (taložnica, separator ulja i masti i slično).
- (3) Oborinska odvodnja unutar pojedinačnih građevnih čestica primamo se zbrinjava unutar vlastite čestice. Preporuča se prikupljanje oborinskih voda u spremnike i njihovo daljnje korištenje za zalijevanje vrtova, pranje automobila i slično. Ukoliko tehničke karakteristike sustava cestovnih kanala to dozvoljavaju, moguće je oborinske vode s vlastitih čestica upustiti u cestovne kanale.
- (4) Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, sanitarno-fekalne otpadne vode treba sakupljati u atestiranim vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa, bez prelijeva i ispusta koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.
- (5) Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode nakon predtretmana koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda do parametara propisanih važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda koje se upuštaju u sustav javne odvodnje, treba ispuštati u vodonepropusne sabirne jame koje treba redovno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.
- (6) Nakon izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode mogu se ispuštati u sustav samo nakon propisanog predtretmana.
- (7) Ne dozvoljava se priključenje na mrežu odvodnje otpadnih voda ukoliko ista nije priključena na uređaj za pročišćavanje koji je u funkciji. Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obvezno je priključenje korisnika na sustav javne odvodnje, a septičke i sabirne jame potrebno je ukinuti i sanirati teren.
- (8) Do izgradnje javne kanalizacije s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, otpadne vode se iznimno mogu ispuštati u oborinsku odvodnju samo ako se prethodno pročiste do razine propisane važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u površinske vode. Uređaj koji se za tu svrhu planira ugraditi mora imati ateste ili drugu dokumentaciju kojom se dokazuje da će se otpadne vode pročistiti do tražene razine. Također je potrebno redovno ispitivanje kvalitete pročišćene vode prema posebnim propisima.
- (9) Otpadne vode poljoprivrednih gospodarskih objekata za uzgoj životinja – farmi mogu se prikupljati u zatvorene sabirnike s odvozom sadržaja na poljoprivredne površine, prema propisanim vodopravnim aktima, odnosno odredbama Odluke o komunalnom redu.



Odredbe nadležnog  
 prostornog plana:

Izvod iz grafičkih priloga PPUO, V.ID.  
 1.2. Građevinska područja



Lokacija izgradnje.

REPUBLIKA HRVATSKA KOPRIVNIČKO-KRIZEVAČKA ŽUPANIJA, OPĆINA SVETI PETAR OREHOVEC	
Naziv prostornog plana: <b>Prostorni plan uređenja Općine Sveti Petar Orehovec</b>	
Naziv kartografskog prikaza prostornog plana: 1.2. Građevinska područja	Mjerilo prikaza: 1:5000
Vrsta izmjene: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – V. Izmjene i dopune	
Naziv prostornog plana: Prostorni plan	Simbol prostornog plana: HR-ISPU-PPGO-04421-R06
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar Orehovec (Službeni glasnik Koprivničko-krizevačke županije broj 10/24)	
Javna rasprava: Javna rasprava provedena je od 24.10.2024. do zaključno s danom 31.10.2024. Prva ponovna javna rasprava provedena je od 27.11.2024. do zaključno s danom 04.12.2024.	
Odluka o donošenju V. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar Orehovec	
Koordelnik izrade prostornog plana: Koprivničko-krizevačka županija, Općina Sveti Petar Orehovec Jedinastveni upravni odjel	Odgovorna osoba nastojanja izrade: SLUŽBENICA OVLAŠTENA ZA PRIVREMENO OBAVLJANJE POSLOVA PROCENJENIKA JUO Anika Pečić
Tajnik tijela izdane prostorni plan: Koprivničko-krizevačka županija, Općina Sveti Petar Orehovec Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Josip Mešan
Stručni savjetnik prostornog plana: EKOMENA d.o.o. Zagreb, Krajska ulica 30 OIB: 71522073395	Odgovorna osoba stručnog savjetnika: DIREKTOR dr.sc. Filip Šrajter dipl.ing.arh.  Odgovorna osoba izrade: dr.sc. Filip Šrajter dipl.ing.arh.
Savjetnik: dr.sc. Filip Šrajter, dipl.ing.arh. Lovro Kolarić	Jan Roland, univ. bacc. geogr.

### TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana

[OB-1-1-3001] Obuhvat prostornog plana

[KN-2-1] Građevinska područja

[GPI[1]] [KN-2-1-3201] Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (GPIN)

[KN-2-1-3202] (GPIN) Izgrađeno

[KN-2-1-3203] (GPIN) Neizgrađeno

[NA[1]] [KN-2-1-3301] Građevinsko područje naselja (GPN)

[KN-2-1-3302] (GPN) Izgrađeno

[KN-2-1-3303] (GPN) Neizgrađeno

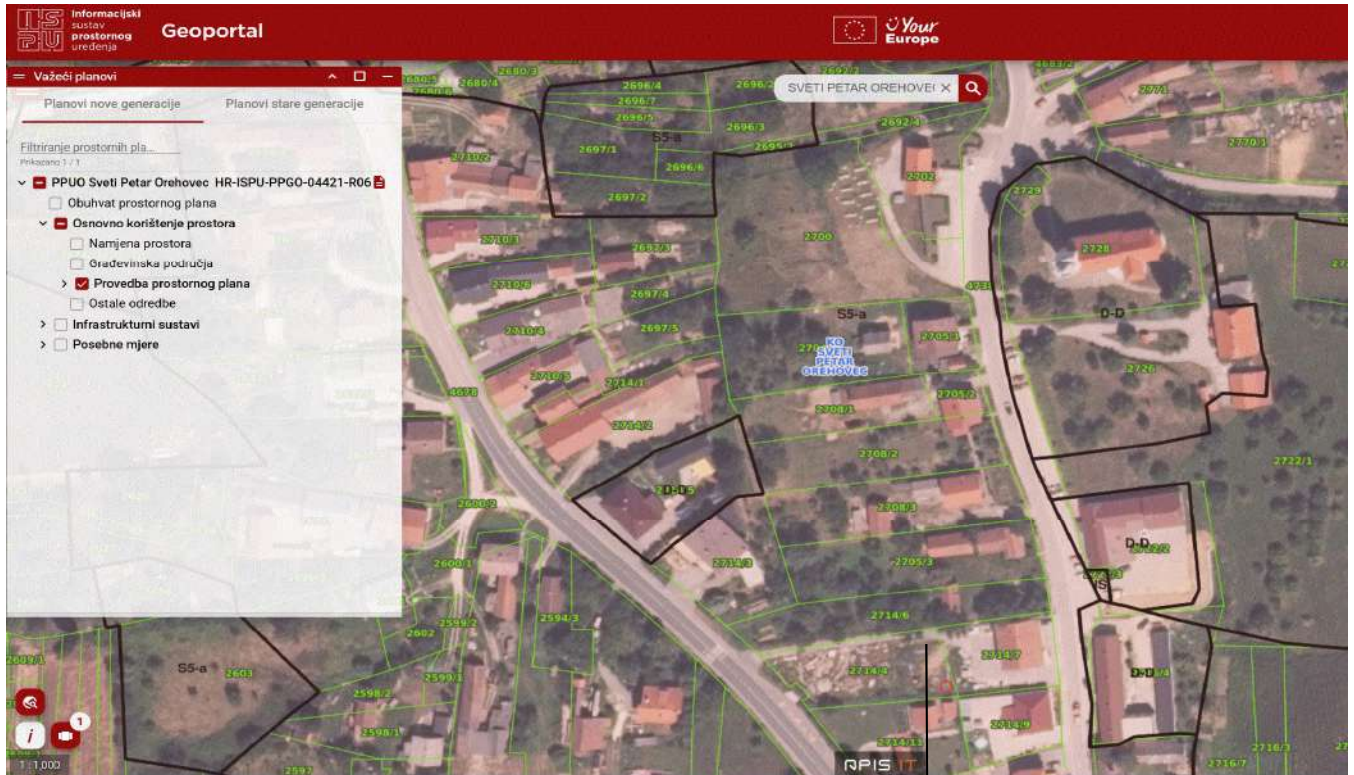
[NA[1-1]] [KN-2-1-3401] Izdvojeni dio građevinskog područja naselja (IDGPN)

[KN-2-1-3402] (IDGPN) Izgrađeno

[KN-2-1-3403] (IDGPN) Neizgrađeno

Odredbe nadležnog  
 prostornog plana:

Izvod iz grafičkih priloga PPUO, V.ID.  
 1.3. Provedba prostornog plana



Lokacija izgradnje.

REPUBLIKA HRVATSKA KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA, OPĆINA SVETI PETAR OREHOVEC	
Naziv prostornog plana: <b>Prostorni plan uređenja Općine Sveti Petar Orehovec</b>	
Najviši kartografski prikaz prostornog plana: 1.3. Provedba prostornog plana	Mjerilo prikaza: 1:25000
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – V. Izmjene i dopune	
Faza izrade plana: Prostorni plan	Uznimka revidiranih planova: HR-ISPU-PPGO-04421-R06
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar Orehovec (Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije broj 10/24)	
Javna rasprava: Javna rasprava provedena je od 24.10.2024. do zaključno s danom 31.10.2024. Prva ponovna javna rasprava provedena je od 27.11.2024. do zaključno s danom 04.12.2024.	
Odluka o donošenju prostornog plana: Odluka o donošenju V. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar Orehovec	
Nazivni izrade prostornog plana: Koprivničko-križevačka županija, Općina Sveti Petar Orehovec Jedinствени upravni odjel	Odgovorni osoba za izradu prostornog plana: SLUŽBENICA OVLAŠTENA ZA PRIVREMENO OBAVLJANJE POSLOVA PROČELNIKA JUO Anita Pekić
Načelnik izrade prostornog plana: Koprivničko-križevačka županija, Općina Sveti Petar Orehovec Općinsko vijeće	Predsjednik izrade prostornog plana: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Josip Medjan
Stručni uređivač prostornog plana: EKOMENA d.o.o. Zagreb, Krajiška ulica 30 OIB: 71522073399	Odgovorna osoba stručnog izvođača: DIREKTOR dr.sc. Filip Štrajcar dipl.ing.arh.  Odgovorni osoblje izrade: dr.sc. Filip Štrajcar dipl.ing.arh.
Stručni inž. dr.sc. Filip Štrajcar, dipl.ing.arh. Lovro Kolarik	Jan Roland, univ. bacc. geogr.

### TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana

[OB-1-1-3001] Obuhvat prostornog plana

[KN-3-1] Pravila provedbe zahvata

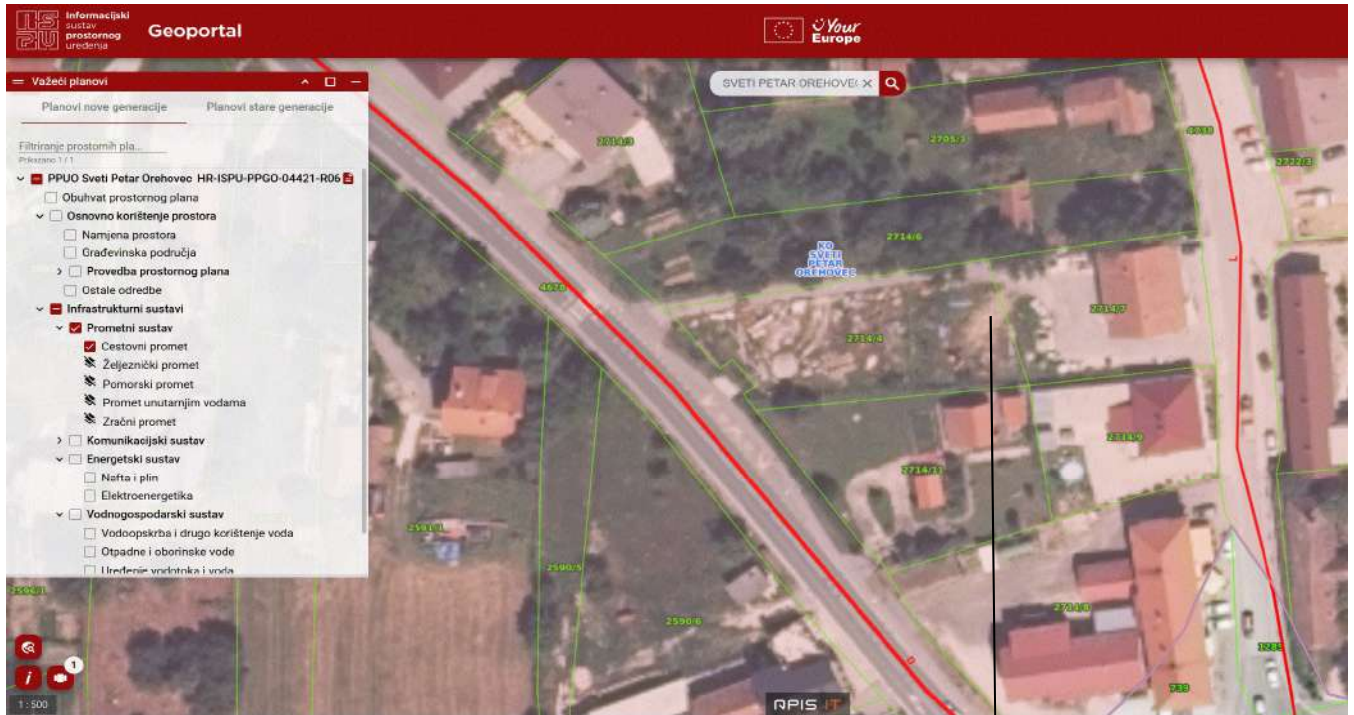
[UPR] [KN-3-1-3001] ([UPR]) Područje pravila provedbe

[KN-3-2] Smjernice za izradu prostornih planova uzih područja / Provedba s detaljnošću ŪPU-a

[KN-3-3] Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Odredbe nadležnog  
 prostornog plana:

Izvod iz grafičkih priloga PPUO, V.ID.  
 2.1. Prometni sustav



Lokacija izgradnje.

REPUBLIKA HRVATSKA KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA, OPĆINA SVETI PETAR OREHOVEC	
Naziv prostornog plana: <b>Prostorni plan uređenja Općine Sveti Petar Orehovec</b>	
Naziv kartografskog prikaza prostornog plana: <b>2.1. Prometni sustav</b>	Mjerilo prikaza: 1:25000
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – V. izmjene i dopune	
Faza izrade plana: <b>Prostorni plan</b>	Brojka serije plana: HR-ISP-U-PPGO-04421-R06
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar Orehovec (Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije broj 10/24)	
Javna rasprava: Javna rasprava provedena je od 24.10.2024. do zaključno s danom 31.10.2024. Prva ponovna javna rasprava provedena je od 27.11.2024. do zaključno s danom 04.12.2024.	
Odluka o donošenju prostornog plana: Odluka o donošenju V. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar Orehovec.	
Naslov izrade prostornog plana: Koprivničko-križevačka županija, Općina Sveti Petar Orehovec Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: SLUŽBENICA OVLAŠTENNA ZA PRIVREMENO OBAVLJANJE POSLOVA PROČELNIKA JUO Anita Pečkić
Ime i prezime donositelja prostornog plana: Koprivničko-križevačka županija, Općina Sveti Petar Orehovec Općinsko vijeće	Prosjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Josip Medan
Stručni izradivač prostornog plana: EKOMENA d.o.o. Zagreb, Krajiška ulica 30 OIB: 71522073306	Odgovorna osoba stručnog izradivača: DIREKTOR dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.  Odgovorni voditelj izrade: dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
Stručni tim: dr.sc. Filip Šrajer, dipl.ing.arh. Lovro Kolaric	Jan Roland, univ. bacc. geogr.

## TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

### [OB-1-1] Obuhvat prostornog plana

[OB-1-1-3001] Obuhvat prostornog plana

### [IS-1-1] Cestovni promet

[IS-1-1-1003] (D) Cesta državnog značaja

[IS-1-1-2005] (Z) Cesta područnog (regionalnog) značaja

[IS-1-1-3007] (L) Cesta lokalnog značaja

[IS-1-1-3008] (L) Cesta lokalnog značaja - planirano

### [IS-1-2] Željeznički promet

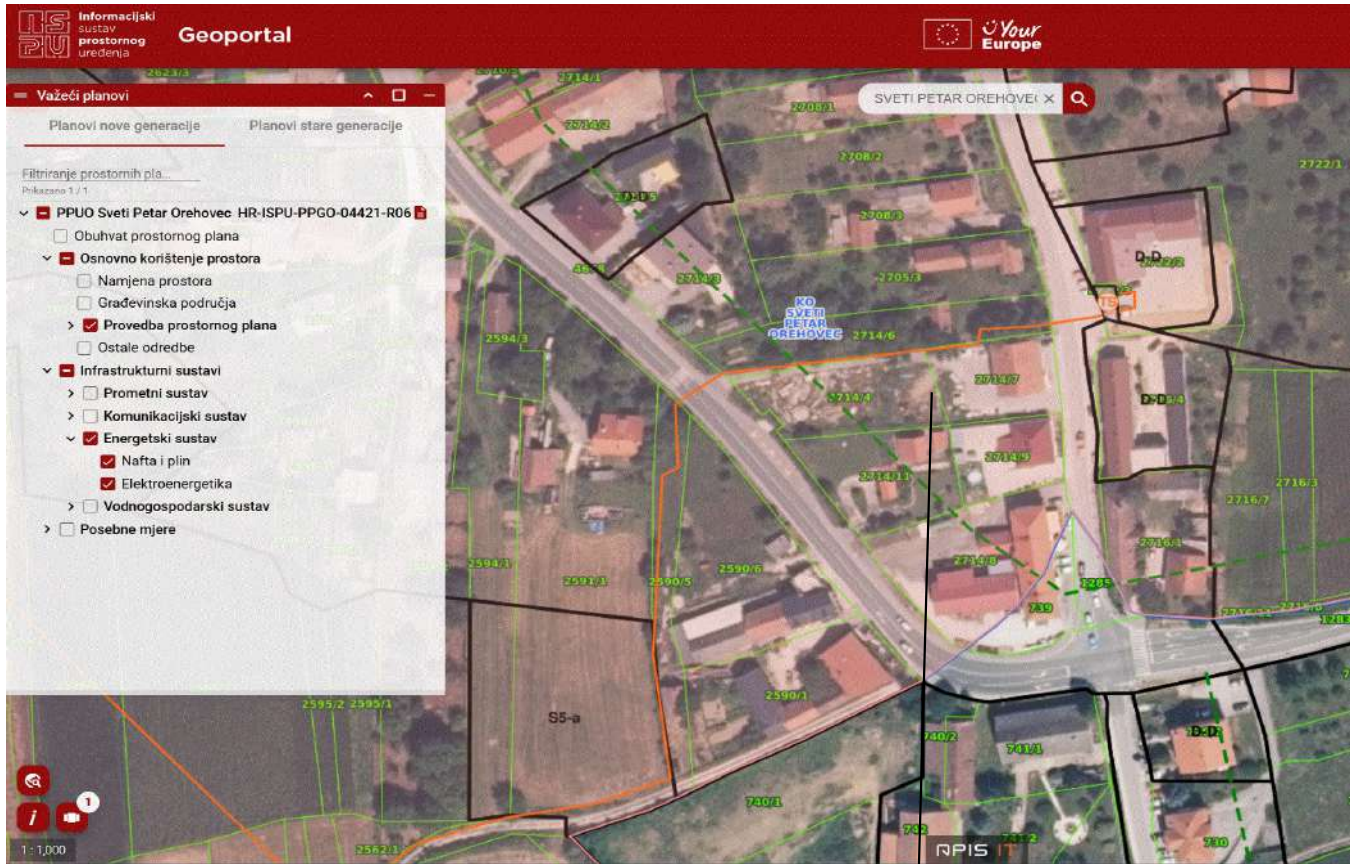
### [IS-1-3] Pomorski promet

### [IS-1-4] Promet unutarnjim vodama

### [IS-1-5] Zračni promet

Odredbe nadležnog  
 prostornog plana:

Izvod iz grafičkih priloga PPUO, V.ID.  
 2.3. Energetski sustav



Lokacija izgradnje.

REPUBLIKA HRVATSKA KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA, OPĆINA SVETI PETAR OREHOVEC Naziv prostornog plana: <b>Prostorni plan uređenja Općine Sveti Petar Orehovec</b>	
Naziv kategorijskog prikaza prostornog plana: 2.3. Energetski sustav	Mjerilo prikaza: 1:25000
Vrsta prostornog plana: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – V. Izmjene i dopune	
Ploha prostornog plana: Prostorni plan	Oznaka prostornog plana: HR-ISPU-PPGO-04421-R06
Odluka o izradi (izmjene i dopune) Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar Orehovec (Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije broj 10/24)	
Javna rasprava: Javna rasprava provedena je od 24.10.2024. do zaključno s danom 31.10.2024. Prva ponovna javna rasprava provedena je od 27.11.2024. do zaključno s danom 04.12.2024.	
Odluka o donošenju V. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar Orehovec	
Naziv izdavača prostornog plana: Koprivničko-križevačka županija, Općina Sveti Petar Orehovec Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nastavega izdavača: SLUŽBENICA OVLAŠTENJA ZA PRIBREMENO OSUŠTAVLJANJE POSLOVA PROJEKTOVANJA Anita Pešić
Ime i prezime glavnog projektanta: Koprivničko-križevačka županija, Općina Sveti Petar Orehovec Općinsko vijeće	Projektovatelj (Ime i prezime glavnog projektanta): PREDsjedNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Josip Međan
Ime i prezime stručnog projektanta: EKOMENA d.o.o. Zagreb, Krapinska ulica 30 OIB: 71522073386	Odgovorna osoba stručnog projektanta: DIREKTOR dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh. Odgovorna voditelj izdavača: dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
Ime i prezime stručnog suradnika: dr.sc. Filip Šrajer, dipl.ing.arh. Lovna Kotanić	Ime i prezime stručnog suradnika: Jan Roland, univ. bacc. geogr.

### TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

#### [OB-1-1] Obuhvat prostornog plana

[OB-1-1-3001] Obuhvat prostornog plana

#### [IS-3-1] Nafta i plin

[IS-3-1-1302] Plinovod državnog značaja uključivo terminal, prihvatno-otprema i/ili mjerno-regulacijska (redukcijska) stanica tehnološki povezana s tim cjevovodom - planirano

[IS-3-1-3304] Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

#### [IS-3-2] Elektroenergetika

[IS-3-2-1001] (400)  
 Dalekovod 400 kV s pripadajućim građevinama i uređajima  
 [IS-3-2-2003] (35 kV)  
 Dalekovod 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima

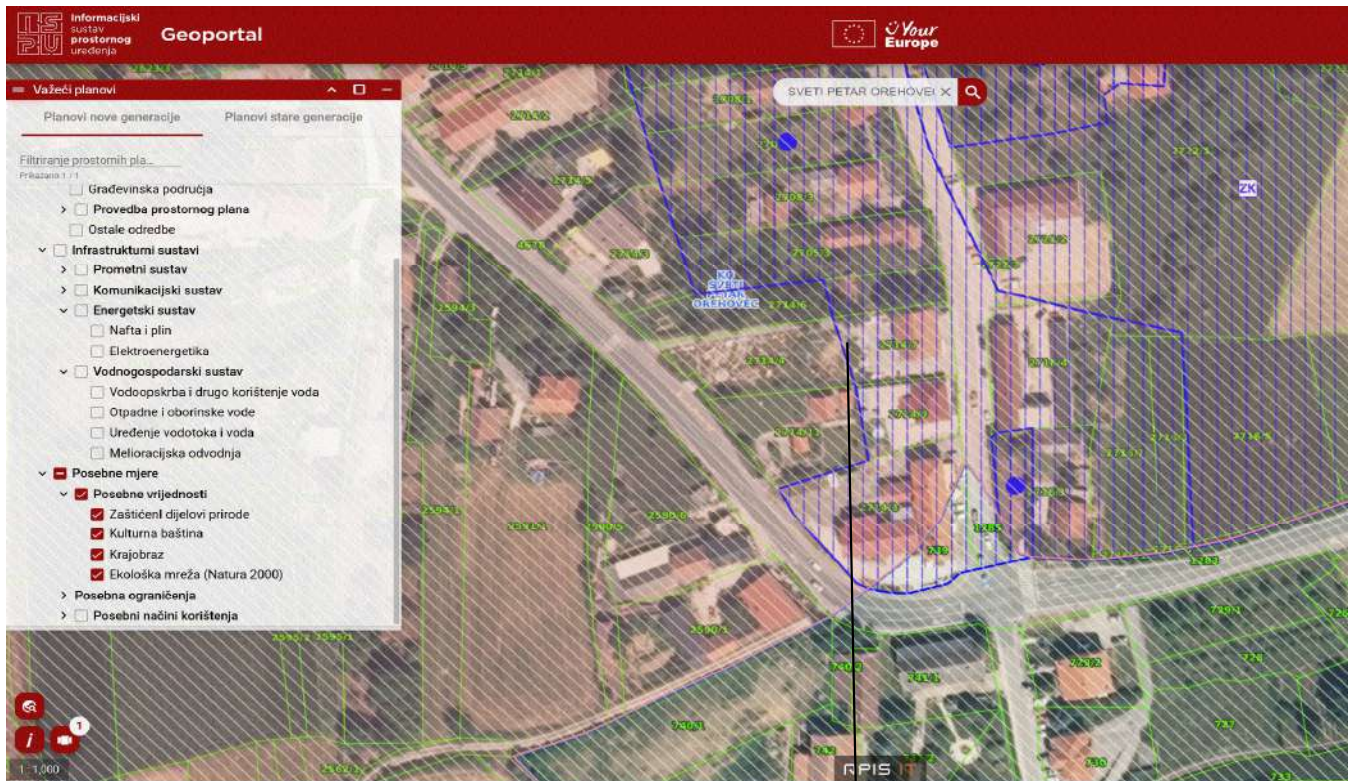
[IS-3-2-3007] Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV)  
 [IS-3-2-3008] Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV) - planirano



[IS-3-2-3013] (TS)  
 Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje  
 [IS-3-2-3014] (TS)  
 Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje - planirano

Odredbe nadležnog  
 prostornog plana:

Izvod iz grafičkih priloga PPUO, V.ID.  
 3.1. Posebne vrijednosti



Lokacija izgradnje.

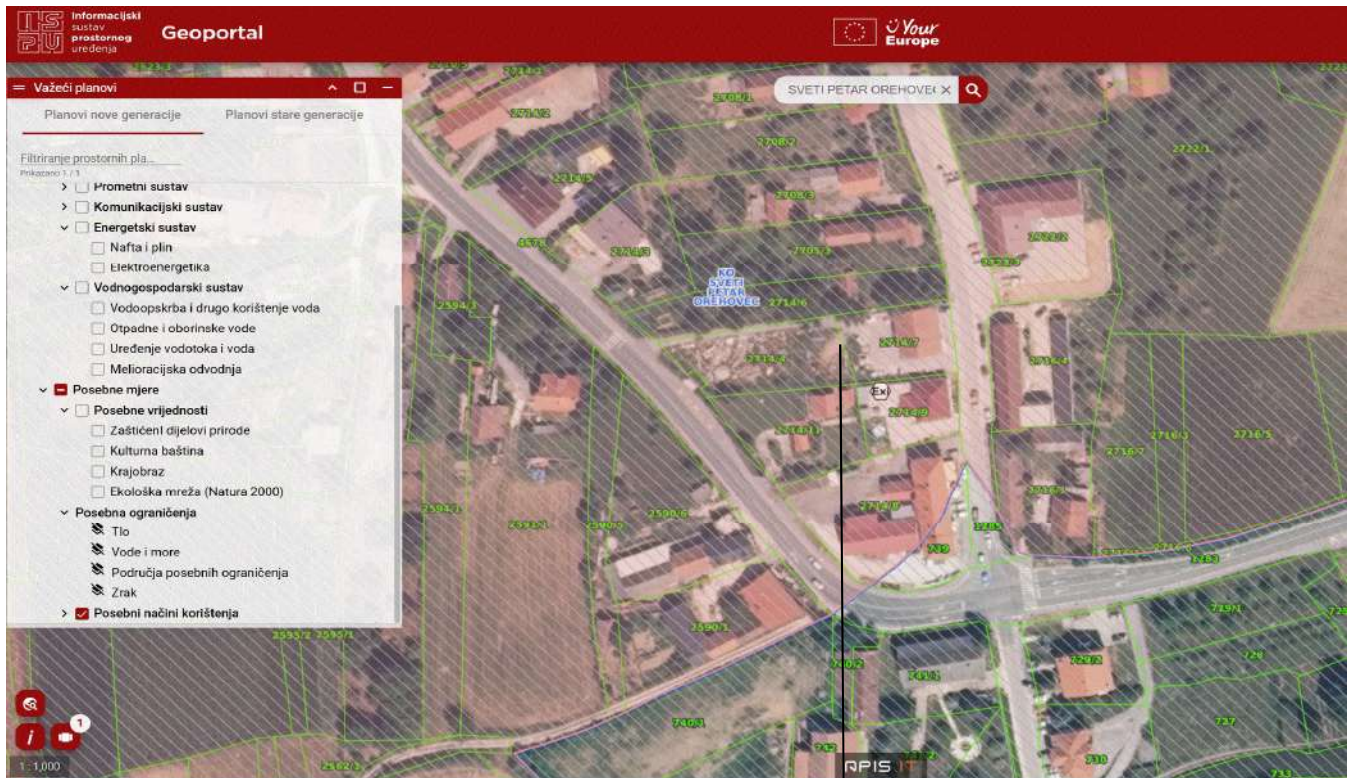
REPUBLIKA HRVATSKA KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA, OPĆINA SVETI PETAR OREHOVEC	
Naziv prostornog plana: <b>Prostorni plan uređenja Općine Sveti Petar Orehovec</b>	
Naziv kartografskog prikaza prostornog plana: <b>3.1. Posebne vrijednosti</b>	Mjerilo prikaza: 1:25000
Vrsta projekta: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – V. Izmjene i dopune	
Faza izrade plana: Prostorni plan	Oznaka oznake plana: HR-ISPU-PPGO-04421-R06
Odnos prema prostornom planu: Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar Orehovec (Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije broj 10/24)	
Javna rasprava: Javna rasprava provedena je od 24.10.2024. do zaključno s danom 31.10.2024. Prva ponovna javna rasprava provedena je od 27.11.2024. do zaključno s danom 04.12.2024.	
Odnos prema prostornom planu: Odluka o donošenju V. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar Orehovec	
Nadležni izdavač prostornog plana: Koprivničko-križevačka županija, Općina Sveti Petar Orehovec, Jedinšteni upravni odjel	Odgovorna osoba nadležna broje: SLUŽBENICA OVLAŠTENNA ZA PRIVREMENO OBAVLJANJE POSLOVA PROČELNIKA JUO Anita Pekeć
Ime koje obavlja poslove prostornog plana: Koprivničko-križevačka županija, Općina Sveti Petar Orehovec, Općinsko vijeće	Predsjednik lista koje obavlja poslove prostornog plana: PREDSEDNIK OPĆINSKOG VUJEĆA Josip Međan
Izdavač grafičkog prostornog plana: EKOMENA d.o.o., Zagreb, Krajiška ulica 30 OIB: 71522073386	Odgovorna osoba stručnog nadzora: DIREKTOR dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.  Odgovorni voditelj izrade: dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
Izdavač tiskane grafičke priloge: dr.sc. Filip Šrajer, dipl.ing.arh. Lovro Kolarčić	Jan Roland, univ. bacc. geogr.

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

- [OB-1-1] Obuhvat prostornog plana
  - [OB-1-1-3001] Obuhvat prostornog plana
- [ZP-1-1] Zaštićeni dijelovi prirode
  - [ZP-1-1-2001] (ZP) Zaštićeno područje prirode
- [ZP-1-2] Kulturna baština
  - [ZP-1-2-3001] (ZK) Područje kulturnog dobra
  - [ZP-1-2-3011] Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana
  - [ZP-1-2-3021] Evidentirana arheološka baština
- [ZP-1-3] Krajobraz
  - [ZP-1-3-3001] Krajobraz
  - [ZP-1-3-3002] Vizure
- [ZP-1-4] Ekološka mreža (Natura 2000)
  - [ZP-1-4-1001] Ekološka mreža (Natura 2000)

Odredbe nadležnog  
 prostornog plana:

Izvod iz grafičkih priloga PPUO, V.ID.  
 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja



Lokacija izgradnje.

REPUBLIKA HRVATSKA KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA, OPĆINA SVETI PETAR OREHOVEC Naziv prostornog plana: <b>Prostorni plan uređenja Općine Sveti Petar Orehovec</b>	
Naziv kartografskog prikaza prostornog plana <b>3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja</b>	Mjerna skala: 1:25000
Vrsta prost. plana Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – V. izmjene i dopune	
Faza izrade plana: Prostorni plan	Šifra prost. plana: HR-ISPUP-PPGO-04421-R06
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar Orehovec (Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije broj 10/24)	
Javna rasprava: Javna rasprava provedena je od 24.10.2024. do zaključno s danom 31.10.2024. Prva ponovna javna rasprava provedena je od 27.11.2024. do zaključno s danom 04.12.2024.	
Odluka o donošenju prostornog plana: Odluka o donošenju V. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar Orehovec	
Nositelj izrade prostornog plana: Koprivničko-križevačka županija, Općina Sveti Petar Orehovec Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba ovlaštena za izradu: SLUŽBENICA OVLAŠTENNA ZA PRIVREMENO OBAVLJANJE POSLOVA PROČELNIKA JUO Anita Pešić
Osoba koje donosi prostorni plan: Koprivničko-križevačka županija, Općina Sveti Petar Orehovec Općinsko vijeće	Pročelnik vijeća koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Josp Medan
Šifra prost. plana: EKOMENA dio 0 Zagreb, Kraljica ulica 30 OIB: 71522073396	Odgovorna osoba stručnog suradnika: DIREKTOR dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.ath. Odgovorni voditelj izrade: dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.ath.
Šifra izr. ing. dr.sc. Filip Šrajer, dipl.ing.ath. Lovro Kolarić	Jan Roland, univ. bac. geogr.

### TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana

[OB-1-1-3001] Obuhvat prostornog plana

[ZP-2-1] Tlo

[ZP-2-2] Vode i more

[ZP-2-3] Područja posebnih ograničenja

[ZP-2-4] Zrak

[ZP-3-1] Područja posebnog načina korištenja

[Ex] [ZP-3-1-1011] (Exi) Zona namijenjena istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe

[O] [ZP-3-1-3006] (O) Površina za odlaganje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova

[ZP-3-2] Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

### B.1.3 NAMJENA GRAĐEVINA, TEHNOLOŠKI PROCES

Namjena: Predmetnim idejnim projektom predviđena izgradnja stambeno poslovne građevine sa podjelom u 3 faze izgradnje, i to:

#### **1. faza- stambeni dio oznake A (visine izgradnje Su+P+2K)**

Stambeni dio se sastoji od 5 stambenih jedinica sa pratećim prostorima.

U suterenskoj etaži predviđen prostor natkrivenog parkirališta sa 5 parkirališnih mjesta i pratećim suterenskim spremištima, sa direktnom vezom preko stubišta do ostalih etaža građevine.

#### **2. faza- poslovni dio oznake B (visine izgradnje P+2K)**

Poslovni dio se sastoji od 2 poslovne jedinice, manje prizemne i veće koja se proteže kroz dvije katne etaže. U prizemlju planirana poslovna jedinica "tihe, čiste" uredske ili slične namjene (trgovina suvenirima, kušaonica lokalnih proizvoda, turistički ured i slično).

Na katnim etažama predviđeno uređenje novih uredskih prostora "tihe, čiste" namjene za potrebe smještaja administrativnih prostora Općine Sveti Petar Orehovec.

#### **3. faza- spojna terasa oznake C (smještena na 1. katu građevine između dijelova A i B)**

Kao završna 3. faza izgradnje projektirana spojna terasa smještena na 1. katu građevine koja povezuje dijelove A i B sa izravnim pristupom iz stubišnog prostora na 1. katu građevine.

Ukupan broj korisnika: 1. faza- stambeni dio oznake A: 5 stambenih jedinica X 5 korisnika= 25 korisnika  
2. faza- poslovni dio oznake B: 2 poslovne jedinice, sveukupno 50 korisnika  

---

Ukupno 75 korisnika

Prostorno oblikovanje: Građevina prostorno formirana sa 3 zasebna kubusa koji predstavljaju i zasebne faze (A, B, C) koji su međusobno povezani u jedinstvenu arhitektonsku cjelinu.

#### **1. faza- stambeni dio oznake A (visine izgradnje Su+P+2K)**

Predmetni pravokutni izduženi kubus smješten u centralnom dvorišnom dijelu parcele, svojim oblikovanjem prati značajni prirodni pad terena, te je oblikovan na način da je u suterenskom djelu smješteno parkiranje, dok su na prizemnom i katnim etažama smještene stambene jedinice.

Krovna ploha projektirana u kombinaciji ravnog i kosog krova kako bi se smanjila vizualna visina građevine obzirom na malu širinu parcele izgradnje.

Centralno dvokrako evakuacijsko stubište povezuje sve etaže, a glavni ulaz u građevinu predviđen sa istočne strane kubusa preko ulaznog dijela na visini međuetáže- središnjeg podesta između prizemne i 1. katne etaže.

Dodatni ulaz u stambeni dio građevine predviđen preko natkrivenog suterenskog dijela iz zone natkrivenog parkirališnog prostora.

Natkrivene terase projektirane unutar jedinstvenog kubusa građevine, bez dodatnih istaka izvan gabarita iste.

Predmetni kubus prostorno spojen u jedinstvenu cjelinu sa spojnom terasom smještenom na 1. katu građevine (3. faza oznake C) koja povezuje dijelove A i B. Formiranjem spoja osigurava se zona glavnog natkrivenog ulaza sa istočne strane.

## 2. faza- poslovni dio oznake B (visine izgradnje P+2K)

Predmetni pravokutni izduženi kubus smješten u uličnom istočnom dijelu parcele, na poziciji postojeće izgradnje koja se uklanja. Prizemni dio djelomično uvučen sa istočne, južne i zapadne strane kako bi se formiralo proširenje zone ulaznog trga neposredno uz pristupnu javnu prometnicu i osigurano natkriveni ulaz u poslovne prostore građevine.

Katne etaže unutar jedinstvenog kubusa projektirane sa proširenjem u sjeverozapadnom dijelu sa sanitarnim traktom, dok je isti u prizemnoj etaži neizgrađeni prostor na stupovima koji formira zonu natkrivenog otvorenog parkirališta.

Predmetni kubus prostorno spojen u jedinstvenu cjelinu sa spojnom terasom smještenom na 1. katu građevine (3. faza oznake C) koja povezuje dijelove A i B. Formiranjem spoja osigurava se zona glavnog natkrivenog ulaza sa zapadne strane iz zone parkirališta i izlaza direktno sa 1. kata na otvorenu terasu.

## 3. faza- spojna terasa oznake C (smještena na 1. katu građevine između dijelova A i B)

Kao završna 3. faza izgradnje projektirana spojna terasa smještena na 1. katu građevine koja povezuje dijelove A i B sa izravnim pristupom iz stubišnog prostora na 1. katu građevine.

Izdužena pravokutna nenatkrivena terasa koja osigurava natkrivanje glavnih ulaza u dijelove A i B te dodatni otvoreni prostor na 1. katu za potrebe poslovnog prostora Općine Sveti Petar Orehovec.

Propisi vezano za zaštitu  
prirode, okoliša i voda:

Sukladno prethodno navedenim opisima planirane namjene građevine, možemo konstatirati sljedeće:

AD1. Prema Zakonu o zaštiti okoliša (HH RH br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18) i Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN RH br. 61/14, 03/17) predmetna građevina obzirom na projektiran tehnološki postupak- predmetni zahvat se NE NALAZI na popisu građevina u Prilogu I., II. i III. Uredbe, tj. predmetni zahvat se ne odnosi ni na jedan od Uredbom propisanih zahvata, sukladno utvrđenom:

NIJE potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš (PUO) niti postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš (OPUO), planirani zahvat ne podliježe provođenju postupaka PUO/UPUO.

AD2. Prema Uredbi o okolišnoj dozvoli (NN RH br. 8/14, 5/18), Prilog I. predmetni zahvat se ne odnosi ni na jedan od Uredbom propisanih zahvata.

AD3. Prema Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN RH br. 146/14) i Zakonu o zaštiti prirode (NN RH br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19, Čl. 23) predmetna lokacija izgradnje se NE NALAZI unutar područja proglašene ekološke mreže RH, te sukladno utvrđenom:

NIJE potrebno provesti prethodnu ocjenu prihvatljivosti zahvata na ekološku mrežu, te nema zakonskih pretpostavki za provođenje Prethodne ocjene za ekološku mrežu.

AD4. Zahvat se ne planira na zaštićenom području prirode unutar kategorije regionalnog parka, spomenika prirode, zhačajnog krajobraza, park-šume niti spomenika parkovne arhitekture, te za isti nije potrebno ishođenje posebnih uvjeta zaštite prirode kao ni potvrde na glavni projekt (Čl. 143. Zakona o zaštiti prirode).

AD5. Prema Pravilniku o graničnim emisijama otpadnih voda (NN RH 26/20) predmetna građevina se NE PROIZVODI industrijske otpadne vode i ne nalazi se na popisu onečišćivača iz Članka 6. i pratećih Priloga te sukladno utvrđenom:

NEMA industrijskih i/ili drugih otpadnih voda koje je potrebno posebno tretirati prije ispusta u javni sustav odvodnje.

B.1.4 ISKAZ POVRŠINA I OBRAČUNSKIH VELIČINA GRAĐEVINE

**1. faza- stambeni dio oznake A (visine izgradnje Su+P+2K)**

Visina poda prizemlja od kote terena (m):	0- 0,15 m
Visina vijenca od gotovog poda građevine (m):	11,85 m od -4.20 (najniži dio-pod suterena)
Visina sljemena/ atike od gotovog poda građevine (m):	12,20 m od -4.20 (najniži dio-pod suterena)
Visina izgradnje:	Suteren+prizemlje+2 kata
Tloctne dimenzije etaže (m)X(m):	Suteren 13,45X15,9 m (otvoreni i zatvoreni dio) Prizemlje (13,5X16,0) + (3,3X3,45) m (otvoreni i zatvoreni dio) 1. kat (13,5X16,0) m (otvoreni i zatvoreni dio) 2. kat (13,5X13,85) m (otvoreni i zatvoreni dio) 2. kat H<2m (13,5X10,95) m (otvoreni i zatvoreni dio)

**2. faza- poslovni dio oznake B (visine izgradnje P+2K)**

Visina poda prizemlja od kote terena (m):	0 do -0,9 m
Visina vijenca od gotovog poda građevine (m):	10,25 od ±0.00 (najniži dio- pod prizemlja)
Visina sljemena/ atike od gotovog poda građevine (m):	10,60 od ±0.00 (najniži dio- pod prizemlja)
Visina izgradnje:	Prizemlje+2 kata
Tloctne dimenzije etaže (m)X(m):	Prizemlje (10,25X 13,85) + (3,3X3,45) m (otvoreni i zatvoreni dio) Prizemlje (3,55X5,7) m (otvoreni dio iznad parkinga) 1. kat (10,25X13,9) + (3,55X6,25) m (zatvoreni dio) 2. kat (10,25X13,9) + (3,55X6,25) m (zatvoreni dio) 2. kat H<2m (10,25X11,05) m (zatvoreni dio)

**3. faza- spojna terasa oznake C (smještena na 1. katu građevine između dijelova A i B)**

Visina poda prizemlja od kote terena (m):	3,44 m od ±0.00, 4,34 od -0,90
Visina vijenca od gotovog poda građevine (m):	/
Visina sljemena/ atike od gotovog poda građevine (m):	/
Visina izgradnje:	1. kat
Tloctne dimenzije etaže (m)X(m):	Površina iznad prolaza (9,6X3,45) + Iznad A (3,3X3,45) + Iznad B (2,9X3,45) m

ISKAZ NETO PLOŠTINE PODNE POVRŠINE ZGRADE A (m<sup>2</sup>)

Detaljan popis prostorija sa površinama dan u grafičkim priložima projekta.

Jedinica opis	Stambeni dio	Spremišta	Natkrivena terasa	Natkriveni parking	Ukupno m2
Stan S1	73,50	7,2X0,5	7,5X 0,5	18,0X0,25	106,2/ 85,35
Stan S2	73,50	7,0X0,5	7,5X 0,5	18,0X0,25	106,0/ 85,25
Stan S3	73,50	7,2X0,5	7,5X 0,5	14,9X0,25	103,1/ 84,58
Stan S4	73,50	7,0X0,5	7,5X 0,5	14,9X0,25	102,9/ 84,48
Stan S5	84,30	7,2X0,5	7,5X 0,5	14,7X0,25	113,7/ 95,33

Jedinica opis	Prizemlje	1. kat	2. kat	Natkriveni parking	Ukupno m2
Poslovni prostor 1	68,20	0,00	0,00	0,00	68,20
Poslovni prostor 2	0,00	133,20	139,00	20,24X0,25	292,44/ 277,26

ISKAZ UKUPNE PLOŠTINE PODNE POVRŠINE ZGRADE A (m <sup>2</sup> )**, (GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA- BGP)				
** Računski iskaz BGP površina prema važećem Zakonu o prostornom uređenju (NN RH br. 153/13), Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (NN RH br. 65/17, 39/19, 125/19, 145/24) i Pravilniku o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN RH br. 93/17).				
Oznaka	Prostorna cjelina po etažama	Površina ( m <sup>2</sup> ) građevinska	Koeficijent **	Površina ( m <sup>2</sup> ) obračunska
<b>1. faza- stambeni dio oznake A</b>				
As1	SUTEREN (OTVORENI DIO)	119,40	0	0,00
As2	SUTEREN (ZATVORENI DIO)	94,60	1	94,60
As	SUTEREN SVEUKUPNO	214,00		94,60
Ap1	PRIZEMLJE (ZATVORENI DIO)	212,40	1	212,40
Ap2	PRIZEMLJE (OTVORENI DIO), TERASA 1	7,50	0	0,00
Ap3	PRIZEMLJE (OTVORENI DIO), TERASA 2	7,50	0	0,00
Ap	PRIZEMLJE SVEUKUPNO	227,40		212,40
A1k1	1. KAT (ZATVORENI DIO)	201,00	1	201,00
A1k2	1. KAT (OTVORENI DIO), TERASA 1	7,50	0	0,00
A1k3	1. KAT (OTVORENI DIO), TERASA 2	7,50	0	0,00
A1k	1. KAT SVEUKUPNO	216,00		201,00
A2k1	2. KAT (ZATVORENI DIO)	179,50	H<2m	147,80
A1k2	2. KAT (OTVORENI DIO), TERASA 1	7,50	0	0,00
A2k	1. KAT SVEUKUPNO	187,00		147,80
<b>A</b>	<b>SVEUKUPNO 1. faza- stambeni dio oznake A</b>	<b>844,40</b>		<b>655,80</b>
<b>2. faza- poslovni dio oznake B (visine izgradnje P+2K)</b>				
Bp1	PRIZEMLJE (ZATVORENI DIO)	126,50	1	126,50
Bp2	PRIZEMLJE (OTVORENI DIO), NATKRIVENI TRIJEM	27,30	0	0,00
Bp3	PRIZEMLJE (OTVORENI DIO), NATKIVENI PARKING	20,20	0	0,00
Bp	PRIZEMLJE SVEUKUPNO	174,40		126,50
B1k1	1. KAT (ZATVORENI DIO)	164,70	1	164,70
B1k	1. KAT SVEUKUPNO	164,70		164,70
B2k1	2. KAT (ZATVORENI DIO)	167,50	H<2m	137,40
B2k	2. KAT SVEUKUPNO	167,50		137,40
<b>B</b>	<b>SVEUKUPNO 2. faza- poslovni dio oznake B</b>	<b>506,60</b>		<b>428,60</b>
<b>3. faza- spojna terasa oznake C (smještena na 1. katu građevine između dijelova A i B)</b>				
C1k1	1. KAT (OTVORENI DIO)	54,80	DIO	33,12
<b>C</b>	<b>SVEUKUPNO 3. faza- spojna terasa oznake C</b>	<b>54,80</b>		<b>33,12</b>
∑1	SVEUKUPNO BGP PRIZEMLJE	<b>401,80</b>		338,90
∑2	SVEUKUPNO BGP SVE ETAŽE	<b>1.405,80</b>		1.117,52

Površina parcele:	minimalno 600 m <sup>2</sup> *			m <sup>2</sup>	1.861,00
Koeficijent izgrađenosti čestice- kig:	max 0,5**	401,80	/	1.861,00	∑ 0,22
Koeficijent iskorištenosti čestice- kis:	max. 2,5***	1.405,80	/	1.861,00	∑ 0,76
Koeficijent zelenih površina (bez pješačkih s):	min. 0,2****	372,00	/	1.861,00	∑ 0,20

\* Prema Članku 6. prostornog plana, minimalno 600 m<sup>2</sup>.

\*\* Prema Članku 6. prostornog plana, kig maksimalno 0,5.

\*\*\* Prema Članku 6. prostornog plana, kis maksimalno 2,5.

\*\*\*\* Prema Članku 6. prostornog plana minimalno 20% parcele.

## B.1.5 NAČINI I UVJETI PRIKLJUČENJA PARCELE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

### B.1.5.1 PRISTUPNA PROMETNICA, INTERNE PROMETNICE, PARKIRALIŠTA

Način priključenja parcele na pristupnu prometnicu: Predmetna lokacija spojena sa dva postojeća priključka na javnu cestu:

1. Priključak na državnu cestu D 22, na KČB. 4678, KO. Sveti Petar Orehovec, sa zapadne strane parcele uz uređeno autobusno stajalište,
2. Priključak na nerazvrstanu cestu NC 519, na KČB. 4738, KO. Sveti Petar Orehovec, sa istočne strane parcele.

Za potrebe predmetnog projekta postojeći kolni ulazi se uređuju/rekonstruiraju na način da:

1. Postojeći kolni ulaz na državnu cestu D 22 se zadržava u postojećim dimenzijama u svemu prema postojećem stanju, širine 5,8 m, uz postojeće radijuse izvedene u koridoru. Isti se planira samo za potrebe kolnog ulaza na parcelu, za potrebe jednosmjernog ulaza, uz ograničenje izlaska na isti, kako bi se osigurala sigurnost i smjer prometa na parceli.
2. Postojeći kolni ulaz sa istočne strane na lokalnu nerazvrstanu cestu NC 519 se rekonstruira na način da se isti proširuje na širinu od 6,0 m sa radiusima priključenja od 3,0 i 5,0 m.

Svi detalji priključka će biti riješeni glavnim projektom sukladno ishodenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja nadležnih javnopravnih tijela.

Priključci u svemu prema situaciji novoprojektiranog stanja na grafičkom prilogu B.3.3 projekta.

Parkirališne površine: Sukladno Članku 33. prostornog plana potrebno je osigurati: 1-1,5 PM na 1 stambenu jedinicu za stambeni dio građevine.

Projektom planirano 5 stambenih jedinica, minimalno potrebno 5X1,5= 7,5 parkirnih mjesta. Projektom osigurano sveukupno 9 parkirnih mjesta, od toga 5 parkirnih mjesta unutar suterena + 4 na otvorenom parkiralištu na poziciji oznake 3 na situaciji na grafičkom prilogu oznake B.3.3.

Sukladno Članku 33. prostornog plana potrebno je osigurati: 20 PM/ 1000 m<sup>2</sup> BGP za poslovni dio građevine.

Projektom planirano 506,6 m<sup>2</sup> BGP poslovnog dijela građevine, te je na parceli potrebno osigurati 506,6X20/1000= 10 parkirnih mjesta.

Projektom osigurano sveukupno 13 parkiranih mjesta, od toga 7 parkiranih mjesta na pozicijama oznake 1 i 2 neposredno uz građevinu + 6 parkiranih mjesta na otvorenom parkiralištu na poziciji oznake 4 na situaciji na grafičkom prilogu oznake B.3.3.

### B.1.5.2 UREĐENJE OKOLIŠA I ZBRINJAVANJE OTPADA

Uređenje okoliša: Na parceli projektirano hortikulturno uređenje zelenih površina u svemu prema situaciji na grafičkom prilogu oznake B.3.3.

Predmetna parcela će biti djelomično ograđena tipskom ogradom visine do 1,6 metara.

Zbog velike denivelacije terena predviđena je izvedba kaskadnih ogradnih parapeta i zidnih ograda visine do 1,2 metra kako bi se osigurala stabilnost terena i uređenje parkirališnih i kolnih površina na parceli.

Osiguranje mjera za odlaganje i zbrinjavanje otpada:

Na predmetnoj lokaciji se prema vrsti stvaraju različite vrste otpada koje je potrebno adekvatno zbrinuti:

1. Miješani komunalni otpad (20 03 01) i biootpad,
2. Miješana ambalaža (15 01 06) i papirnati otpad.

1. Način zbrinjavanja miješanog komunalnog otpada

Miješani komunalni otpad (20 03 01) i biootpad će se skupljati u tipskim spremnicima koje će zbrinjavati lokalno komunalno poduzeće.

Unutar gospodarskog dvorišta je predviđena pozicija za smještaj tipskih spremnika za otpad (spremnici od 1000 litara), a sve sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela za gospodarenje komunalnim otpadom na predmetnoj lokaciji.

2. Način zbrinjavanja miješane ambalaže

Miješana ambalaža (15 01 06) i papir će se odvojeno prikupljati u tipskim spremnicima i predavati ovlaštenom sakupljaču.

Unutar gospodarskog dvorišta je predviđena pozicija za smještaj tipskih spremnika za otpad (spremnici od 1000 litara), a sve sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela za gospodarenje komunalnim otpadom na predmetnoj lokaciji

Pozicija spremnika otpada oznake 7 dana na situaciji na grafičkom prilogu oznake B.3.3.

#### B.1.5.3 ELEKTROTEHNIČKE INSTALACIJE

Način priključenja na sustav elektroopskrbe i predviđeni sustavi:

Predmetna parcela (postojeća trgovina Poljocentar d.o.o.) priključena je na javni elektroenergetski sustav sa priključkom postojećeg kupca.

Obzirom na energetske potrebe prema ovom projektu potrebno je izvršiti povećanje priključne snage na postojećem priključku i predvidjeti podjelu na više OMM-ova u svemu prema podacima u Prilogu 1. Obrazac PM-1.2.1. Zahtjev za izdavanje elektroenergetske suglasnosti (EES) koji se prilaže uz predmetni projekt. Pozicija glavnog priključnog ormara oznake 5 dana na situaciji na grafičkom prilogu oznake B.3.3.

Detaljni podaci za izdavanje elektroenergetske suglasnosti (EES) u svemu prema podacima iz Priloga 1. koji su sastavni dio predmetnog idejnog projekta.

Tehničke podatke za potrebe investitora izradio ovlaštenu inženjer elektrotehnike Anton Beti dipl.ing.el. (E 715).

#### B.1.5.4 SUSTAVI OSIGURANJA AUTONOMIJE RADA

Obzirom na namjenu građevine predviđena izvedba autonomnih sustava neprekidnog napajanja (tzv. UPS sustav), i to:

1. UPS sustav napajanja informatičkih uređaja sa vlastitom baterijom (prema potrebi investitora, nije uvjet za izradu glavnog projekta).
2. Sustav sigurnosne i panik rasvjete sa vlastitim sustavom neprekidnog napajanja sa vlastitom baterijom. Potrebni kapacitet i pozicije istih će biti definirane glavnim projektom.

#### B.1.5.4 VODOOPSKRBNI SUSTAV

Način priključenja na vodoopskrbni sustav:	<p>Predmetna parcela (postojeća trgovina Poljocentar d.o.o.) priključena je na javni vodoopskrbni sustav sanitarnim priključkom.</p> <p>Obzirom da je isti dotrajo i na neadekvatnoj lokaciji, potrebno je rekonstruirati postojeći priključak na način da će se izvesti novo vodomjerno okno te ugraditi priključna armatura u svemu prema uvjetima priključenja nadležnog javnopravnog tijela.</p> <p>Pozicija novoplaniranog vodomjernog okna i glavnog priključka na javni vodovodni sustav dana na poziciji oznake 6 na situaciji u grafičkom prilogu B.3.3 projekta.</p> <p>Za potrebe predmetne rekonstrukcije prema projektu predviđena rekonstrukcija postojećeg priključka na način da se osigura priključak za:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Sanitarnim priključkom za potrebe osiguranja sanitarne pitke vode,</li><li>2. Priključkom za hidrantsku mrežu (vanjsku i unutarnju).</li></ol> <p>Planirana postava vanjskog hidranta u zelenoj površini osigurava svojim operativnim radijusom od 80 m štice cijele parcele i predmetnu izgradnju.</p> <p>U građevini će se izvesti unutrašnja hidrantska mreža, te razvod vodovodne mreže do sanitarnih uređaja.</p>
--	--

#### B.1.5.5 ODVODNJA OTPADNIH VODA

Način priključenja na sustav odvodnje otpadnih voda:	<p>Na lokaciji izgradnje nije izveden javni sustav odvodnje otpadnih voda, te nema mogućnosti priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Otpadne sanitarne (fekalne) vode će se priključiti na interni sustav odvodnje otpadnih (fekalnih) voda direktno putem vodonepropusnog cijevnog razvoda bez posebnog tretmana do vlastitih sabirnih jama (odvojeno za stambeni i poslovni dio građevine) na pozicijama oznake 8 i 9 na situaciji u grafičkom prilogu B.3.3.</li><li>2. Oborinske vode sa internih manipulativnih površina će se priključiti na interni sustav odvodnje preko slivnika sa taložnicama bez predtretmana preko separatora ulja i masti, obzirom da se ne radi o proizvodnom pogonu, te ispustiti u vlastite zelene površine na parceli.</li><li>3. Parkirališne površine su razdvojene u manje cjeline te ne predstavljaju značajan izvor opasnosti od onečišćenja, iste će biti završno obrađene sa tipskim perforiranim betonskim elementima sa zasijanom travom kako bi se osigurala odvodnja oborinskih voda direktno na poziciji parkirališta u tlo.</li><li>4. Čiste oborinske vode sa krovnih površina će se vlastitim internim sustavom odvodnje odvesti u vlastite zelene površine sa upuštanjem u vlastite zelene površine preko internih infiltracijskih zelenih polja i/ili izljevnik građevina.</li></ol> <p>Svi priključci će se izvesti prema uvjetima priključenja nadležnog javnopravnog tijela.</p> <p>Prema tehnološkom procesu u građevini, nema otpadnih tehnoloških voda koje je potrebno posebno prethodno tretirati prije ispuštanja u sustave javne odvodnje i/ ili okolni teren na lokaciji.</p>
--	--

#### B.1.5.6 STROJARSKE INSTALACIJE

- Grijanje:** Predmetna građevina (1. i 2. faza) će se kondicionirati vlastitim sustavom sa energetske učinkovite dizalice topline zrak/ voda ili zrak/ zrak za grijanje i hlađenje pogonjenom električnom energijom, a sve kako bi građevina ostvarila potrebni nZEB uvjet sukladno posebnom propisu.  
Građevina se ne priključuje na javnu plinsku mrežu.  
Odabir konačnog sustava će biti u glavnom projektu nakon analize i izbora optimalnog sustava od ovlaštenog inženjera strojarstva.
- Klimatizacija/ hlađenje:** Predmetna građevina će se kondicionirati/ hladiti sustavom sa energetske učinkovite dizalice topline zrak/ voda za grijanje i hlađenje, kako bi građevina ostvarila potrebni nZEB uvjet sukladno posebnom propisu.
- Priprema tople vode (PTV):** Priprema potrošne tople vode (PTV) planirana putem tipičkih sustava sa solarnim kolektorima koji će biti postavljeni na ravne krovove stambenog i poslovnog dijela građevine i bivalentnog akumulacijskog spremnika PTV-a. Sustav pripreme potrošne tople vode kombiniran sa intergiranim električnim grijačem u periodu nedovoljne insolacije.
- Ventilacija:** U svim glavnim dijelovima građevine planirana prirodna ventilacija preko prozora i vrata na pročeljima.  
U manjim pojedinim pomoćnim prostorijama bez otvora na vanjskom pročelju (spremišta, pojedini manji sanitarni čvorovi i sl.) prisilna ventilacija preko odsisnog ventilatora bez rekuperacije, spojenog na senzor paljenja rasvjete kod boravka u prostoriji.

#### B.1.6 PRIKAZ PREDVIĐENIH KONSTRUKTIVNIH I NEKONSTRUKTIVNIH MATERIJALA

- Obveza kontrole projekta:** Sukladno važećem Pravilniku o kontroli projekata (NN RH 32/2014) predmetna građevina podliježe obvezi kontrole projekata. (Površina > 800 m<sup>2</sup>).
- Nosiva konstrukcija:** Svojstva nosive konstrukcije (vrsta materijala i tražena vatrootpornost) mora biti odabrana i usklađena u svemu prema odredbama Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, 87/15) prema određenom ZPS-u građevine.  
  
Projektom predviđena izvedba armiranobetonske temeljne ploče sa armiranobetonskim nadtemeljnim zidovima.  
Nosiva konstrukcija armiranobetonska sa stupovima, gredama i stropnim pločama i armiranobetonskim i zidovima od blok opeke ovisno o poziciji ugradnje na konstrukciji.
- Nekonstruktivni dijelovi građevine:** Svojstva nosive konstrukcije (vrsta materijala i tražena vatrootpornost) mora biti odabrana i usklađena u svemu prema odredbama Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, 87/15) prema određenom ZPS-u građevine.
- Pregradni zidovi:** Predviđena ugradnja tipičkih suhomontažnih gipskartonskih zidova.  
Pregradni zidovi koji se ugrađuju moraju imati atest proizvođača sa traženom vatrootpornosti.  
Sustav sa negorivom tipskom metalnom pokonstrukcijom, ispunom od negorive mineralne vune, te oblogom gipskartonskim pločama.
- Hidroizolacija:** Kod ugradnje odabranih hidroizolacijskih sustava, potrebno se držati u svemu tehničkog lista i pratećih uputa proizvođača sustava, te ugrađivati kompletni sustav (prednamaz, izolacija i slično) od istog proizvođača, unutar jedinstvenog atestiranog sustava.  
Projektirana hidroizolacija sa bitumenskim hidroizolacijskim trakama i/ ili pvc izolacijama, punoplošno varene, te odgovarajućim bitumenski i/ ili cementnim premazima, ovisno o poziciji ugradnje.

- Podna glazura i izolacija:** Podne glazure projektirane od cementnog morta minimalne tlačne čvrstoće, marke MM 10, armirane polipropilenskim vlaknima. Debljina glazure minimalno 5,0 cm, strojno zaglađena za postavu završnih slojeva.  
Sve podne glazure se izvode u sistemu "plivajućeg poda" sa obaveznim dilatiranjem od nosivih elemenata sa izolacijskim slojem minimalne debljine 1,0 cm.  
Pod na tlu mora biti toplinski izoliran odgovarajućim materijalom na koji je postavljena završna obloga od negorivog cementnog estriha, time je spriječeno razvijanje i širenje požara unutar građevine.
- Podne obloge:** Sve podne obloge moraju biti odabrane u skladu sa namjenom pojedinog prostora.  
Podne obloge u hodnicima, mokrim sanitarnim čvorovima, garderobama, vanjskim terasama i slično obavezno se izvode sa protuklizno obrađenim hodnim površinama (odabirom materijala ili postavom završnog protukliznog zaštitnog premaza iz sustava odabranog proizvođača).
- Stropne obloge:** Na pojedinim pozicijama predviđena postava tipskih ovješeni stropova sa oblogom od gipskartonskih ploča na potkonstrukciji od tipskih aluminijskih elemenata ovješeni na armiranobetonskoj stropnoj ploči. Završna obloga su gipskartonske i/ili metalne ploče ovisno o poziciji ugradnje.
- Vanjska bravarija i stolarija:** Ugradnja sve vanjske bravarije i stolarije obavezno prema europskim RAL smjernicama sa obaveznim brtvljenjima spojeva bravarije sa nosivim konstrukcijama.  
Ostakljenje minimalno trostruko IZO sa 2 stakla niske emisije.  
 $U_w$  (max prozora) = 1,1 W / m<sup>2</sup>K,  $U_g$  (max ostakljenja) = 0,7 W / m<sup>2</sup>K.  
 $U_d$  (max punih dijelova vrata) = 1,8 W / m<sup>2</sup>K.
- Zaštita od osunčanja:** Predviđena ugradnja aluminijskih roleta.
- Toplinska zaštita:** Svi toplinski mostovi se moraju izolirati sa odgovarajućom toplinskom izolacijom minimalne debljine 10 cm, u duljini minimalno 1 m.  
Građevina mora svojim karakteristikama odgovarati nZEB standardu niskoenergetske izgradnje.
- Završna obrada pročelja:** Na dijelu građevine treba biti projektiran toplinski višeslojni ventilirani sustav sa završnom oblogom od tipskih plastificiranih aluminijskih kompozitnih obloga (tzv. Alucobond), tipskih kompakt ploča (tzv. max-compact, trespa i slično), i/ ili tipskih limenih obloga.
- "ETICS" obrada pročelja:** Na dijelu građevine će biti projektiran toplinski kontakti sustav pročelja, tzv. "ETICS" sustav sa završnom oblogom od fasadne žbuke.
- Obrada sokla i zidovi u kontaktu sa tlom:** Na dijelu građevine kontaktnoj zoni prskanja uz tlo, projektirati sustav sa izolacijom od ekstrudiranog polistirena (XPS) ili istovjetnog materijala otpornog na vodu i vlagu, obavezno unutar klasificiranog sustava jednog proizvođača, koji će se izvesti sa završnim slojem obloge od kamena i/ ili keramičkih i kamenih pločica.
- Atika/ ravni krovovi/ vijenac:** Atika mora biti toplinski izolirana kontinuirano sa svih strana kako bi se osigurala kontinuiranost toplinske izolacije i smanjio utjecaj toplinskih mostova.  
Hidroizolacija ravnih krovova projektirana sa tipskom pvc hidroizolacijom, koja je zbog požarnih propisa zaštićena cijelom svojom površinom na krovu i zabatnim zidovima atike sa negorivim staklenim filcom-geotekstilom, prema uputama proizvođača hidroizolacije.  
Učinkovita odvodnja oborinskih voda sa ravnog krova se osigurava izvedbom sloja lagano armiranog betona za pad, koji svojim nagibima formira plohe u nagibu do točkastih sifona za odvodnju oborinskih voda. Minimalna debljina sloja betona za pad 3 cm.
- Krovni pokrov:** Na ravnim krovovima završni sloj šljunak, topske betonske ploče na potkonstrukciji i slično.  
Na kosim krovovima završni sloj lim, limeni panel i slično, usklađen sa ventiliranim oblogama pročelja.

## B.1.7 ZAŠTITA OD POŽARA

- Općenito:** Predmetna građevina projektirana kao slobodnostojeća, udaljena od svih međa minimalno tri metra. Podijela na zasebne požarne odjeljke će se definirati glavnim projektom sukladno Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN RH 29/13, 87/15).
- Prema projektiranoj namjeni predmetna građevina niskog požarnog opterećenja, bez bitnih izvora požara. U neposrednoj blizini, preko puta, na udaljenosti od 30 m smješten DVD Sveti Petar Orehovec sa dostupnom tehnikom za brzu intervenciju u slučaju požara. Na udaljenosti od 10 km smještena JVP Križevci sa dostupnom tehnikom za brzu intervenciju u slučaju požara.
- Vatrogasni pristup i prostor za operativni rad vatrogasnih vozila:** Glavni vatrogasni pristup osiguran direktno preko postojeće javne asfaltirane dvosmjerne prometnice, nerazvrstane ceste NC 519 izgrađene na KČB. 4738, KO. Sveti Petar Orehovec. Interne prometnice širine 6,0 m sa radijusima od 5,0 m čime je osiguran neometani prolaz i pristup interventnim vatrogasnim vozilima do prostora za operativni rad vatrogasnih vozila sukladno propisima. Pristup vatrogasaca sa ljestvama osiguran sa sve četiri strane građevine, čime je osigurano učinkovito štíćenje građevine i sigurna evakuacija korisnika.
- Planirani sustavi zaštite od požara:** U građevini planirana izvedba sljedećih sustava zaštite od požara:
1. Sustav unutarnje i vanjske hidrantske mreže.
  2. Postava vatrogasnih aparata za početno gašenje požara u svim dijelovima građevine.
  3. Evakuacija u minimalno 2 smjera.

B.2

3D VIZUALIZACIJA PROJEKTA

F1. pogled jugoistok- glavno ulično pročelje



1. faza (dio A)

2. faza (dio B)

F2. pogled jugoistok



1. faza (dio A)

3. faza (dio C)

2. faza (dio B)

F3. pogled jug



1. faza (dio A)

3. faza (dio C)

2. faza (dio B)

F4. pogled jug



1. faza (dio A)

3. faza (dio C)

2. faza (dio B)

F5. pogled jug



F6. pogled jugozapad



F7. pogled jugozapad



1. faza (dio A)

F8. pogled zapad



1. faza (dio A)

F9. pogled sjeverozapad



2. faza (dio B)

1. faza (dio A)

F10. pogled sjeverozapad



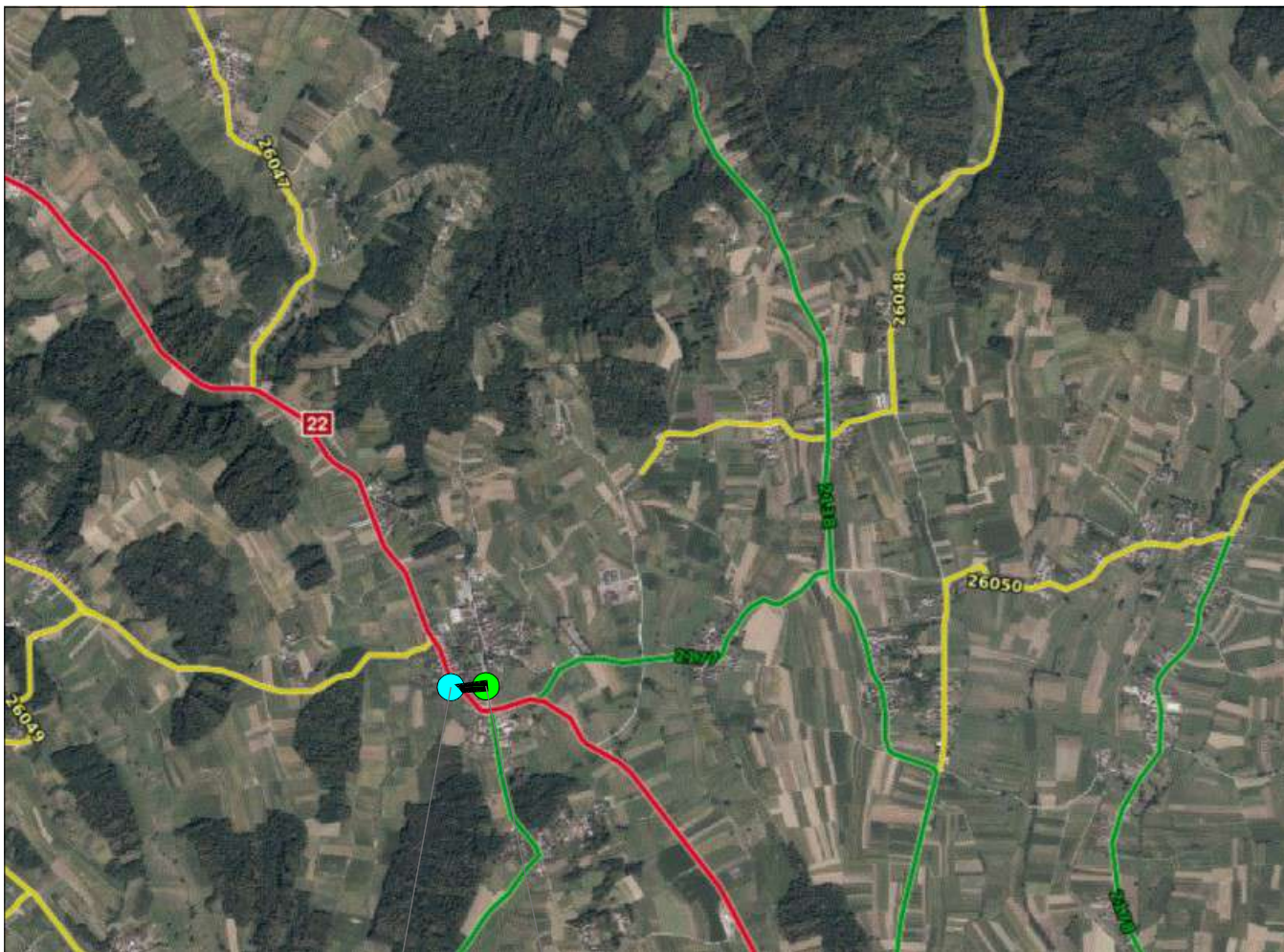
2. faza (dio B)

3. faza (dio C)

1. faza (dio A)

B.3

GRAFIČKI PRIKAZI PROJEKTA



POZICIJA PRIKLJUČKA  
NA D 22

POZICIJA PRIKLJUČKA  
NA NC 519

PREGLEDNA SITUACIJA  
POZICIJA PRIKLJUČKA NA JAVNU CESTU  
M 1:2500



m0 250 1250



KASIK d.o.o.

Trg svetog Florijana 5, HR-48260 Križevci  
tel (048) 681 345, fax (048) 712 797  
e-mail: kasik@inet.hr, OIB 13059805273

<b>NAZIV/IME INVESTITORA</b> OPĆINA SVETI PETAR OREHOVEC		<b>RAZINA OBRADJE PROJEKTA</b> IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT		<b>PROJEKTANT</b> ovlaštena arhitektica A3296, dipl.ing.arh. MARTINA KAŠIK		
<b>NAZIV GRAĐEVINE</b> STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA		<b>SADRŽAJ</b> PREGLEDNA SITUACIJA POZICIJA PRIKLJUČKA NA JC				
<b>LOKACIJA GRAĐEVINE</b> KO. SVETI PETAR OREHOVEC KČB. 2714/7 I 2714/4		<b>TD</b> 127/25	<b>MAPA</b> 1/1	<b>MJERILO</b> 1:2500	<b>DATUM</b> 03/25	<b>SURADNICI</b> ing.grad. ZDENKA PUGAR
					<b>LIST</b> B.3.1	



K. O.: SVETI PETAR OREHOVEC  
 MB: 315630  
 za k.č.br. 2714/4, 2714/7  
 Mjerilo 1: 500  
 OZNAKA: 15/25  
 TD: 127/25

UOIG  
 MARIJA KOVAČEVIĆ

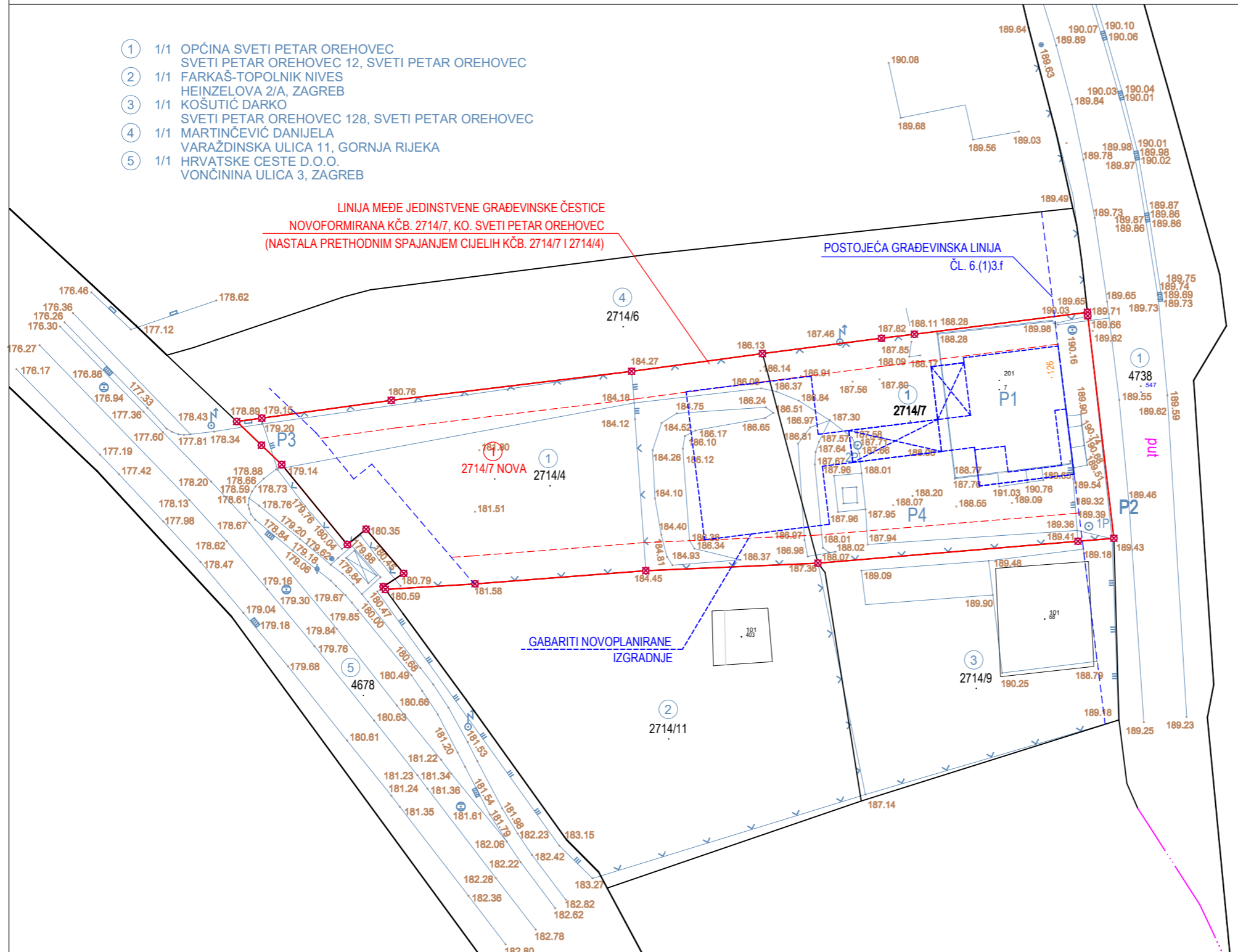
## GEODETSKA SITUACIJA STVARNOG STANJA TERENA

- ① 1/1 OPĆINA SVETI PETAR OREHOVEC  
SVETI PETAR OREHOVEC 12, SVETI PETAR OREHOVEC
- ② 1/1 FARKAŠ-TOPOLNIK NIVES  
HEINZLOVA 2/A, ZAGREB
- ③ 1/1 KOŠUTIĆ DARKO  
SVETI PETAR OREHOVEC 128, SVETI PETAR OREHOVEC
- ④ 1/1 MARTINČEVIĆ DANIJELA  
VARAŽDINSKA ULICA 11, GORNJA RIJEKA
- ⑤ 1/1 HRVATSKE CESTE D.O.O.  
VONČININA ULICA 3, ZAGREB

LINJA MEĐE JEDINSTVENE GRAĐEVINSKE ČESTICE  
 NOVOFORMIRANA KČB. 2714/7, KO. SVETI PETAR OREHOVEC  
 (NASTALA PRETHODNIM SPAJANJEM CIJELIH KČB. 2714/7 I 2714/4)

POSTOJEĆA GRAĐEVINSKA LINIJA  
 ČL. 6.(1)3.f

GABARITI NOVOPLANIRANE  
 IZGRADNJE



OZ	LEGENDA POSTOJEĆE IZGRADNJE
P1	POSLOVNA ZGRADA (TRGOVINA)- UKLANJANJE
P2	KOLNO PJEŠAČKI ULAZ- UREĐENJE
P3	KOLNO PJEŠAČKI ULAZ- UREĐENJE
P4	INTERNO DVORIŠTE- UREĐENJE

POSTOJEĆE STANJE  
 SITUACIJA NA GSSST  
 M 1:500

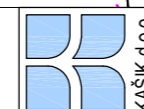


m0 10 50

Datum izrade: ožujak 2025.

Ovlašteni inženjer geodezije: Marija Kovačević, mag.ing.geod. et geoinf.  
 Broj ovlaštenja: GEO 1055

Projektant: Martina Kašik, dipl.ing.arh.  
 Broj ovlaštenja: A 3296



NAZIV/IME INVESTITORA  
 OPĆINA SVETI PETAR OREHOVEC

NAZIV GRAĐEVINE  
 STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA

LOKACIJA GRAĐEVINE  
 KO. SVETI PETAR OREHOVEC  
 KČB. 2714/7 I 2714/4

RAZINA OBRADJE PROJEKTA  
 IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT

SADRŽAJ  
 SITUACIJA NA GSSST  
 POSTOJEĆE STANJE

TD  
 127/25

MAPA  
 1/1

MJERILO  
 1:500

Trg svetog Florijana 5, HR-48260 Križevci  
 tel (048) 681 345, fax (048) 712 797  
 e-mail: kasik@inet.hr, OIB 13059805273

PROJEKTANT  
 ovlaštena arhitektica A3296, dipl.ing.arh.  
 MARTINA KAŠIK

DATUM  
 03/25

SURADNICI  
 ing.grad.  
 ZDENKA PUGAR

LIST  
 B.3.2



K. O.: SVETI PETAR OREHOVEC  
 MB: 315630  
 za k.č.br. 2714/4, 2714/7  
 Mjerilo 1: 500  
 OZNAKA: 15/25  
 TD: 127/25

UOIG  
 MARIJA KOVAČEVIĆ

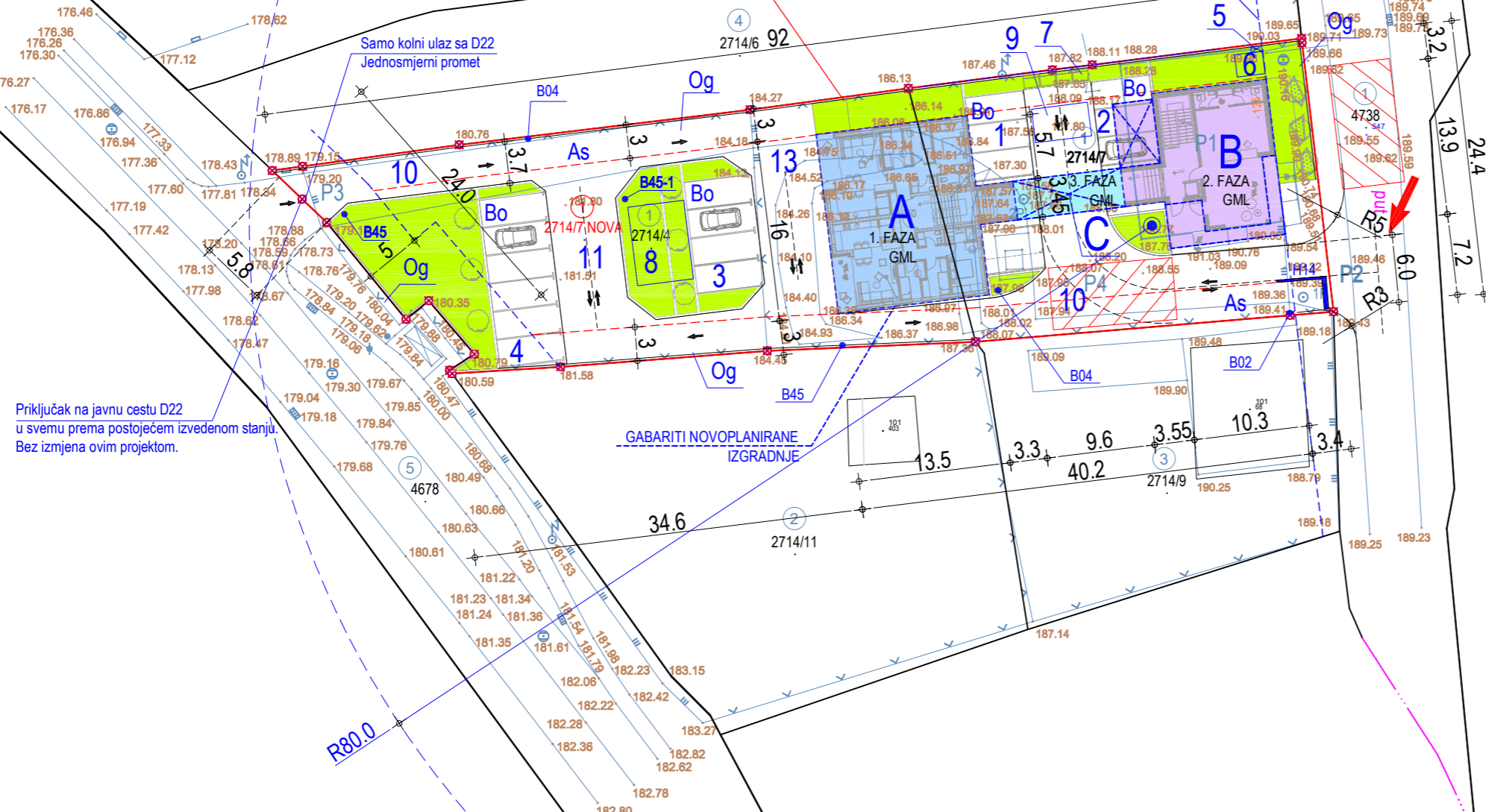
## GEODETSKA SITUACIJA STVARNOG STANJA TERENA

- 1/1 OPĆINA SVETI PETAR OREHOVEC
- 1/1 SVETI PETAR OREHOVEC 12, SVETI PETAR OREHOVEC
- 1/1 FARKAŠ-TOPOLNIK NIVES
- 1/1 HEINZLOVA 2/A, ZAGREB
- 1/1 KOŠUTIĆ DARKO
- 1/1 SVETI PETAR OREHOVEC 128, SVETI PETAR OREHOVEC
- 1/1 MARTINČEVIĆ DAMIJELA
- 1/1 VARAŽDINSKA ULICA 11, GORNJA RIJEKA
- 1/1 HRVATSKE CESTE D.O.O.
- 1/1 VONČININA ULJICA 3, ZAGREB

LINJA MEĐE JEDINSTVENE GRAĐEVINSKE ČESTICE  
 NOVOFORMIRANA KČB. 2714/7, KO. SVETI PETAR OREHOVEC  
 (NASTALA PRETHODNIM SPAJANJEM CIJELIH KČB. 2714/7 I 2714/4)

POSTOJEĆA GRAĐEVINSKA LINIJA  
 ČL. 6.(1)3.f

Samo kolni ulaz sa D22  
 Jednosmjerni promet



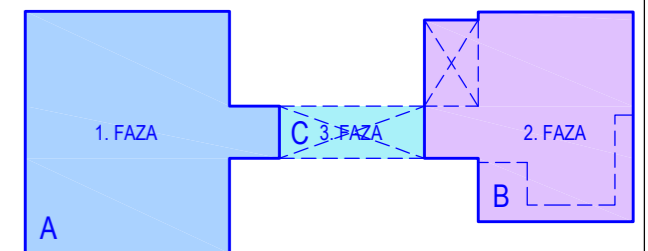
Priklučak na javnu cestu D22  
 u svemu prema postojećem izvedenom stanju.  
 Bez izmjena ovim projektom.

OZ	LEGENDA POSTOJEĆE IZGRADNJE
P1	POSLOVNA ZGRADA (TRGOVINA)- UKLANJANJE
P2	KOLNO PJEŠAČKI ULAZ- UREĐENJE
P3	KOLNO PJEŠAČKI ULAZ- UREĐENJE
P4	INTERNO DVORIŠTE- UREĐENJE

OZ	LEGENDA NOVOPLANIRANE IZGRADNJE	
A	1. FAZA	STAMBENI ANEKS
B	2. FAZA	POSLOVNI ANEKS
C	3. FAZA	SPOJNA TERASA NA 1. KATU
1	1. FAZA	PARKIRALIŠTE UZ STAMBENI ANEKS
2	2. FAZA	PARKIRALIŠTE UZ POSLOVNI ANEKS
3	2. FAZA	PARKIRALIŠTE UZ POSLOVNI ANEKS
4	2. FAZA	PARKIRALIŠTE UZ POSLOVNI ANEKS
5	1. FAZA	POZICIJA GRO NN
6	1. FAZA	PRIKLJUČNO VODOMJERNO OKNO
7	1. FAZA	PROSTOR SPREMNIKA OTPADA
8	1. FAZA	SABIRNA JAMA OTPADNIH VODA (STAMBENI ANEKS)
9	2. FAZA	SABIRNA JAMA OTPADNIH VODA (POSLOVNI ANEKS)
10	1. FAZA	INTERNE PROMETNICE (STAMBENI ANEKS)
11	2. FAZA	INTERNE PROMETNICE (POSLOVNI ANEKS)

OZ	LEGENDA NOVOPLANIRANOG UREĐENJA PARCELE
Og	OGRADA
⊙	VANJSKI NADZEMNI HIDRANT
■	ZELENE TRAVNATE POVRŠINE
As	ASFALTNE PROMETNE POVRŠINE
Bo	ASFALTNE PROMETNE POVRŠINE
⇄	OBAVEZNI SMJER INTERNOG PROMETA NA LOKACIJI

PODJELA NA FAZE IZGRADNJE



## NOVOPROJEKTIRANO STANJE SITUACIJA NA GSSST M 1:500



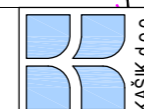
m0 10 50

Datum izrade: ožujak 2025.

Ovlašteni inženjer geodezije: Marija Kovačević, mag.ing.geod. et geoinf.  
 Broj ovlaštenja: GEO 1055

Projektant: Martina Kašik, dipl.ing.arh.  
 Broj ovlaštenja: A 3296

LEGENDA UPOTREBLJENIH SIMBOLA I OZNAKA	
←	PRISTUP VATROGASNOG VOZILA
⊠	PROSTOR ZA OPERATIVNI RAD VATROGASNIH VOZILA 11x5.5m
⊙	VANJSKI NADZEMNI HIDRANT



NAZIV/IME INVESTITORA  
 OPĆINA SVETI PETAR OREHOVEC

NAZIV GRAĐEVINE  
 STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA

LOKACIJA GRAĐEVINE  
 KO. SVETI PETAR OREHOVEC  
 KČB. 2714/7 I 2714/4

RAZINA OBRADJE PROJEKTA  
 IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT

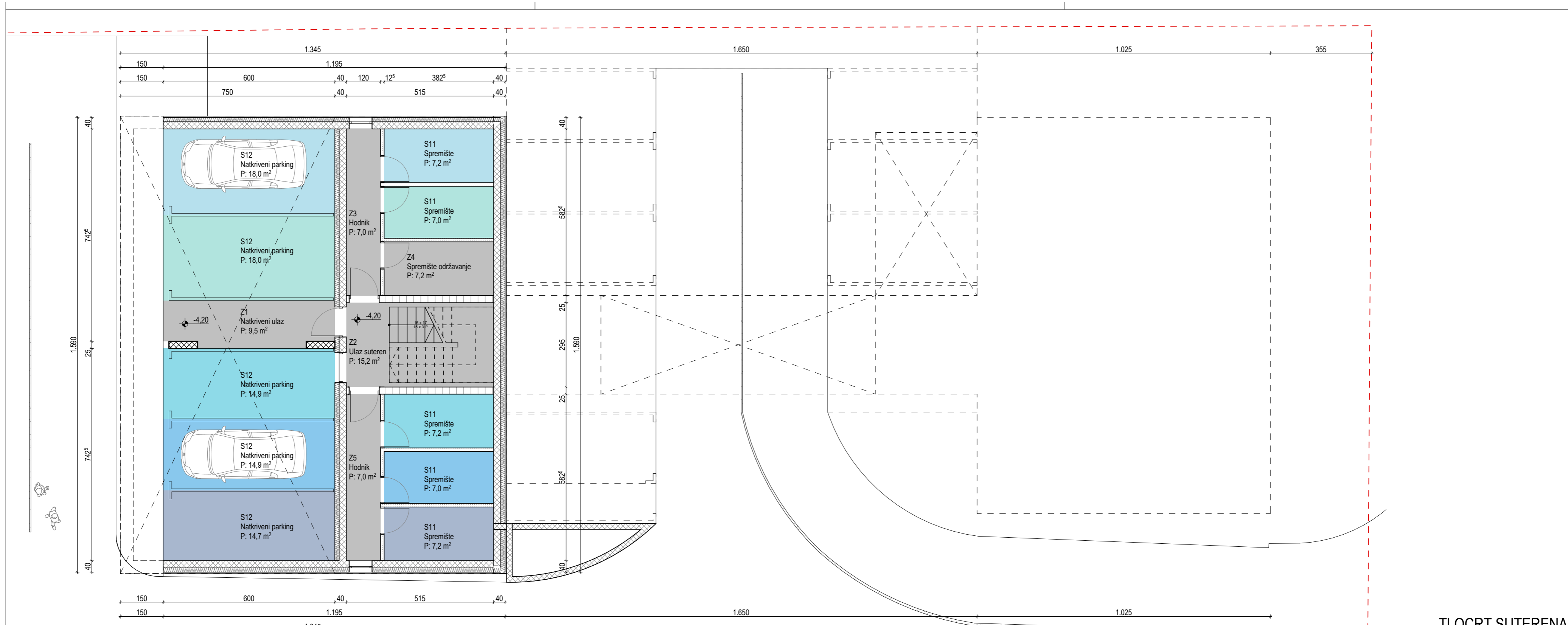
SADRŽAJ  
 SITUACIJA NA GSSST  
 NOVOPROJEKTIRANO STANJE

LOKACIJA GRAĐEVINE  
 KO. SVETI PETAR OREHOVEC  
 KČB. 2714/7 I 2714/4

Trg svetog Florijana 5, HR-48260 Križevci  
 tel (048) 681 345, fax (048) 712 797  
 e-mail: kasik@inet.hr, OIB 13059805273

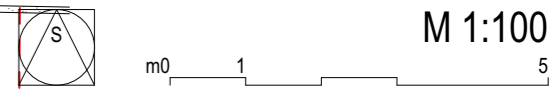
PROJEKTANT  
 ovlaštena arhitektica A3296, dipl.ing.arh.  
 MARTINA KAŠIK

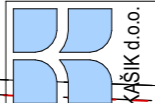
DATUM	SURADNICI	LIST
03/25	ing.grad. ZDENKA PUGAR	B.3.3

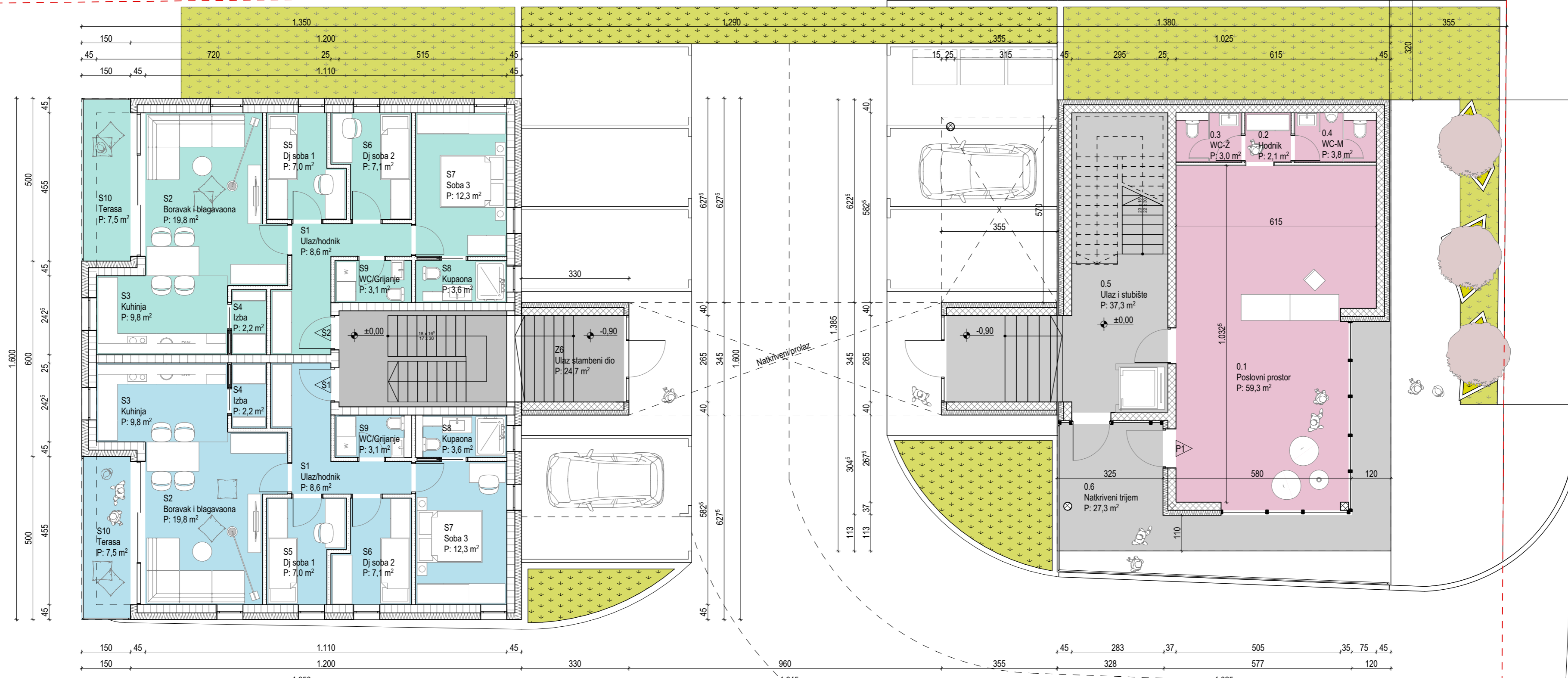


BGP STAMBENO OTVORENO (NATKRIVENI PARKING)= 119,4 m<sup>2</sup>  
 BGP STAMBENO ZATVORENO= 94,6 m<sup>2</sup>  
 BGP STAMBENO SVEUKUPNO= 214,0 m<sup>2</sup> (A)

**TLOCRT SUTERENA**  
**M 1:100**



 <b>KASIK d.o.o.</b> Trg svetog Florijana 5, HR-48260 Križevci tel (048) 681 345, fax (048) 712 797 e-mail: kasik@inet.hr, OIB 13059805273		<b>PROJEKTANT</b> ovlaštena arhitektica A3296, dipl.ing.arh. <b>MARTINA KAŠIK</b>	
<b>NAZIV INVESTITORA</b> OPĆINA SVETI PETAR OREHOVEC		<b>RAZINA OBRADE PROJEKTA</b> IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT	
<b>NAZIV GRADEVINE</b> STAMBENO-POSLOVNA GRADEVINA		<b>SADRŽAJ</b> TLOCRT SUTERENA	
<b>LOKACIJA GRADEVINE</b> KO. SVETI PETAR OREHOVEC KČB. 2714/7 I 2714/4	<b>TD</b> 127/25	<b>MAPA</b> 1/1	<b>MJERILO</b> 1:100
<b>DATUM</b> 03/25	<b>SURADNICI</b> ing.građ. ZDENKA PUGAR	<b>LIST</b> B.3.4	

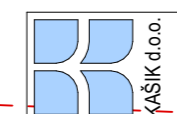
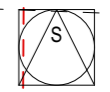


BGP STAMBENO OTVORENO (TERASA 1)= 7,5 m<sup>2</sup>  
 BGP STAMBENO OTVORENO (TERASA 2)= 7,5 m<sup>2</sup>  
 BGP STAMBENO ZATVORENO= 212,4 m<sup>2</sup>  
**BGP STAMBENO SVEUKUPNO= 227,4 m<sup>2</sup> (A)**

**BGP NATKRIVENI PROLAZ OTVORENO= 33,1 m<sup>2</sup> (C)**

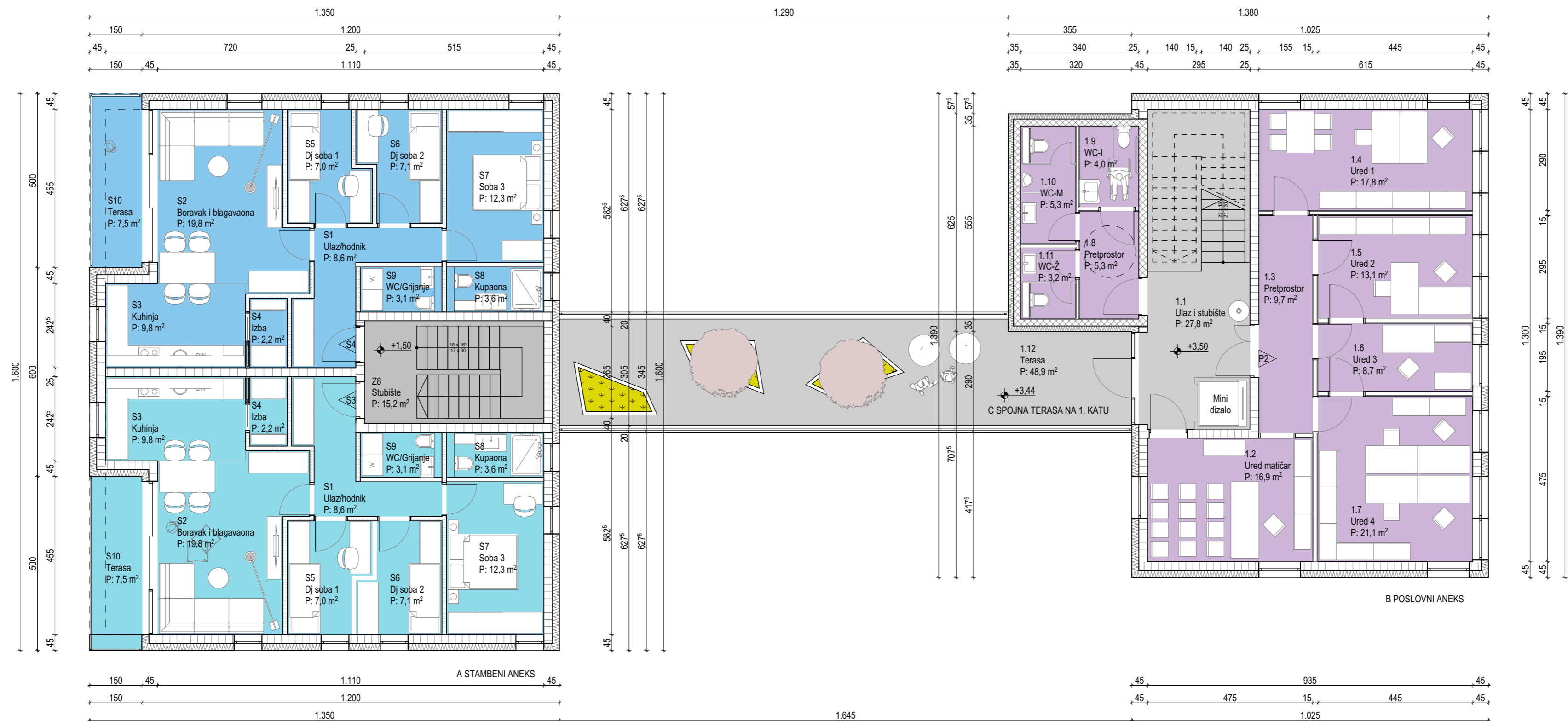
BGP POSLOVNO ZATVORENO= 126,5 m<sup>2</sup>  
 BGP POSLOVNO OTVORENO (NATKRIVENI TRIJEM)= 27,3 m<sup>2</sup>  
 BGP POSLOVNO OTVORENO (NATKRIVENI PARKING)= 20,2 m<sup>2</sup>  
**BGP POSLOVNO SVEUKUPNO= 174,4 m<sup>2</sup> (B)**

**TLOCRT PRIZEMLJA**  
**M 1:100**



NAZIV IVE INVESTITORA OPĆINA SVETI PETAR OREHOVEC		RAZINA OBRADJE PROJEKTA IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT		PROJEKTANT ovlaštena arhitektica A3296, dipl.ing.arh. MARTINA KAŠIK		
NAZIV GRADEVINE STAMBENO-POSLOVNA GRADEVINA		SADRŽAJ TLOCRT PRIZEMLJA				
LOKACIJA GRADEVINE KO. SVETI PETAR OREHOVEC KČB. 2714/7 I 2714/4		TD 127/25	MAPA 1/1	MJERILO 1:100	DATUM 03/25	SURADNICI ing.građ. ZDENKA PUGAR

Trg svetog Florijana 5, HR-48260 Križevci  
 tel (048) 681 345, fax (048) 712 797  
 e-mail: kasik@inet.hr, OIB 13059805273

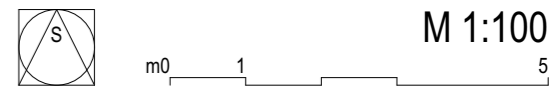


BGP STAMBENO OTVORENO (TERASA 1)= 7,5 m2  
 BGP STAMBENO OTVORENO (TERASA 2)= 7,5 m2  
 BGP STAMBENO ZATVORENO= 201,0 m2  
 BGP STAMBENO SVEUKUPNO= 216,0 m2 (A)

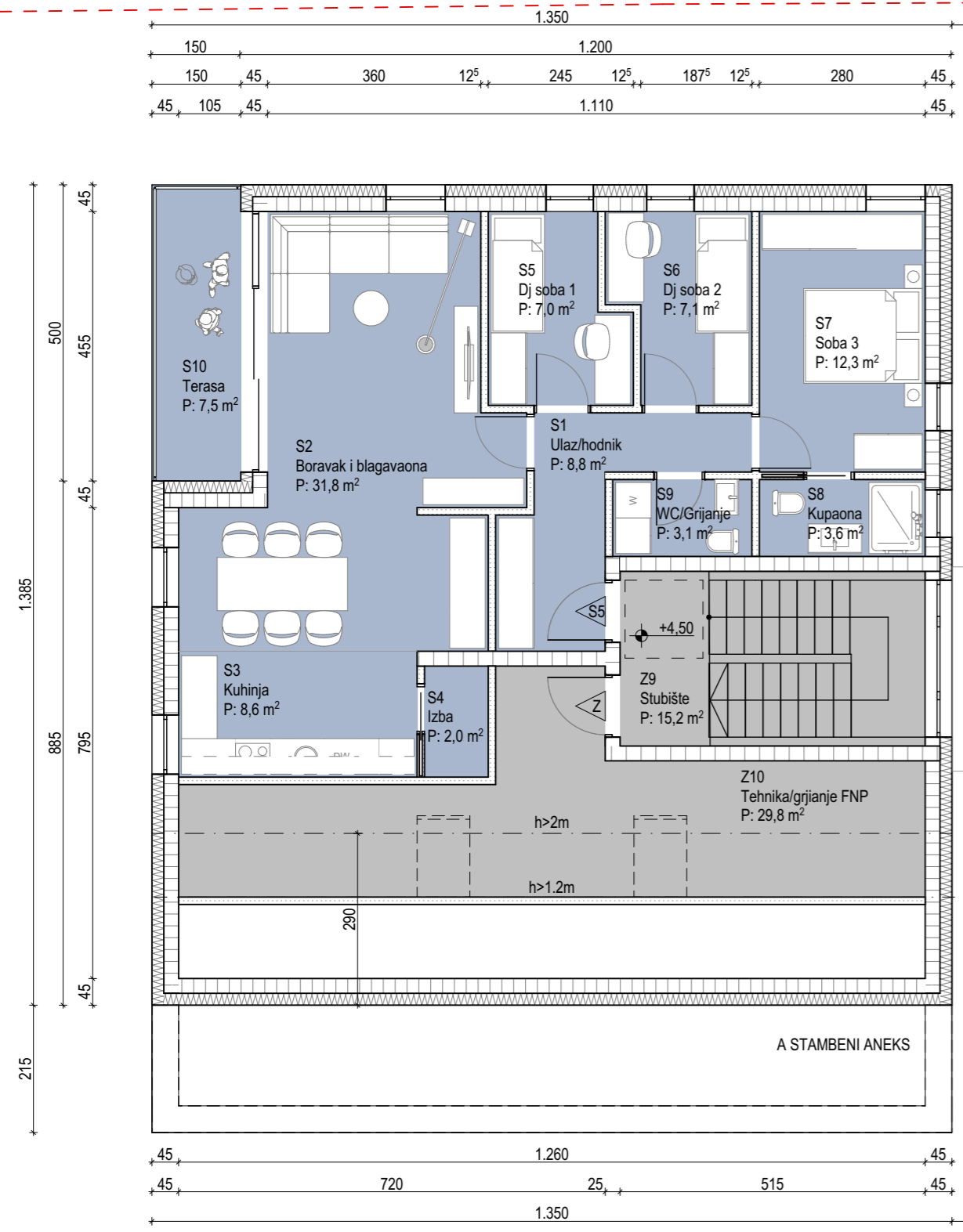
BGP SPOJNI HODNIK OTVORENO= 54,8 m2 (C)

BGP POSLOVNO ZATVORENO= 164,7 m2 (B)

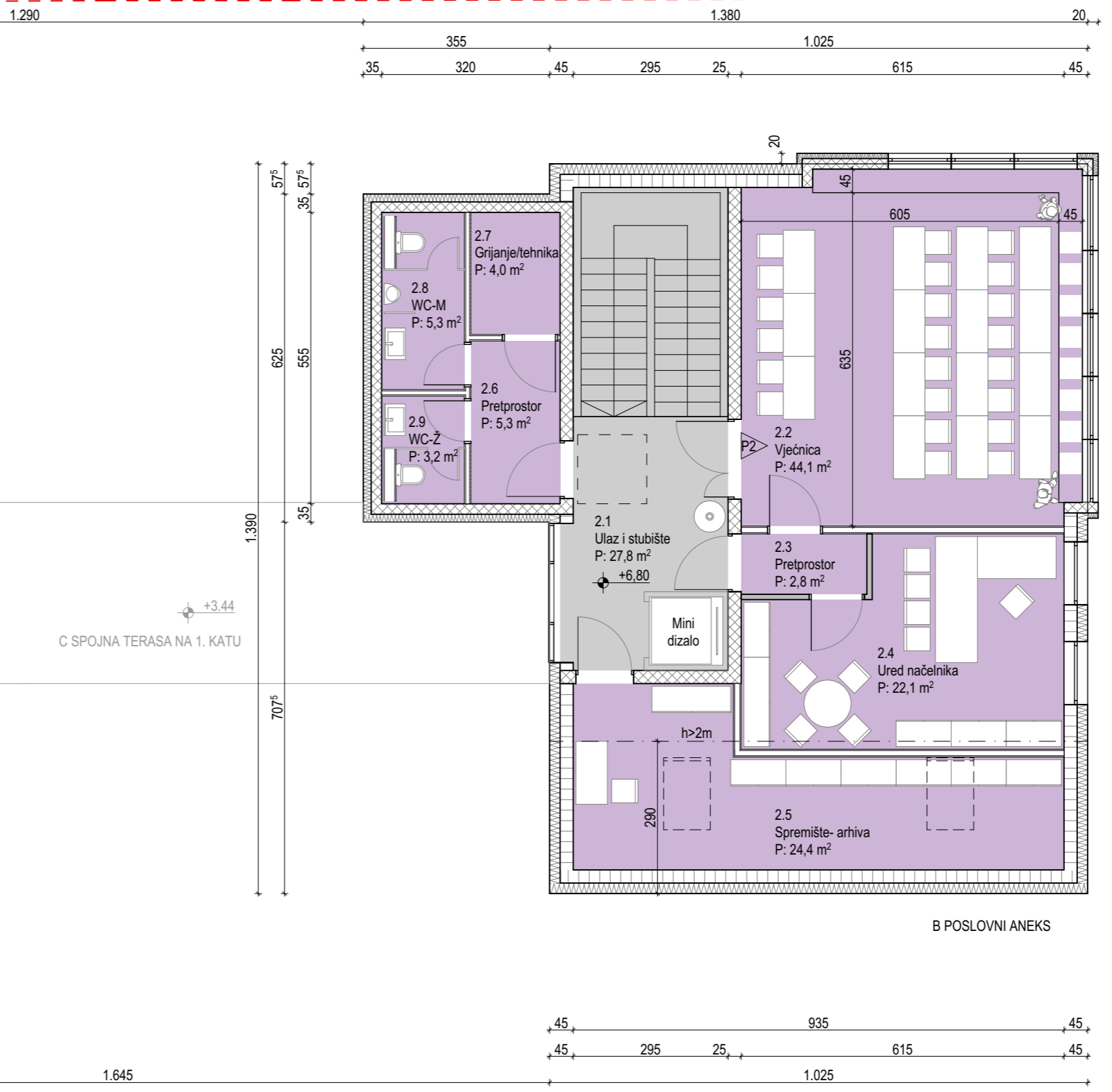
TLOCRT 1. KATA  
 M 1:100



		Trg svetog Florijana 5, HR-48260 Križevci tel (048) 681 345, fax (048) 712 797 e-mail: kasik@inet.hr, OIB 13059805273				
NAZIV IVE INVESTITORA OPĆINA SVETI PETAR OREHOVEC	RAZINA OBRADE PROJEKTA IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT	PROJEKTANT ovlaštena arhitektica A3296, dipl.ing.arh. MARTINA KAŠIK				
NAZIV GRADEVINE STAMBENO-POSLOVNA GRADEVINA	SADRŽAJ TLOCRT 1. KATA					
LOKACIJA GRADEVINE KO. SVETI PETAR OREHOVEC KČB. 2714/7 I 2714/4	TD 127/25	MAPA 1/1	MJERILO 1:100	DATUM 03/25	SURADNICI ing.grad. ZDENKA PUGAR	LIST B.3.6



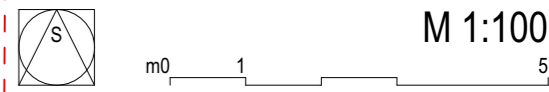
BGP STAMBENO OTVORENO (TERASA)= 7,5 m2  
 BGP STAMBENO ZATVORENO= 179,5 m2  
 BGP STAMBENO ZATVORENO (H>2m)= 140,3 m2  
 BGP STAMBENO SVEUKUPNO (H>2m)= 147,8 m2 (A)  
 BGP STAMBENO SVEUKUPNO= 187,0 m2 (A)



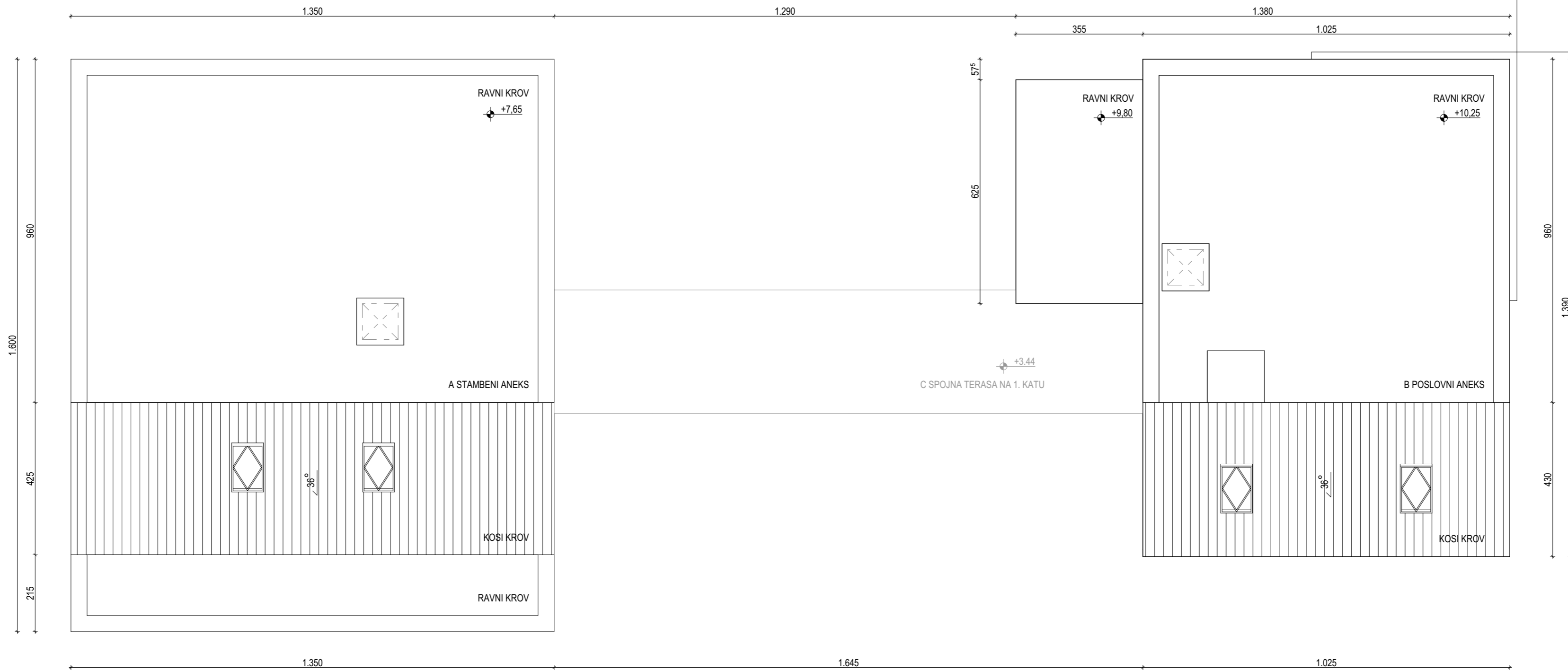
BGP POSLOVNO ZATVORENO= 167,5 m2 (B)  
 BGP POSLOVNO ZATVORENO (H>2m)= 137,4 m2 (B)

C SPOJNA TERASA NA 1. KATU

TLOCRT 2. KATA  
 M 1:100



 KASIK d.o.o. Trg svetog Florijana 5, HR-48260 Križevci tel (048) 681 345, fax (048) 712 797 e-mail: kasik@inet.hr, OIB 13059805273		NAZIV I/IME INVESTITORA OPĆINA SVETI PETAR OREHOVEC		RAZINA OBRADJE PROJEKTA IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT		PROJEKTANT ovlaštena arhitektica A3296, dipl.ing.arh. MARTINA KAŠIK	
NAZIV GRADEVINE STAMBENO-POSLOVNA GRADEVINA		SADRŽAJ TLOCRT 2. KATA					
LOKACIJA GRADEVINE KO. SVETI PETAR OREHOVEC KČB. 2714/7 I 2714/4		TD 127/25	MAPA 1/1	MJERILO 1:100	DATUM 03/25	SURADNICI ing.grad. ZDENKA PUGAR	LIST B.3.7

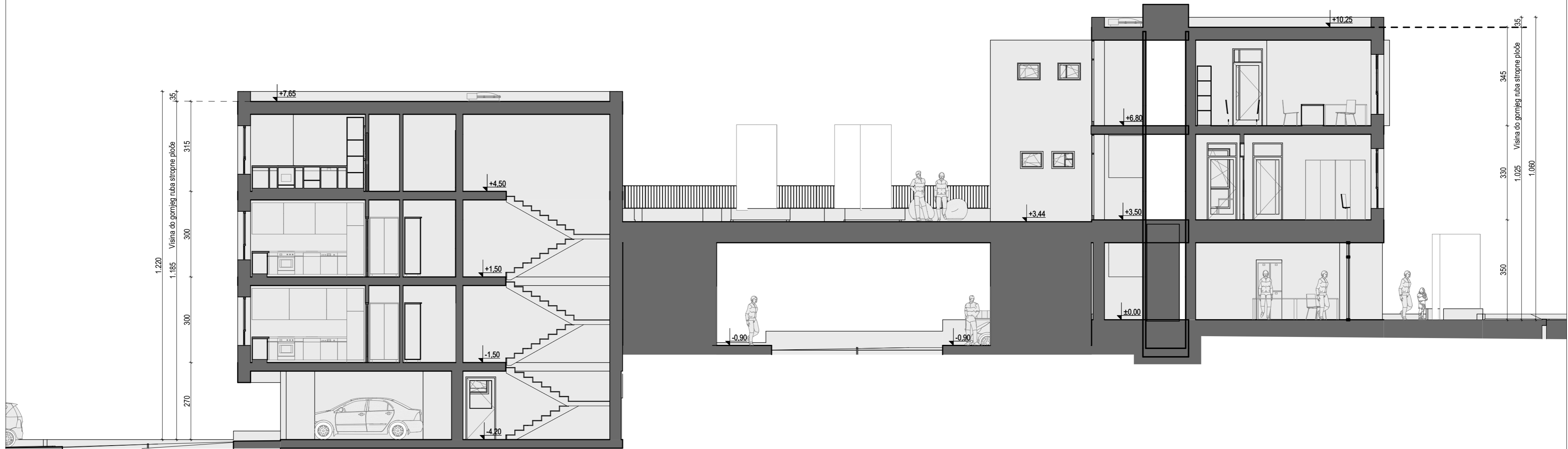


TLOCRT KROVNIH PLOHA

M 1:100

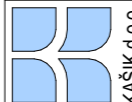


 KAŠIK d.o.o. Trg svetog Florijana 5, HR-48260 Križevci tel (048) 681 345, fax (048) 712 797 e-mail: kasik@inet.hr, OIB 13059805273		NAZIV I/IME INVESTITORA OPĆINA SVETI PETAR OREHOVEC		RAZINA OBRADE PROJEKTA IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT		PROJEKTANT ovlaštena arhitektica A3296, dipl.ing.arh. MARTINA KAŠIK	
NAZIV GRADEVINE STAMBENO-POSLOVNA GRADEVINA		SADRŽAJ TLOCRT KROVNIH PLOHA					
LOKACIJA GRADEVINE KO. SVETI PETAR OREHOVEC KČB. 2714/7 I 2714/4		TD 127/25	MAPA 1/1	MJERILO 1:100	DATUM 03/25	SURADNICI ing.građ. ZDENKA PUGAR	LIST B.3.8

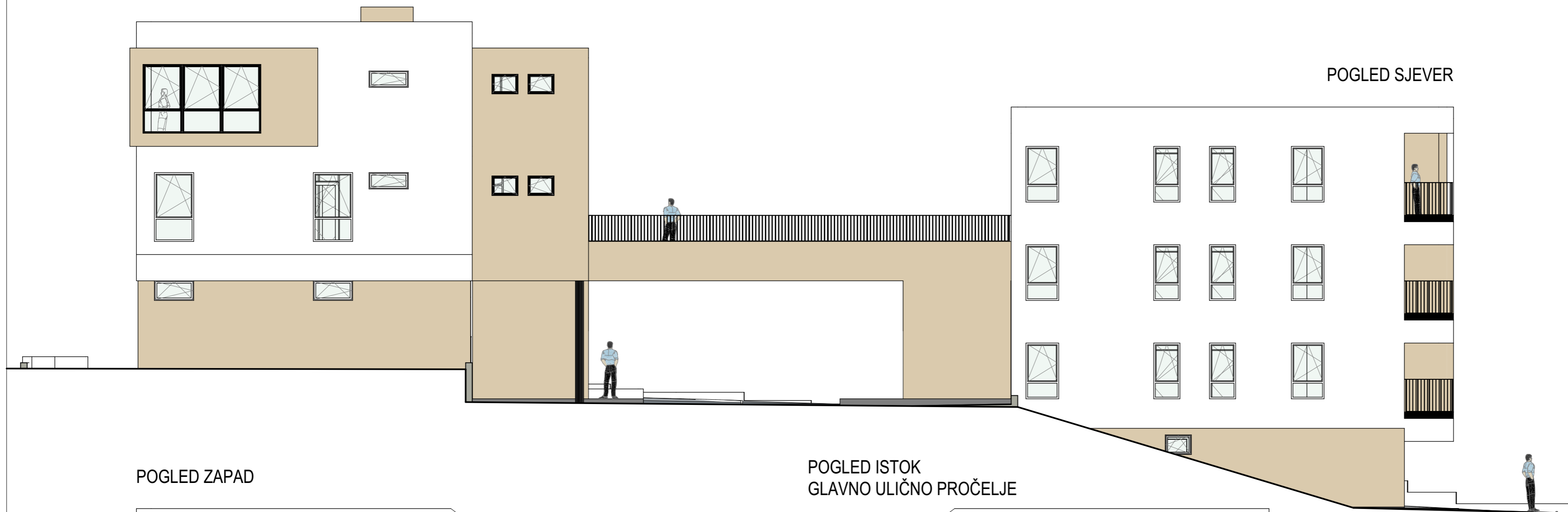


UZDUŽNI PRESJEK  
M 1:100

m0 1 5

 KASIK d.o.o. Trg svetog Florijana 5, HR-48260 Križevci tel (048) 681 345, fax (048) 712 797 e-mail: kasik@inet.hr, OIB 13059805273		NAZIV/IME INVESTITORA OPĆINA SVETI PETAR OREHOVEC		RAZINA OBRADJE PROJEKTA IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT		PROJEKTANT ovlaštena arhitektica A3296, dipl.ing.arh. MARTINA KAŠIK					
NAZIV GRADEVINE STAMBENO-POSLOVNA GRADEVINA		SADRŽAJ UZDUŽNI PRESJEK		LOKACIJA GRADEVINE KO. SVETI PETAR OREHOVEC KČB. 2714/7   2714/4		TD 127/25	MAPA 1/1	MJERILO 1:100	DATUM 03/25	SURADNICI ing.građ. ZDENKA PUGAR	LIST B.3.9

POGLED SJEVER



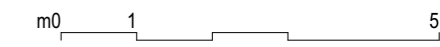
POGLED ZAPAD

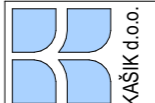


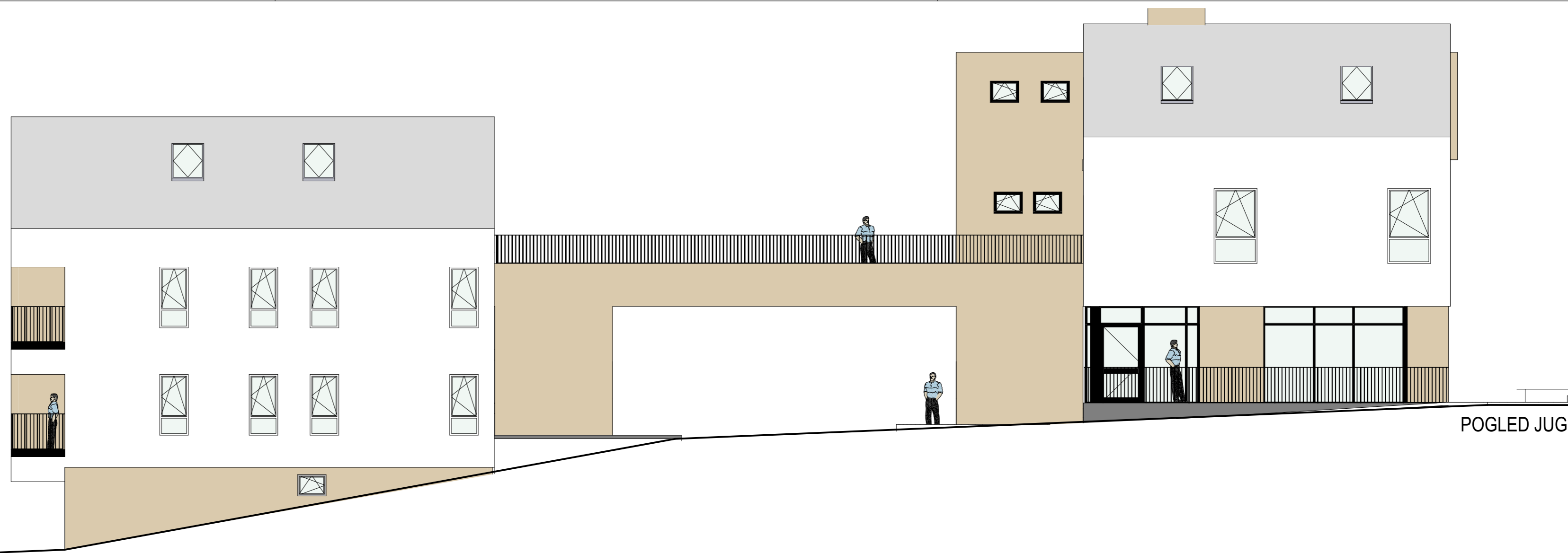
POGLED ISTOK  
GLAVNO ULIČNO PROČELJE



POGLEDI 1  
M 1:100



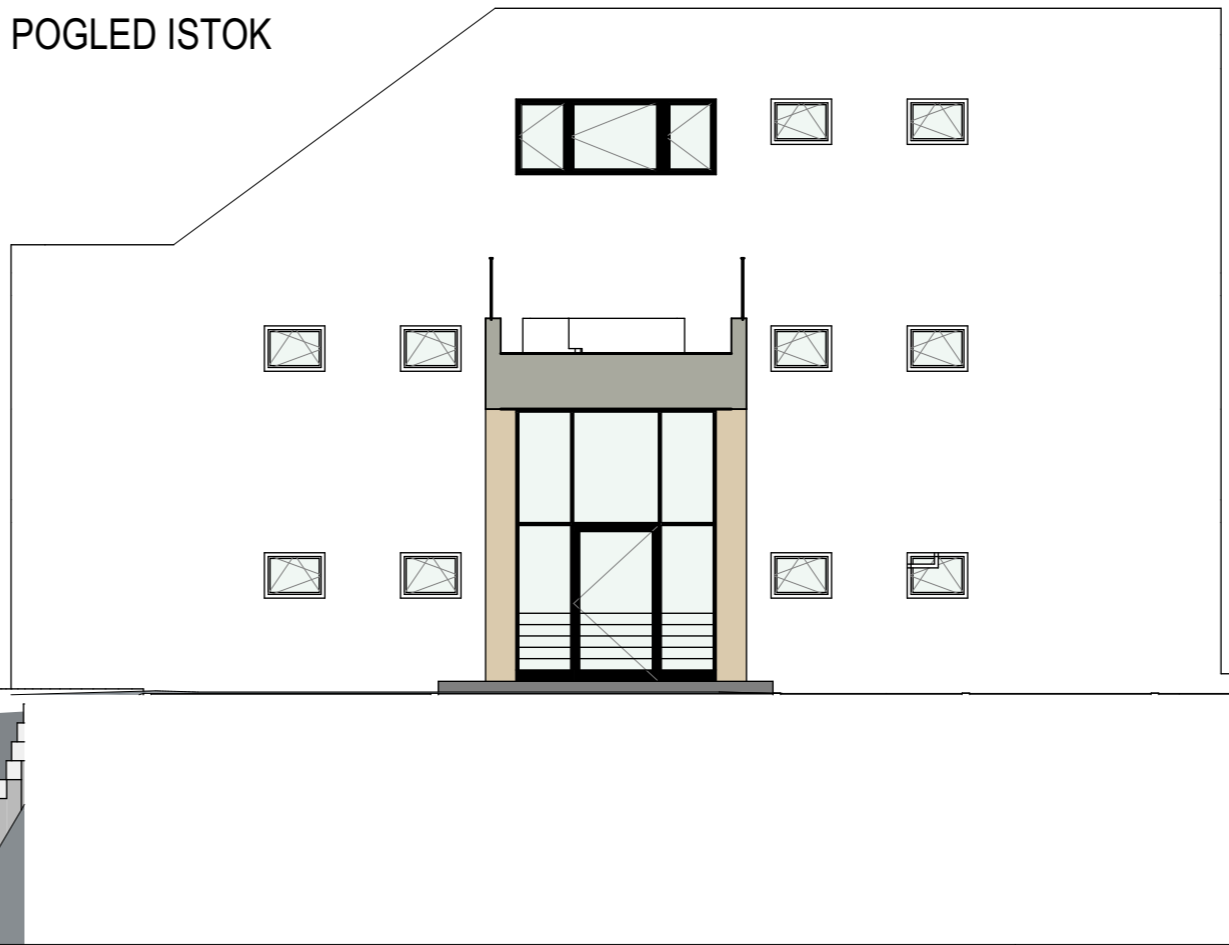
 KAŠIK d.o.o. Trg svetog Florijana 5, HR-48260 Križevci tel (048) 681 345, fax (048) 712 797 e-mail: kasik@inet.hr, OIB 13059805273		RAZINA OBRADE PROJEKTA IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT		PROJEKTANT ovlaštena arhitektica A3296, dipl.ing.arh. MARTINA KAŠIK			
NAZIV INVESTITORA OPĆINA SVETI PETAR OREHOVEC		NAZIV GRADEVINE STAMBENO-POSLOVNA GRADEVINA		SADRŽAJ POGLEDI 1			
LOKACIJA GRADEVINE KO. SVETI PETAR OREHOVEC KČB. 2714/7 I 2714/4		TD 127/25	MAPA 1/1	MJERILO 1:100	DATUM 03/25	SURADNICI ing.građ. ZDENKA PUGAR	LIST B.3.10



POGLED JUG

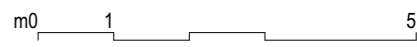


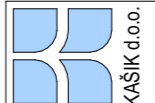
POGLED ZAPAD



POGLED ISTOK

POGLEDI 2  
M 1:100



 KASIK d.o.o. Trg svetog Florijana 5, HR-48260 Križevci tel (048) 681 345, fax (048) 712 797 e-mail: kasik@inet.hr, OIB 13059805273		NAZIV IVE INVESTITORA OPĆINA SVETI PETAR OREHOVEC		RAZINA OBRADJE PROJEKTA IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT		PROJEKTANT ovlaštena arhitektica A3296, dipl.ing.arh. MARTINA KAŠIK	
NAZIV GRADEVINE STAMBENO-POSLOVNA GRADEVINA		SADRŽAJ POGLEDI 2					
LOKACIJA GRADEVINE KO. SVETI PETAR OREHOVEC KČB. 2714/7 I 2714/4		TD 127/25	MAPA 1/1	MJERILO 1:100	DATUM 03/25	SURADNICI ing.grad. ZDENKA PUGAR	LIST B.3.11



B.4

GEODETSKI ELABORAT (SITUACIJA)

Dostavit će se investitoru nakon provedbe prethodnog postupka parcelacije u nadležnom uredu javne uprave za katastarske i zemljišnoknjižne poslove sukladno posebnim propisima.