

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE KUMROVEC

PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVOĐENJE

- neslužbena verzija -

OBUHVAĆA TEKST (ODREDBE ZA PROVOĐENJE) :

- Odluke o donošenju PPUO Kumrovec (Službeni glasnik KZŽ br. **15/04** od 16.12.2004.),
- Odluke o donošenju Izmjena i dopuna PPUO Kumrovec (Službeni glasnik KZŽ br. **2/08** od 18.02.2008.)
- Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna PPUO Kumrovec (Službeni glasnik KZŽ br. **23/09** od 05.10.2009.)
- Odluke o donošenju III. (ciljanih) izmjena i dopuna PPUO Kumrovec (Službeni glasnik KZŽ br. **13/13** od 22.04.2013.)

1.0.0. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE KUMROVEC

Članak 1.

Prostorni plan uređenja općine Kumrovec (nastavno u tekstu: Prostorni plan ili Plan), je novi prostorno-planski dokument, koji utvrđuje namjenu i svrhovito korištenje prostora, uvjete uređenja prostora, zaštitu okoliša, zaštitu kulturno-povijesne baštine i vrijednih dijelova prirode, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, a sve sa osnovnim ciljem optimalnog društvenog, gospodarskog i svekolikog razvoja općine Kumrovec.

Članak 2.

Uređivanje prostora na području Općine Kumrovec u smislu svih radova na, iznad ili ispod površine zemlje i voda provodit će se u skladu s ovim Prostornim planom, odn. u skladu s postavkama, koje iz ovog dokumenta proizlaze.

Članak 3.

/1/ Ovim Planom obuhvaćeno je područje teritorija Općine Kumrovec, kako je utvrđeno člankom 14. Zakona o područjima županija, gradova i Općina u Republici Hrvatskoj (NN 80/06 i 125/06, 16/07, 95/08, 46 i 145/10), a koje iznosi 17,5 km² (podatak: "Površine županija, gradova i Općina u Republici Hrvatskoj", Državna geodetska uprava, travanj 1997.)

/2/ Općina Kumrovec u sastavu je Krapinsko-zagorske županije, a obuhvaća naselja: Kumrovec, Donji Škrnik, Dugnjevce, Kladnik, Podgora, Ravno Brezje, Razdrto Tuheljsko, Razvor, Risvica i Velinci.

Članak 4.

/1/ Ovim se Prostornim planom osiguravaju temeljni uvjeti za ukupni razvitak društvenih i gospodarskih djelatnosti uz najoptimalnije svrhovito korištenje prostora.

/2/ Ovaj Prostorni plan utvrđuje namjenu, mjere korištenja, uređenje, zaštitu i oblikovanje zadanog prostora teritorija Općine Kumrovec na površinama za razvoj:

Unutar granica građevinskog područja naselja

Izvan granica građevinskog područja naselja

Članak 5.

Ovim se Prostornim planom utvrđuju karakteristične prostorno-funkcionalne cjeline kako slijedi:
Područja koncentracije izgradnje - naselje Kumrovec, Razvor
Disperzne zone izgradnje - sva ostala naselja i zaseoci
Etno-lokaliteti

Gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička Javna i društvena namjena

Spomen područje

- * Športsko-rekreativni centar
- * Zaštićeni krajolici
- * Dolina Sutle
- * Proizvodno-poslovna zona
- * Pogranična zona - granični cestovni prijelaz
- * Poljoprivredne, šumske, livadne i ostale površine

Članak 6.

Sukladno članku 5. za područje Općine Kumrovec ovim su Prostornim planom utvrđene zone detaljne namjene u skladu sa razvojnim konceptom temeljenim na postojećim prirodnim i društvenim resursima, a kako slijedi:

1. Građevinske zone naselja većih od 25 ha osnovne namjene stambene izgradnje mogu sadržavati i druge namjene koje nisu u suprotnosti sa osnovnom namjenom (trgovačke, uslužne, javne/društvene, zanatske i sl. djelatnosti).

2. Građevinske zone naselja manjih od 25 ha koje podrazumijevaju naselja, zaseoke i izdvojene

stambene objekte predviđaju osnovnu namjenu izgradnje individualnog stanovanja sa mogućnošću izgradnje gospodarskih objekata, manjih uzgajališta, radionica i uslužnih sadržaja koji nisu u suprotnosti sa osnovnom namjenom.

3. Građevinska zona uže centralne zone naselja Kumrovec za koju je ovim Planom predviđena izrada UPU-a, osnovne je namjene javnih i uslužno-ugostiteljskih sadržaja sa mogućnošću stanovanja.

4. Građevinska zona gospodarske namjene –ugostiteljsko turističke koja se ovim planom predviđa unutar postojećih građevina-spomen doma, osnovne je namjene ugostiteljsko turističke sa smještajnim kapacitetima – tipa hotel.

Građevinske zone javne i društvene namjene, koje se ovim planom predviđaju unutar postojećih građevina-bivša politička škola i rezidencija, osnovne je namjene javne – kultura, sa uslužno ugostiteljskim sadržajem.

5. Građevinska zona zaštićenog Starog sela osnovne namjene kulturno-povijesnog očuvanja zatečenog može imati isključivo sadržaje uslužne, ugostiteljske i kulturne u skladu sa specifičnim zatečenim objektom, a samo se postojeća / zatečena namjena stanovanja zadržava

6. Građevinske zone vikendica sa klijetima, vinski podrumi i vinogradarske građevine u funkciji proizvodnje i promocije vinskih i voćarskih proizvoda odn. izdvojeni objekti izvan građevinske zone mogu se formirati na područjima vinograda uz vinsku cestu, a prema posebnim uvjetima gradnje.

7. Športsko-rekreacijske zone namijenjene igralištima za golf, konjičkom rekreativnom jahanju i nogometnim terenima, sve sa pratećim ugostiteljsko-uslužnim objektima i sadržajima.

8. Proizvodno-poslovne zone na prostoru teritorija naselja Kumrovec na lokaciji postojeće zone uz proširenje na površinu jugoistočno od pogranične prometnice odn. južno od postojećeg nogometnog terena. Osnovna namjena je gospodarska za razvoj male privrede i privatnog poduzetništva u kojoj nije dozvoljena stambena izgradnja. Planom se predviđa vremensko trajanje do prenamjene u ovisnosti o realizaciji golf terena sa pratećim sadržajima.

9. Rezervna proizvodno-poslovna zona na području naselja Risvica. U slučaju potrebe i u ovisnosti od realizacije golf terena sa pratećim sadržajima moguće je izmjestiti ovim Planom predviđenu proizvodno-poslovnu zonu na teritorij naselja Risvica.

10. Zone sakralnih objekata nalaze se izdvojeno ili unutar građevinskih zona, podliježu zaštiti kulturne i spomeničke baštine, a registar je izdvojen u sklopu elaborata Stručne podloge zaštite kulturne i prirodne baštine.

11. Zone zaštite kulturno-povijesne baštine izdvojene ovim Planom u skladu su sa elaboratom Stručne podloge zaštite kulturne i prirodne baštine, a unutar zona ne mogu se izvoditi nikakvi radovi bez ishoda prethodne suglasnosti Ministarstva kulture - Uprave za zaštitu kulturne baštine.

12. Zona etno-sela izdvojena je cjelina I. kategorije zaštite (R76). Unutar zone nije dozvoljena nikakva nova izgradnja, a postojeće građevine potrebno je obnavljati I održavati u izvornom oblikovanju. Svaka intervencija podliježe ishoda suglasnosti od strane Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine u Zagrebu.

13. Zona zaštite prirodnog krajolika doline Sutle izdvojene ovim Planom u skladu su sa elaboratom Stručne podloge zaštite kulturne i prirodne baštine, a unutar zona ne mogu se izvoditi nikakvi radovi bez ishoda prethodne suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja - Uprave za zaštitu prirode.

14. Zone poljoprivrednih djelatnosti osnovne namjene uzgoja ratarskih i stočarskih kultura mogu na poljoprivrednoj površini razviti gospodarski objekt u svrhu uzgoja i prerade, te isključivo vlasnik / korisnik može izgraditi stambeni objekt za vlastite potrebe, a sve u skladu sa pozitivnim zakonima.

15. Zone šumskih površina osnovne namjene uzgoja šuma i šumskih staništa mogu razviti gospodarski objekt isključivo u funkciji osnovne namjene (sklonište od atmosferilija) osim kada je ovim Planom predviđena i druga namjena u skladu sa kartografskim prikazom (vinska cesta, odmorišta, vidikovac, ugostiteljsko-izletnički objekt i sl.)

16. Zona pograničnih aktivnosti osnovne namjene cestovnog prijelaza u susjednu Republiku Sloveniju ima status stalnog međunarodnog graničnog cestovnog prijelaza II. kategorije. Granica na istočnom dijelu teritorija Općine Kumrovec nije opremljena pograničnim prijelazom na mostu preko Sutle. Željeznički pogranični prijelaz nije u funkciji, a ovim se Planom predviđa aktiviranje željezničkog prometa i reaktiviranje tzv “sutlanske željeznice”, a time i formiranje pograničnih sadržaja u postojećim objektima uz mogućnost dogradnje u skladu sa provedbenim odredbama ovog Plana.

17. Zone infrastrukturnih koridora osnovne namjene provođenja posebnog režima korištenja određenog infrastrukturnog objekta odn. sadržaja i istovremene zaštite čovjeka i okoliša od mogućih štetnih utjecaja

18. Zona groblja osnovne namjene ukopa posmrtnih ostataka domicilnog stanovništva uz prateće sadržaje religiozne namjene. Zona se minimalno proširuje prema zoni **gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke**, a na udaljenosti većoj od 500 m od granica građevinskog područja. Na rubu zone planiran je pojas zaštitnog zelenila autohtonih vrsta.

Članak 7.

Prikaz korištenja i namjene površina vezano uz razvoj i uređenje naselja i površina izvan naselja prezentiran je u okviru grafičkog dijela Prostornog plana – kartografski prikaz: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25 000 i detaljnije u mjerilu 1:5000. Utvrđene su namjene površina kako slijedi:

a/ Površine za razvoj i uređenje naselja:

- * izgrađeni dio građevinskog područja naselja
- * neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.

b/ Površine za razvoj i uređenje izvan naselja:

- * gospodarsko proizvodna namjena: (I1-pretežito industrijska, I2-pretežito zanatska)
- * gospodarsko poslovna namjena: (K1-pretežito uslužna, K2-pretežito trgovačka)
- * **gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička**
- * **javna i društvena namjena**
- * športsko-rekreacijska namjena (R1-golf igralište, R2-konjički sport, R3-nogomet)
- * poljoprivredne površine (P1-osobito vrijedno obradivo tlo, P2-vrijedno obradivo tlo, P3-ostalo obradivo tlo)
- * šumske površine gospodarske namjene
- * zaštitno zelenilo i zaštitna šuma
- * ostale poljoprivredne i šumske površine
- * odmorišta
- * komunalni objekti i sadržaji
- * ostale površine

c/ cestovni i željeznički promet

- * državna cesta
- * županijska cesta
- * lokalna cesta
- * nerazvrstana cesta
- * vinske ceste
- * trase željezničke pruge II. reda
- * alternativni koridor
- * most
- * tunel
- * stalni međunarodni granični prijelaz (cestovni i željeznički)

d/ površine ostalih infrastrukturnih sustava /IS/

- * pošta i telekomunikacije
- * elektroenergetski sustav
- * objekti i sadržaji plinifikacije
- * hidroenergetski / vodnogospodarski sustav

2.0.0. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1.0. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 8.

Ovim Prostornim planom utvrđuju se građevine od važnosti za Državu i Županiju kako slijedi:

/1/ Građevine od važnosti za Državu sukladno **Uredbi o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu (NN 116/07 i 56/11):**

- * međunarodni granični cestovni prijelaz II. kategorije Razvor – Bistrica ob Sutli (na D205)

određen Uredbom o graničnim prijelazima u RH (NN 97/96, 7/98, 81/99, 91/99, 110/99, 49/00, 69/00 i 79/05)

-državna cesta D 205 sa zahvatom djelomičnog izmještanja trase

-željeznička pruga L102 (Lokalni promet) II 202 (II. reda) Savski Marof – Kumrovec – DG (Ž.G.p. Kumrovec – Imeno /R. Slovenija/), sa stalnim međunarodnim graničnim željezničkim prijelazom II. kategorije određenim Uredbom o graničnim prijelazima u RH (NN 97/96, 7/98, 81/99, 91/99, 110/99, 49/00, 69/00 i 79/05)

-građevine na slivu međudržavne rijeke Sutle

-postojeći i planirani dalekovod 110 kV

-magistralne i kapitalne građevine javnog vodoopskrbnog sustava

-vodne građevine za zaštitu državnih i županijskih cesta

-igrališta za golf s pratećim sadržajima

-zaštićeni krajolik Zelenjak

-Etnološki muzej na otvorenom, Kumrovec

/2/ Područja i građevine od važnosti za Krapinsko-zagorsku županiju:

-županijske ceste Ž 2152, Ž 2153, Ž 2241

-dalekovod od Zaboka do Kumrovca napona 35 kV

-postojeće i planirano TS postrojenje i rasklopišta 20 kV

-magistralne i kapitalne građevine javnog vodoopskrbnog sustava

-magistralni plinovod - grupa MRP Križ i grupa MRP Kumrovec

-planirani zaštićeni krajolici Sutlanske doline sa ekosustavom

-kulturni krajolik Hrvatskog Zagorja (podgorje do doline Sutle) područje prirodnog krajobraza

Cesargradske Gore

-područje Cesargradske Gore sa planiranim zaštićenim krajolikom vršnog dijela sa starim gradom

-Risvička Gora sa crkvom Majke Božje Snježne

-Kurija Erdödy, Razvor, Kumrovec

- spomen područje

- sportski i rekreacijski centar Kumrovec

2.2.0. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 9.

/1/ Građevinska područja naselja obuhvaćaju funkcionalno-organizacijske prostorne cjeline izgrađenih i neizgrađenih površina naselja i zaseoka osnovne, mješovite ili jednoznačno isključive namjene.

/2/ Građevinska područja naselja svojom površinom osiguravaju prostor za postojeću i planiranu izgradnju sukladno zatečenim i pretpostavljenim potrebama sa ciljem optimalnog razvoja i korištenja prostora.

/3/ Izgradnja čvrstih stalnih građevina na teritoriju Općine Kumrovec moguća je samo unutar građevinskih područja utvrđenih Prostornim planom i prikazanih na katastarskim kartama mjerila 1:5000 u sklopu grafičkog dijela ovog Prostornog plana i izmjenama i dopunama.

/4/ Građevinsko područje prikazano cjelovito na kartografskim listovima mjerila 1:5000, obuhvaća zatečene i planirane koridore prometne i komunalne infrastrukture, hidroregulacije i vododerine uključivo i područja na kojima je utvrđena razina ograničenja (aktivna klizišta, bujični izljevi, intenzivna vegetacija, zaštita stanišne vegetacije i sl.). Na prethodno navedenim područjima gradnja je moguća uz obvezatnu primjenu svih posebnih uvjeta propisanih pozitivnom zakonskom regulativom.

/5/ Ovim Prostornim planom nova izgradnja usmjerena je prema komunalno opremljenim zonama građevinskih područja.

Članak 10.

/1/ Građevinska područja naselja namijenjena su izgradnji građevina stambene namjene, gospodarsko-poslovne namjene sa pratećim sadržajima i sadržajima javnog i društvenog standarda sa svom potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturom, uređenim zelenim površinama čime se korisniku prostora osigurava viši standard korištenja.

/2/ Građevinsko područje općinskog centra Kumrovec uređuju se uz veće učešće gospodarsko-poslovnih, javnih i kulturno-povijesnih građevina uvažavajući zatečene resurse i lokalno-samoupravni značaj.

/3/ Građevinska područja naselja vrijednih ruralnih i etno cjelina uređuju se temeljem detaljnih prostornih rješenja sukladno zatečenim vrijednostima i matricama.

Članak 11.

Građevinska područja naselja obuhvaćaju:

građevinsko područje isključivo stambene namjene sa individualnim, dvojnim ili skupnim građevinama – postojeća izgradnja /S/

građevinsko područje mješovite, osnovno stambene ili poslovne namjene sa pratećim gospodarsko-poslovnim sadržajima, koji nemaju štetni utjecaj na stanovanje /M1/ ili imaju minimalni utjecaj u smislu buke, ali bez drugih zagađenja / M2/, a sve u skladu sa odredbama poglavlja 2.2.1. i 2.2.2. ovog Plana

građevinsko područje povremenog i stalnog stanovanja u funkciji proizvodnje vinskih i voćnih produkata (vikendice, klijeti, vinski podrumi i spremišta na voćnjacima i vinogradima, kušaonice vina, odmorišta i prenoćišta), locirano uz vinsku cestu /M3/ a sve u skladu sa odredbama iz poglavlja 2.2.1. *Uvjeti za gradnju stambenih, stambeno-poslovnih i gospodarskih građevina unutar građevinskog područja, 2.2.2. Uvjeti za izgradnju objekata stambeno-poslovne i isključivo poslovne namjene sa pratećim sadržajima u građevinskim zonama mješovite izgradnje, 2.2.3. Opće odredbe za gradnju u zonama mješovite izgradnje, 2.2.4. Ostale građevine, 2.3.0.1.2. Poljoprivredna djelatnost, vinogradi i voćnjaci sa vinskim proizvodnim pogonom / P / i 3.2.2. Turističko-ugostiteljski smještaj sa pratećim sadržajima /T5/ ovog Plana.*

Na površinama unutar zone M3 koje nisu obuhvaćene građevinskim područjem moguća je izgradnja samo objekata koji služe poljoprivrednoj proizvodnji i ruralnom turizmu. Investitori koji žele graditi navedene objekte, trebaju biti upisani u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava.

Članak 12.

Unutar izgrađenih i neizgrađenih cjelina nalaze se područja isključive namjene, koja nemaju negativan utjecaj na preostale dijelove naselja:

- * zona etno-sela, muzej na otvorenom /N2/
- * područje javne i društvene namjene, edukativnih, vjerskih i objekata kulture te ostalih kompatibilnih sadržaja / u sklopu građevinskih područja ili izvan - određuje se UPU-om/
- * područje gospodarske namjene proizvodnih sadržaja obrtničkih pogona male privrede i pratećih sadržaja /I1-I2/
- * područje gospodarskih djelatnosti pretežito poslovne namjene uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i drugih sadržaja /K1- K4/
- * područje gospodarskih djelatnosti ugostiteljsko-turističkih sadržaja sa smještajnim objektima malih kapaciteta (pansioni, vile, zagorske hiže, odmorišta i sl.) /T/
- * područja sportsko-rekreacijske namjene s pratećim objektima i sadržajima (golf, konjički sport, nogomet, polivalentno igralište) /R1-R4/
- * područja urbanog i zaštitnog zelenila.

Članak 13.

/1/ Uređenje prostora građevinskih područja utvrđuje se lokacijskim i građevnim dozvolama temeljenim na ovom Prostornom planu ili drugim detaljnijim prostorno-planskim dokumentima.

/2/ Uređenje građevinskih područja posebne namjene i zaštite, te područja od posebnog značaja za Općinu, utvrđuju se Urbanističkim planom uređenja (UPU) ili Detaljnim planom uređenja (DPU), a zone obuhvata obvezatne izrade navedene dokumentacije određena je ovim Prostornim planom. Korekcije granica obuhvata DPU-a moguće su kod izrade UPU-a uz relevantne argumente.

2.2.1. UVJETI ZA GRADNJU STAMBENIH, STAMBENO-POSLOVNIH I GOSPODARSKIH GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 14.

/1/ U građevinskim područjima naselja mogu se graditi stambene i stambeno-poslovne građevine, pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine koje sa stambenom građevinom čine cjelinu ili su zasebne građevine, a pod uvjetom da ne ometaju osnovnu namjenu stanovanja.

/2/ Stambena namjena građevine podrazumijeva min. 51% stambenih sadržaja btto razvijene površine objekta, a u odnosu na poslovne i druge sadržaje. Pomoćne građevine su: garaže, spremišta, drvarnice, nadstrešnice i sl.

/3/ Gospodarskim zgradama smatraju se:

bez izvora zagađenja: šupe, ljetne kuhinje, spremišta, staklenici, platenici i sl.

s potencijalnim izvorom zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, manji objekti za uzgoj krznaša, pčelinjaci, i sl.

/4/ Malim poslovnim građevinama obuhvaćene su slijedeće djelatnosti:

bez izvora buke, onečišćenja i bez opasnosti od eksplozija i požara: uredi, biroi, ateljei, čisti i tihi obrt, manji ugostiteljski, uslužni i trgovački objekti, te druge djelatnosti sličnih tehnoloških svojstava

/5/ Djelatnosti navedene u stavku 3. mogu se graditi i u zonama pretežito poslovne namjene u svim naseljima osim u naselju Kumrovec (uz uvjet da je zgrada udaljena 20 metara od susjedne stambene građevine), udaljenim od zaštićenih povijesno-kulturnih cjelina i turistički atraktivnih zona za potrebe uzgoja domaćih životinja do maksimalno 50 uvjetnih grla.

/6/ Srednja i veća gospodarstva sa uzgojem značajnijih kapaciteta od navedenih mogu se graditi samo izvan građevinskog područja naselja, a prema uvjetima članka 45. i 46. ovih Odredbi.

/7/ U građevinskim područjima gdje je posebnom općinskom odlukom takav uzgoj ograničen ne mogu se držati i uzgajati domaće životinje iz članka 14 stavak /5/.

/8/ Djelatnosti navedene kao potencijalni izvori buke koje se obavljaju u sklopu stambenog objekta ili na stambenoj parceli unutar zone mješovite izgradnje moraju biti smještene izvan centralne i zaštićene spomen zone naselja Kumrovec, kao i područja turističkih zona, a na minimalnoj udaljenosti 150 m od navedenih zona kao i objekata javne namjene (crkva, škola, vrtić, uprava, zdravstvo). Ova odredba ne podrazumijeva ograničenja u smislu buke ugostiteljskih objekata kao ni glazbu na otvorenom što će se regulirati općinskim odlukama.

/9/ Na sve vrste građevina koje se mogu graditi temeljem ovog članka moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije, a na zaštićenim građevinama odnosno na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 15.

Na jednoj građevinskoj parceli moguća je izgradnja samo jedne stambene građevine, koja može biti podijeljena u više stambenih jedinica po horizontali (po etažama) ili po vertikali, a veličina mora zadovoljiti uvjete ovog Prostornog plana.

Članak 16.

/1/ Veličina i dimenzije građevinske parcele za građenje objekata stalnog i povremenog boravka sa mogućnošću poslovnih sadržaja mirnih i čistih djelatnosti u skladu sa člankom 14., unutar objekta za određene tipove izgradnje propisuje se kako slijedi:

a/ individualne stambene građevine

Prizemnica - min. površina parcele 400m², min. širina parcele 14 m

Jednokatnica - min. površina parcele 400m², min. širina parcele 16 m

Max visina Po+P+1+Pk

Max bruto izgrađenost parcele iznosi 30%

Max dubina parcele iznosi 50 m

Max veličina parcele iznosi 1400 m²

b/ dvojne građevine – do 2 stana po građevini

Prizemnica (P) - min. površina parcele 300 m², min. širina parcele 12 m

Jednokatnica (P+1) - min. površina parcele 400 m², min. širina parcele 14 m

Max visina - Po+P+1+Pk

Max brutto izgrađenost parcele iznosi 40%

Max dubina parcele iznosi 60 m

Max veličina parcele 1000 m

c/ skupne građevine-niz – do 2 stana po jedinici niza (na svakoj parceli je jedna građevina)

Prizemnica (P) - min. površina parcele 200 m², min. širina parcele 8 m

Jednokatnica (P+1) - min. površina parcele 300 m², min. širina parcele 10 m

Max visina - Po+P+1+Pk

Max brutto izgrađenost parcele iznosi 50%

Max dubina parcele iznosi 40 m

Max veličina parcele 800 m²

d/ višestambene samostojeće građevine – broj stanova veći od 6

Jednokatnica (P+1) - min. površina parcele 800 m², min. širina parcele 16m

Dvokatnica (P+2) - min. površina parcele 1200 m², min. širina parcele 20 m

Max visina - Po+P+2+Pk

Max brutto izgrađenost parcele iznosi 30%

Max dubina parcele iznosi 100 m

Max veličina parcele 4000 m²

/2/ Izgradnja objekata visine P+2 dozvoljava se samo na područjima za koja je predviđeno donošenje detaljne prostorne dokumentacije UPU-a i to nakon njihova donošenja (naselja Kumrovec, Risvica, Razvor i Ravno Brezje) dok se u ostalim naseljima zabranjuje.

/3/ Iskazane visine za navedene tipove izgradnje uključuju mogućnost izgradnje podruma te tavana ili potkrovlja.

Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

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

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

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

/4/ Iznimno se dozvoljava i manja veličina parcela, ako se na njoj nalazi građevina koja će se zamijeniti novim objektom.

/5/ Dubina parcele stambenog objekta sa gospodarskim objektima u ruralnim naseljima ne može biti manja od 30 m.

/6/ maksimalna površina građevinske parcele za gradnju stambene građevine sa mogućnošću poslovnog prostora u dijelu iznosi 1400 m².

/7/ Iznimno građevinska parcela može biti do 50% veća od površina iskazanih u stavku /1/ uz najveću izgrađenost građevinske parcele od 30% u slučajevima:

smještaja poljodjelskih i pomoćnih građevina uz stambeni objekt

smještaja manje poslovne građevine uz stambeni objekt

smještaja ugostiteljsko-turističke djelatnosti uz stambeni objekt

smještaja višestambenih objekata s pratećim sadržajima javne namjene, većih zelenih površina te objekata za promet u mirovanju

u slučaju postavljanja solarnih kolektora/fotonaponskih ćelija na teren okućnice građevne čestice ili gradnjom pomoćne građevine koja služi za proizvodnju energije iz alternativnih izvora.

/8/ Od odredbi o veličini građevinske parcele izuzimaju se dijelovi građevinskog područja za koja je ovim odredbama propisana izrada detaljnije prostorne dokumentacije (UPU, DPU) sa dopuštenim odstupanjem radi usklađivanja sa zatečenim.

Članak 17.

/1/ Minimalna tlocrtna brutto veličina građevine sa svim istacima i balkonima iznosi:

* za samostojeće građevine 8,0 x 6,0 m

za dvojne građevine 7,0 x 6,0 m

za skupne građevine - niz 5,0 x 6,0 m

/2/ Maksimalna visina prizemnice do vijenca iznosi 4,0 m za stambeni objekt odn. 4,5 m za stambeno-poslovni objekt (ugostiteljstvo).

/3/ Maksimalna visina pojedine etaže iznosi 3,20 m sa visinom konstrukcije.

/4/ Maksimalna visina do vijenca prizemnice sa potkrovljem iznosi 5,0 m.

/5/ Visoko prizemlje određuje se na maksimalno 1,50 m kote poda od kote uređenog terena na mjestu ulaza u objekt.

/6/ Maksimalna visina do vijenca visoke prizemnice sa potkrovljem iznosi 6,5 m.

/7/ Maksimalna visina podruma iznad kote terena u najvišoj točki ne smije prelaziti 1,20 m mjereno od gornje kote stropne konstrukcije podruma.

/8/ Potkrovljem se smatra uređeni tavanski prostor koji se koristi za stambenu ili gospodarsku namjenu, a čiji nadozid nije viši od 1,20 m od gornje stropne konstrukcije.

/9/ Maksimalna etažna visina za stambenu i stambeno-poslovnu izgradnju iznosi Po+P+1+Pk (jednokatnica sa potkrovljem). Izuzetno se mogu graditi objekti veće etažne visine za turističku namjenu koja može u dijelu objekta sadržavati stambene jedinice za vlasnike odn. osoblje (pansioni, mali hoteli). U tom slučaju obvezatna je izrada detaljnije prostorno-planerske dokumentacije (UPU) i ishoda suglasnosti / posebnih uvjeta/ nadležnih tijela za zaštitu kulturne i prirodne baštine (zaštita devastacije vizura, krajolika i sl.).

/10/ Maksimalna visina objekata unutar zaštićenih zona povijesnih i ruralnih cjelina odredit će se detaljnijim prostorno-planerskim dokumentima (UPU) uz obvezatnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine.

/11/ Visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

Članak 18.

/1/ Građevinska parcela mora imati minimalne dimenzije utvrđene člankom 16. Ovih Odredbi, te osiguran neposredan kolni pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3,0 m.

/2/ Posredni prilaz na javnu površinu mora biti min. širine 3,5 m sa maksimalnom dužinom 50 m. Ukoliko je dužina veća potrebno je na svakih 50 m napraviti ugibalište za prolaz vozila iz suprotnog smjera.

/3/ Ukoliko je parcela na spoju dviju prometnica priključak parcele na javno prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg reda.

/4/ Slijepa ulica mora imati propisano okretište i ne smije biti duža od 150 m.

Članak 19.

/1/ Slobodnostojeće prizemne stambene i stambeno-poslovne građevine moraju biti udaljene od susjedne parcele najmanje 3 m, a jednokatnice 4 m. U slučaju da je udaljenost od granice parcele manja, ali ne manja od 1 m, ne mogu se izvoditi otvori, ali se mogu izvoditi ostakljene fiksne stijene od staklene opeke, kopilita i sl., te ventilacioni otvori i krovni prozori s time da je nagib krova max 40°, a donji rub prozora min. 180 cm iznad poda potkrovlja.

/2/ Međusobna udaljenost između dvije susjedne građevine ne smije biti manja od 6,0 m za prizemne objekte i 8 m za jednokatnice uz izuzeće zamjenskih objekata kada se rekonstrukcija može izvesti prema zatečenom stanju.

/3/ Višestambene građevine moraju biti udaljene od granice susjedne parcele za visinu objekta mjerenu od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta, ali ne manji od 5,0 m odn. 10 m od susjednog objekta te minimalno 10,0 m od regulacijske linije javne prometne površine.

/4/ Iznimno i samo u zbijenim centralnim dijelovima naselja, gdje se postojeća izgradnja prislanja uz rubove susjedne parcele, moguće je novu izgradnju (zamjenski ili interpolirani objekt) izvesti do granice parcele odn. susjednog objekta i prisloniti uz regulacijski pravac javne prometne površine formirajući zajednički građevinski pravac sa susjednim objektima.

/5/ Istake na objektima (loggie, balkoni, terase) mogu se graditi do regulacijske linije, a u slučaju izgradnje iznad nogostupa visina donje konstrukcije ne smije biti manja od 4,5 m. Izgradnja balkona

odn. bilo kakvih istaka ne smije biti na manjoj udaljenosti od 3 m od granice prema susjednoj parceli.

Članak 20.

Nagib krovnih ploha krovišta koja mogu biti dvostrešna ili višestrešna, mora biti od 33-45° uz obveznu postavu snjegobrana. Dvostrešna krovišta mogu imati skošene zabatne plohe krovišta. Pokrov mora biti od crijepa, šindre i materijala oblikovno, tradicijski i funkcionalno primjerenih razmatranom području. Dubina krovnih streha i prepusta na pročelju ograničava se sa 0,80 cm tlocrtnog prepusta osim u slučaju formiranja natkrivenih vanjskih prostora.

Članak 21.

Kod izgradnja zgrade ili dijelova zgrade uz susjednu među, razdjelni zid mora biti izveden kao protupožarna brana. Moguća je izgradnja sa zajedničkim sljemenom ili sljemenom okomitim na granicu parcele.

Članak 22.

/1/ Građevina izvedena na poluotvoren način mora biti udaljena minimum 4,0 m od granice parcele.

/2/ Krajnje građevine koje formiraju niz moraju biti udaljene min. 6,0 m od granice susjedne parcele, i min. 6,0 m od granice prednje i zadnje strane niza. Uz stražnju stranu niza treba osigurati pristupni kolnik minimalne širine 3,0 m ili kolni prolaz s prednje javne prometne površine.

Članak 23.

Udaljenost građevine svih tipova navedene gradnje od regulacijske linije ne smije biti manja od 5,0 m, što predstavlja građevinsku liniju građevina.

Stambena građevina mora se locirati na uličnom građevnom pravcu koji se određuje prostornim planom užeg područja, odnosno koji je već formiran postojećom izgradnjom i koji je u tom slučaju obvezujući. U slučaju formiranja novih uličnih poteza bez donesenog DPU-a udaljenost uličnog građevnog pravca od osi uličnog koridora ne može biti manja od 9,5 m.

Članak 24.

Stambene građevine sa poslovnim prostorom u prizemlju moraju osigurati prostor manipulacije i parkiranja, te se građevinska linija mora postaviti na minimalnoj udaljenosti od 10,0 m, osim u slučaju interpolacije kada mora slijediti postojeću izgradnju. U tom slučaju parkirališta treba smjestiti u bočnom ili stražnjem dijelu parcele.

Članak 25.

Za ugostiteljske sadržaje obvezatno se mora osigurati parkiralište 20 mjesta/1000 m² bruto izgrađene površine.

Članak 26.

U centralnoj zoni naselja, naročito Općinskog središta Kumrovec, uvjet za uređenje parkirališta na razmatranoj parceli može se nadomjestiti javnim parkiralištem.

Članak 27.

/1/ Garaža se može izvesti u sklopu stambene građevine, kao slobodnostojeća ili na poluotvoren način, u razini prizemlja, poluukopanog ili ukopanog podruma. Garaža kao slobodnostojeći objekt treba biti povučena u dubinu parcele.

Prostor ispred garaže treba koristiti kao vanjsko parkiralište. Krovovi garaža mogu biti kosi ili ravni (prohodna terasa), a posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju cjeline sa stambenom odn. stambeno-poslovnom građevinom. Preporuča se povući garažu u dubinu parcele u odnosu na ulično pročelje.

Kod nagiba terena >13% moguće je garažu smjestiti na regulacionu liniju.

/2/ Parkirališni prostor stambenog objekta mora se predvidjeti na razmatranoj građevinskoj parceli (min. 1PM/ stanu). Oblikovanje otvorenog parkirališnog prostora treba izvesti maksimalnom primjenom zaštitne i funkcionalne vegetacije kako bi se odvojio od ostalog dijela okućnice i susjednih

objekata (bočna živica, brajda, tipski elementi popločenja koja se mogu zatraviti, popločenja u trakama sa interpoliranim zelenilom i sl.).

Članak 28.

/1/ Tende, ulazne strehe i nadstrešnice ispred poslovnih prostora izvode se kao zasebne lagane konstrukcije (drvo, čelik) čija je minimalna visina 2,4 m od razine nogostupa.

/2/ Ulazne stepenice u prizemlje poslovnog prostora ne mogu biti izvan građevinske i regulacione linije.

Članak 29.

/1/ Pomoćne, gospodarske i male poslovne građevine moraju biti smještene na parceli uz slijedeće uvjete:

- * minimalna udaljenost od granice parcele iznosi 3,0 m, a ako se grade na udaljenosti od 1,0 m i manje moraju zadovoljiti uvjete vatrootpornosti i ne smiju na toj strani imati otvore

- * minimalna udaljenost 5,0 m ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva i sl. (štagalj)

- * minimalno 10,0 m od građevine na istoj i 15,0 m od građevine na susjednoj parceli ukoliko postoji mogućnost utjecaja na okoliš

- * minimalna udaljenost staklenika i plastenika iznosi 2,0 m od granice građevinske parcele.

/2/ Pomoćne građevine na stambeno-poslovnoj parceli moraju biti građene prema slijedećim uvjetima:

- * ako se grade kao slobodnostojeći objekti minimalna udaljenost od granice parcele iznosi 3,0 m

- * građevina koja se gradi na poluotvoren način mora biti smještena uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, a nagib krovne plohe ne smije biti prema zajedničkom zidu na granici parcele.

- * građevina koja se gradi na ugrađeni način mora imati sa obje strane vatrobrani zid uz uvjet da nagibi krovnih ploha nisu prema zajedničkim zidovima.

- * ukoliko građevina ima otvore prema susjednim parcelama minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m. Na udaljenosti građevine 1,0 m od međe mogući su fiksni neprozirni otvori (staklena opeka i sl.), s time da ukupna udaljenost između razmatranog i susjednog objekta ne može biti manja od 4,0 m ili se mogu susjedni pomoćni objekti objediniti.

- * ako je krov u nagibu prema susjednoj parceli, minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m.

- * maksimalna etažna visina iznosi prizemlje i tavan.

- * maksimalna visina do vijenca odn. strehe može biti 3,0 m mjereno od kote konačno zaravnatog terena

- * maksimalna visina do sljemena iznosi 5,5 m mjereno od kote konačno zaravnatog terena

- * maksimalni broj etaža iznosi: podrum, prizemlje i tavan s time da se tavan koristi za odlaganje ljetine

- * maksimalna visina do vijenca iznosi 5,0 m, a do sljemena krova iznosi 8,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida nije veća od 0,50 m

- * minimalna udaljenost od stambene građevine na istoj parceli iznosi 10,0 m, odnosno 15,0 m od stambene građevine susjedne parcele

- * ako su izvedene od drvene građe i služe za spremanje sijena, slame i sl. minimalna udaljenost od susjedne parcele iznosi 5,0 m

- * ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost može biti 1,0 m

- * ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m prema susjednoj parceli ne smiju se prema toj parceli graditi otvori

- * djelatnosti koje se obavljaju na parceli prethodno navedene namjene ne smiju ugrožavati kvalitetu života na susjednim parcelama, kao ni ugrožavati neposredni okoliš

- * moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i mogućih tehnoloških akcidenata

- * odlaganje, skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima Odjela za zaštitu od požara i eksplozija Ministarstva

- * gospodarske i pomoćne građevine mogu se graditi kao dvojne ili u nizu pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi, te da je nagib krovnih ploha izveden prema vlastitom dvorištu

* minimalna udaljenost sušare za sušenje prehrambenih i poljoprivrednih proizvoda mora biti 3,0 m od susjedne granice građevinske parcele

* minimalna udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih i gospodarskih građevina (u kojima boravi stoka) iznosi 20,0 m; minimalna udaljenost od susjedne građevinske parcele iznosi 10,0 m

* građevine koje se grade u građevinskim zonama uz postojeće i planirane prometnice mogu se izvesti uz slijedeće uvjete:

zaštitni koridor iznosi:

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

Minimalna udaljenost od koridora šireg značaja mora iznositi 10,0 m u naseljima, a 20,0 m izvan naselja. Iznimno, unutar granica građevinskog područja naselja, kroz koja prolazi cesta državnog i županijskog značaja pa ima funkciju glavne ulice tog naselja, može se dozvoliti i manja udaljenost građevine od ruba građevinske linije prometnice, ali ne manje od 5,0 m uz prethodnu suglasnost nadležnog poduzeća za ceste.

Regulacijska linija određuje granicu između građevinske čestice i javne površine. Minimalna udaljenost građevine od regulacione linije ceste lokalnog značaja i prometnice unutar naselja :

- 5 m za samostojeće stambene građevine i garaže izgrađene unutar parcele
- 10 m za samostojeće stambeno-poslovne građevine i garaže izgrađene unutar parcele
- 10 m za višestambene, stambeno-poslovne, javne i poslovne građevine
- 20 m za pomoćne i ostale gospodarske građevine
- 30 m za gospodarske građevine sa izvorom zagađenja

Iznimno udaljenost građevine od regulacione linije prometnice unutar naselja može biti i manja, ako se radi o postojećem objektu, izgradnji zamjenskog objekta ili interpolaciji novog objekta unutar postojeće izgradnje, te se novim objektom formira zajednička građevinska linija.

Članak 30.

/1/ Uređenje okoliša stambenog i stambeno-poslovnog objekta (terase, potporni zidovi i sl.) ne smije imati nagibe koji dozvoljavaju izlivanje oborinskih voda na susjedne parcele. Potporni zidovi kod velikih nagiba mogu biti izvedeni u segmentima terasa s time da jedna ploha podzida može biti maksimalne visine 1,5 m.

/2/ Ulična ograda odn. granični zid mora biti iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu, a minimalna udaljenost ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, ali ne manje od 5,0 m.

/3/ Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim parcelama i to sa unutarnje strane granice građevinske parcele, sa maksimalnom visinom od 1,5 m sa upotrebom autohtonih materijala, zelenila, a oblikovno u skladu sa tradicionalnim i prepoznatljivim elementima oblikovanja. Iznimno ograde mogu biti i više ukoliko njihova funkcija to zahtjeva (potporni zid, zaštita, športski teren, hacijende itd.) uz obvezatno ozelenjavanje puzavicama.

/4/ Odvodnja oborinskih voda sa krovnih ploha odvodi se limenim žljebovima u odvodne kanale.

Članak 31.

/1/ Građevinske parcele koje su direktno uz provedenu komunalnu infrastrukturu moraju se na istu priključiti.

/2/ Građevinske parcele koje se nalaze na područjima gdje nije provedena komunalna infrastruktura moraju otpadne vode sakupljati u propisno izvedenim trodijelnim septičkim jamama sa dovoljnim vremenom zadržavanja efluenta za biološku razgradnju.

/3/ Otpadne vode gospodarskih objekata, gnojnice, otopine umjetnih gnojiva, kruti i tekući otpad, posebice iz manjih poslovnih i proizvodnih objekata, ne mogu se ispuštati u vodotoke već u posebne sabirne jame ili manje bio-uređaje za pročišćavanje. Sabirne, septičke i druge higijenske jame moraju biti udaljene od stambene zgrade odn. susjedne međe najmanje 2,0 m, a svojim sistemom zaštite moraju osigurati propisane uvjete.

/4/ Kruti otpad može se odlagati samo u skladu s općinskom odlukom, a na za to određenom

mjestu.

Članak 32.

Izgradnja na građevinskim parcelama uz prirodne vodotoke i vododerine može se izvoditi samo u skladu sa posebnim uvjetima vodozaštite, a ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 15,0 m od najviše točke vodnog vala (Izvedba irundacije za najveći protok vode). Najstrože je zabranjeno izvođenje bilo kakvih radova koji bi smanjili propusnu moć korita.

2.2.2. UVJETI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STAMBENO-POSLOVNE I ISKLJUČIVO POSLOVNE NAMJENE SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA U GRAĐEVINSKIM ZONAMA MJEŠOVITE IZGRADNJE

Članak 33.

/1/ U građevinskom području mogu se uz stambene i stambeno-poslovne objekte graditi i male proizvodno-poslovne građevine sa djelatnostima koje su u funkciji dnevnih potreba korisnika prostora (pekara, proizvodnja mliječnih preradevina, i sl.), a uz slijedeće uvjete:

* djelatnost svojom tehnologijom ne smije ugrožavati kvalitetu života na susjednim parcelama ili u naselju.

Oblik i veličina građevinske parcele utvrdit će se i urediti u skladu s odredbama iz članka 16. i 17. ovih Odredbi.

/2/ Proizvodno-poslovne građevine koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom (djelatnosti koje ugrožavaju kvalitetu života – lakirnice, stolarske radionice i sl.) i koje zahtijevaju veće površine parcela od onih utvrđenih člankom 16. (proizvodnja namještaja, građevinski materijali itd.) mogu biti predviđene samo u zonama gospodarske namjene male privrede (servisno komunalna zona).

/3/Obiteljsko poduzetništvo moguće je ostvariti i u sklopu građevinskog područja mješovite izgradnje koje se nalazi u zoni M3, ali je obavezna i djelatnost u funkciji vinske ceste. U skladu sa poglavljem 2.2.0. članak 11. za navedeno građevinsko područje zone M3 uvjeti gradnje su u skladu sa poglavljima 2.2.1. Uvjeti za gradnju stambenih , stambeno-poslovnih i gospodarskih građevina unutar građevinskog područja, 2.2.2. Uvjeti za izgradnju objekata stambeno-poslovne i isključivo poslovne namjene sa pratećim sadržajima u građevinskim zonama mješovite izgradnje, 2.2.3. Opće odredbe za gradnju u zonama mješovite izgradnje, 2.2.4. Ostale građevine, 2.3.0.1.2. Poljoprivredna djelatnost, vinogradi i voćnjaci sa vinskim proizvodnim pogonom / P / i 3.2.2. Turističko-ugostiteljski smještaj sa pratećim sadržajima /T5/, uz uvjet da se u tim zonama dozvoljavaju potencijalni izvori buke u skladu sa općinskim uredbama, a proizlaze iz osnovne djelatnosti proizvodnje i konzumacije proizvoda vinogradarstva i voćarstva (vinska cesta).

/4/ U sklopu građevinskog područja mješovite izgradnje M3, moguća je izgradnja vinogradarskih podruma, klijeti i prenoćišta na zasebnim parcelama koje nisu vezane uz vinograd.

/5/ Na sve vrste građevina koje se mogu graditi temeljem ovog članka moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije, a na zaštićenim građevinama odnosno na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 34.

/1/ Građevine mješovite stambeno-poslovne namjene ili isključivo poslovne namjene, koje se prema članku 33. mogu graditi unutar naselja, trebaju svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem biti usklađene s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom.

/2/ Građevine iz stavka /1/ moraju zadovoljiti slijedeće uvjete:

poslovna namjena mora biti zastupljena u najmanje 51% ukupnog netto korisnog prostora

minimalna površina parcele u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 800 m², a za interpolacije u izgrađenim dijelovima iznosi 400 m²

maksimalni broj etaža može iznositi P+1 (prizemlje i jedna etaža) uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja, osim u naselju Kumrovec i izuzetno u centralnom dijelu naselja Razvor, Risvica i Brezje, gdje se dozvoljava max visina P+2.

visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca objekta ne smije biti veća od 8,50 m

minimalna udaljenost građevine od granica parcele mora iznositi najmanje polovicu ukupne zabatne visine, ali ne manje od 3,0 m za stambeno-poslovne, a 6,0 m za stambeno-ugostiteljsko-turističke građevine.

maksimalna izgrađenost parcele iznosi $k_1 = 0,45$ odn. 45% od površine parcele najmanje 30% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao zaštitno zelenilo.

granice parcela prema susjednim parcelama moraju se izvesti kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša

pristup do parcela osigurava se preko javne prometne površine minimalne širine 4,5 m ili indirektno pristupnim putem minimalne širine 3,5 m i maksimalne dužine 150 m

potrebni parkirališni prostor mora se osigurati unutar parcele ili iznimno na drugoj građevnoj parceli pod uvjetom da nije na udaljenosti većoj od 150 m

oblikovanje građevina i okoliša parcele mora biti usklađeno sa okolnom izgradnjom, autohtonom ruralnom zatečenom izgradnjom i to naročito u kontaktnim zonama zaštićenih građevina i ruralnih cjelina, a uz obveznu primjenu posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

uvjeti uređenja dodatno se određuju detaljnijim prostornim dokumentima (UPU, DPU)

odlaganje, skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima Odjela za zaštitu od požara i eksplozija Ministarstva unutrašnjih poslova.

/3/ Pomoćne, gospodarske i male poslovne građevine moraju biti smještene na parceli uz slijedeće uvjete:

* minimalna udaljenost od granice parcele iznosi 3,0 m, a ako se grade na udaljenosti od 1,0 m i manje moraju zadovoljiti uvjete vatrootpornosti i ne smiju na toj strani imati otvore

* minimalna udaljenost 5,0 m ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva i sl. (štagalj)

* minimalno 10,0 m od građevine na istoj i 15,0 m od građevine na susjednoj parceli ukoliko postoji mogućnost utjecaja na okoliš

* minimalna udaljenost staklenika i plastenika iznosi 2,0 m od granice građevinske parcele.

Članak 35.

Pomoćne građevine na stambeno-poslovnoj parceli moraju biti građene prema slijedećim uvjetima:

* ako se grade kao slobodnostojeći objekti minimalna udaljenost od granice parcele iznosi 3,0 m

* građevina koja se gradi na poluotvoren način mora biti smještena uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, a nagib krovne plohe ne smije biti prema zajedničkom zidu na granici parcele.

* građevina koja se gradi na ugrađeni način mora imati sa obje strane vatrobrani zid uz uvjet da nagibi krovnih ploha nisu prema zajedničkim zidovima.

* ukoliko građevina ima otvore prema susjednim parcelama minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m. Na udaljenosti građevine 1,0 m od međe mogući su fiksni neprozirni otvori (staklena opeka i sl.), s time da ukupna udaljenost između razmatranog i susjednog objekta ne može biti manja od 4,0 m ili se mogu susjedni pomoćni objekti objediniti.

* ako je krov u nagibu prema susjednoj parceli, minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m.

* maksimalna etažna visina iznosi prizemlje i tavan.

* maksimalna visina do vijenca odn. strehe može biti 3,0 m mjereno od kote konačno zaravnatog terena

* maksimalna visina do sljemena iznosi 5,5 m mjereno od kote konačno zaravnatog terena.

Članak 36.

Građevine gospodarske namjene u funkciji poduzetništva male privrede, obrta i poljoprivrednih djelatnosti u zonama stambeno-poslovnih sadržaja mogu se graditi u skladu sa odredbom članka 14. i prema slijedećim uvjetima:

* maksimalni broj etaža iznosi: podrum, prizemlje i tavan s time da se tavan koristi za odlaganje ljetine

* maksimalna visina do vijenca iznosi 5,0 m, a do sljemena krova iznosi 8,0 m, s time da najveća

visina krovnog nadozida nije veća od 0,50 m

* minimalna udaljenost od stambene građevine na istoj parceli iznosi 10,0 m, odnosno 15,0 m od stambene građevine susjedne parcele

* ako su izvedene od drvene građe i služe za spremanje sijena, slame i sl. minimalna udaljenost od susjedne parcele iznosi 5,0 m

* ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost može biti 1,0 m

* ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m prema susjednoj parceli ne smiju se prema toj parceli graditi otvori

* djelatnosti koje se obavljaju na parceli prethodno navedene namjene ne smiju ugrožavati kvalitetu života na susjednim parcelama, kao ni ugrožavati neposredni okoliš

* moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i mogućih tehnoloških akcidenata.

Članak 37.

Gospodarske i pomoćne građevine mogu se graditi kao dvojne ili u nizu pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi, te da je nagib krovnih ploha izveden prema vlastitom dvorištu.

Članak 38.

/1/ Minimalna udaljenost sušare za sušenje prehrambenih i poljoprivrednih proizvoda mora biti 3,0 m od susjedne granice građevinske parcele.

/2/ Minimalna udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih i gospodarskih građevina (u kojima boravi stoka) iznosi 20,0 m; minimalna udaljenost od susjedne građevinske parcele iznosi 10,0 m.

Članak 39.

/1/ Smještaj vozila regulira se u skladu s člankom 24, 25, 26 i 27. ovih Odredbi i obvezatno se primjenjuje u postupku lokacijske dozvole za izgradnju neizgrađene građevinske čestice.

/2/ Ukoliko nije moguće smjestiti parkirališni prostor na građevinskoj čestici, isti se može izgraditi i u okviru javne površine i to tako da ne ometa korištenje i nema negativni utjecaj na funkciju okolnih građevina i odvijanje prometa.

OPĆE ODREDBE ZA GRADNJU U ZONAMA MJJEŠVITE IZGRADNJE

Članak 40.

Građevine koje se grade u građevinskim zonama uz postojeće i planirane prometnice mogu se izvesti uz slijedeće uvjete:

/1/ Udaljenost građevina od ruba koridora postojeće državne, županijske i lokalne ceste utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole sukladno propisima koji reguliraju prometne koridore i propisima o zaštiti okoliša, uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

Zaštitni koridor od vanjskog ruba zemljišnog pojasa je:

25 m za državne ceste

15 m za županijske ceste

10 m za lokalne ceste.

/2/ Iznimno unutar granica građevinskog područja naselja, kroz koja prolazi cesta državnog i županijskog značaja pa ima funkciju glavne ulice tog naselja, može se dozvoliti i manja udaljenost građevine od ruba građevinske linije prometnice, ali ne manje od 5,0 m uz prethodnu suglasnost nadležnog poduzeća za ceste.

/3/ Regulacijska linija određuje granicu između građevinske čestice i javne površine. Minimalna udaljenost građevine od regulacione linije ceste lokalnog značaja i prometnice unutar naselja:

* 5 m za samostojeće stambeno-poslovne građevine i garaže izgrađene unutar parcele

* 10 m za višestambene, stambeno-poslovne, javne i poslovne građevine

* 20 m za pomoćne i ostale gospodarske građevine

* 30 m za gospodarske građevine sa izvorom zagađenja

/4/ Iznimno od uvjeta iz stavka /2/ ovog članka udaljenost građevine od regulacione linije

prometnice unutar naselja može biti i manja, ako se radi o postojećem objektu, izgradnji zamjenskog objekta ili interpolaciji novog objekta unutar postojeće izgradnje, te se novim objektom formira zajednička građevinska linija.

Članak 41.

/1/ Ulična ograda odn. granični zid mora biti iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu, a minimalna udaljenost ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, ali ne manje od 5,0 m.

/2/ Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim parcelama i to sa unutarnje strane granice građevinske parcele, sa maksimalnom visinom od 1,5 m sa upotrebom autohtonih materijala, zelenila, a oblikovno u skladu sa tradicionalnim i prepoznatljivim elementima oblikovanja. Iznimno ograde mogu biti i više ukoliko njihova funkcija to zahtjeva (potporni zid, zaštita, športski teren, hacijende itd.) uz obvezatno ozelenjavanje puzavicama.

/3/ Dijelove vanjskog prostora oko građevine (okućnica) treba uređivati kao zelenu površinu odn. vrt ili voćnjak, a ograde, terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja i obavezno ih je ozeleniti puzavicama.

/4/ Arhitektonsko oblikovanje te građevinski materijal građevine i okoliša mora biti usklađen s uobičajenim načinom građenja na ovom prostoru uvažavajući krajobrazne vrijednosti.

/5/ U zaštićenim povijesnim, urbanim i ruralnim naseljima i zaseocima s vrijednom autohtonom arhitekturom koristit će se arhitektonski elementi oblikovanja prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture i mjerama zaštite u sklopu ovog Plana.

/6/ Primjena elemenata oblikovanja iz registra suvremenog arhitektonskog oblikovanja moguća je samo uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture.

/7/ U skladu sa mjerama zaštite graditeljske baštine izrađene su načelne propozicije za novoplaniranu gradnju (članak 147., stavak 23):

* smještaj građevine mora biti paralelno sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta moguć je smještaj dijela građevine okomito na slojnice

* tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu cca 1:2 ili 1:2,5, iznimno razvedenog tlocrta; u slučaju izrazito velikih gradnji koje mogu biti adekvatne kurijama mogući su tlocrti odnosa manjih od navedenih (do 1:1,5)

* u podužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem

* preporuča se gradnja prizemnica sa projekciono većom plohom krovišta od plohe pročelja, kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovišta

* krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata (referenca: kurije) ili razvedeni kod razvedenih tlocrta (referenca: Spomen dom)

* nagib krova mora biti od 33-45°, iznimno u manjem dijelu tlocrta (ne više od 30%) dijelovi građevine mogu biti ravnog krova odn. terase

* prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdijeljeni na manja polja razdjelnim letvama

* iznimno, kod oblikovanja moderne gradnje dozvoljene su staklene stijene, dijelovi staklenih elemenata opne stubišta, dijelovi ravnih ili zaobljenih krovišta i sl. Uz obaveznu suglasnost Konzervatorskog odjela u Zagrebu, Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture

* materijali završne obrade moraju biti tradicionalni – zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom i sl.; nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija, salonitni pokrov itd., tipski elementi balustrada i sl.

* preporuča se za vanjsko oblikovanje istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje

* završna obrada pročelja može biti: kamen, žbuka, drvo, željezo, (okov stolarije, vrata, ograde) opeka

* dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješčani ton; izbjegavati jarke tonove limun žutog, roza, narančastog, plavog, ljubičastog i sl.

* nije dozvoljena upotreba oblikovnih i graditeljskih elemenata koji su strani ovom podneblju:

mediteranski lučni otvori, okrugli otvori, balustrade, grilje, balkoni s nadstrešnicama isl., balkone i terase nastojati smjestiti s dvorišne strane itd.

OSTALE GRAĐEVINE

Članak 42.

Građevine koje nisu građene od čvrstih materijala ili su privremeno postavljene i imaju specifičnu namjenu, moraju se također pridržavati odredbi ovog Plana, a postavljaju se u skladu s posebnim općinskim odlukama ili temeljem detaljnije prostorne dokumentacije (UPU, DPU)

Pod ostalim građevinama podrazumijevaju se slijedeće građevine:

- * montažne građevine
- * kiosci
- * nadstrešnice
- * reklamni panoi
- * urbana oprema (klupe, sjenice, kante za otpad, info-stupovi)

/1/ Gradnja montažnih građevina (turističke, uslužne, monitoring i sl.) nije dozvoljena u zonama zaštite 0., 1. i 2. stupnja zaštite kao i u kontaktnim zonama. U zonama gdje je dozvoljena gradnja montažnih objekata ista mora biti izvedena u skladu sa odredbama ovog plana koji vrijede za čvrstu gradnju, naročito u smislu oblikovanja i upotrebe materijala.

/2/ Kiosci su tipske privremene manje montažne građevine trgovačko-uslužne namjene. Postavljaju se na uređenom građevinskom zemljištu javne namjene temeljem posebne općinske odluke. Ne dozvoljava se postava kioska u okućnicama stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina. Oblikovanje kioska i upotreba materijala (preporuča se drvena građa) moraju biti u skladu sa oblikovanjem tradicijskih građevina, te je poželjno napraviti tipski projekt temeljem natječaja. Ne preporuča se lociranje u središnjoj zoni naselja Kumrovec, izuzev u zoni centralnih sadržaja novije gradnje.

/3/ Nadstrešnice kao zakloni i čekaonice na stajalištima javnog prijevoza moraju biti također prilagođene tradicijskoj gradnji. Preporuča se drvena građa sa ostakljenjem. Potrebno je izraditi projekt temeljem natječaja. Postavljaju se temeljem posebnih općinskih odluka, a lokacije je poželjno odrediti kroz detaljniju prostornu dokumentaciju.

/4/ Reklamni panoi veličine do 0,3 m² mogu se postavljati na cjelokupnom teritoriju Općine, a panoi većih dimenzija mogu se postavljati samo izvan zona zaštite prirodne i kulturno-povijesne baštine. Za reklamne panoe unutar zona zaštite potrebna je suglasnost Ureda za zaštitu kulturnih dobara. Postava reklamnih panoa na građevine koje su ovim Planom zaštićene nije dozvoljena.

/5/ Svu neophodnu urbanu opremu potrebno je oblikovanjem prilagoditi tradicijskim elementima i materijalu. Preporuča se raspisivanje natječaja za izradu elemenata urbane opreme. Razmještaj urbane opreme treba provesti kroz izradu detaljnije prostorne dokumentacije ili posebnim općinskim odlukama.

2.3.0. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 43.

Ovim Planom definirane su izgrađene strukture izvan naselja koje se po načinu i uvjetima gradnje mogu podijeliti u dvije grupacije:

- izgrađene strukture izvan građevinskog područja naselja
- izgrađene strukture u građevinskom području za koje se Planom određuje područje specifične namjene (izvan naselja).

2.3.0.1. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Članak 44.

/1/ Izvan građevinskih područja mogu se u skladu sa člankom 42. Zakona o prostornom uređenju kao i u skladu s cjelokupnom regulativom graditi slijedeće građevine:

- * gospodarske građevine u funkciji primarne proizvodnji poljoprivrednih i stočarskih proizvoda

(farme, toviljišta, pčelinjaci, staje, plastenici/staklenici, vinogradarski podrumi, spremišta, klijeti i sl.) /P/

* građevine namijenjene seoskom turizmu, te pripadajuće stambene i smještajne građevine za potrebe vlasnika i seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

* rekreacijske i zdravstveno-rekreacijske građevine

* građevine namijenjene održavanju šuma, lugarske građevine, lovačke građevine i sl.

* odmorišta, vidikovci i skloništa za izletnike

* građevine u funkciji eksploatacije termalnih bušotina

* objekti obrane

* pogranične građevine

* religiozne građevine (kapelice, raspela)

* objekti infrastrukture.

/2/ Građevine iz stavka /1/ ovog članka moraju se graditi i koristiti tako da nisu izvor opasnosti od požara ili eksplozije, da ne predstavljaju opasnost od zagađenja ili bilo kakve devastacije okoliša, te da ne narušavaju vrijednosti krajobraza.

/3/ Za gradnju na šumskim i poljoprivrednim površinama I i II boniteta, potrebno je ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnog za poljoprivredu i šumarstvo, te drugih tijela u skladu sa važećim propisima, ovisno o lokaciji planirane gradnje, te vrsti i namjeni građevine.

/4/ Zgrade i građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja (članak 42. Zakona o prostornom uređenju, NN 30/94) trebaju se planirati, projektirati, izvoditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, te korištenje drugih građevina izvan građevinskog područja. One ne smiju ugrožavati vrijednost čovjekova okoliša, osobito prirodnog krajolika (to izričito vrijedi za staklenike, plastenike, toviljišta i farme).

/5/ U predjelima zaštite krajolika (zaštićeni krajolici: Cesargradska gora, Zelenjak, vrijedan kultiviranih krajobraz: dolina rijeke Sutle) nije moguća izgradnja poljodjelskih zgrada i građevina izvan građevnog područja, izuzev manjih građevina i nadstrešnica do 40 m² bto površine u funkciji turističke ponude bez smještajnih kapaciteta (odmorišta, kušaonica vina), klijeti u vinogradima i spremišta voća u voćnjacima.

/6/ Prilikom građenja uz rubove šuma najmanji razmak između zgrade i ruba šume treba biti jednak jednoj visini odraslog stabla iz te šumske zajednice.

/7/ Poljodjelske parcele izvan građevnog područja, na kojima su izgrađene ili mogu biti izgrađene građevine, ne smiju se dijeliti na manje parcele. Osnovna poljodjelska namjena, temeljem koje su podignute gospodarske građevine, ne smije se mijenjati.

/8/ Na sve vrste građevina koje se mogu graditi temeljem ovog članka moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije, a na zaštićenim građevinama odnosno na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 45.

Izvan građevinskih područja naselja ovim Prostornim planom se predviđa razvoj i uređenje određenih lokaliteta obzirom na postojeću namjenu i korištenje:

* obiteljska gospodarstva, male farme, uzgajališta /P/

* poljoprivredna djelatnost, voćnjaci i vinogradi sa vinskim proizvodnim pogonom /P/

* infrastrukturne građevine i uređaji prometne, telekomunikacijske i energetske namjene /IS/

* objekti infrastrukture /K4,K5,K6/.

2.3.0.1.1. Obiteljska gospodarstva, male farme, uzgajališta /P/

Članak 46.

/1/ Izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja gospodarskih građevina (farme) za uzgoj stoke i peradi pod uvjetom da se planira uzgoj minimalno 10 uvjetnih grla.

/2/ Gradnja iz stavka /1/ ovog članka nije dozvoljena unutar zone Spomen područja.

/3/ Površina parcele za gradnju gospodarske građevine iz stavka /1/ ovog članka ne može biti manja od 2000 m², a najveći koeficijent izgrađenosti parcele ne može biti veći od 0,20 (20% površine parcele).

/4/ Gospodarske građevine za uzgoj stoke (farme) mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja, te državnih, županijskih i lokalnih prometnica:

Broj uvjetnih grla	Udaljenost od građevinskog područja (m)	Udaljenost od državne ceste (m)	Udaljenost od županijske ceste (m)	Udaljenost od lokalne ceste (m)
< 50	100-150	100	50	30
50-300	300	150	50	30
300-800	500	200	80	50
> 800	700	250	100	80

/5/ Udaljenost gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi od stambene građevine odnosno zdenca na istoj parceli, ne smije biti manja od 70,00 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih građevinskih područja i građevina prema tablici iz prethodnog stavka ovog članka.

/6/ Udaljenost iz stavka /4/ ovog članka može se smanjiti do 50% ako to dozvoljavaju mikrolokacijski uvjeti (topografija, pošumljenost i sl.).

/7/ Lokacija građevina za uzgoj stoke (farme) treba biti udaljena minimalno 200 m od zone namijenjene komercijalnom turizmu, (T4), pansionski smještaj (T5), (izuzev seoskog turizma) odn. u skladu sa tablicom iz stavka /4/ ovog članka.

/8/ Uz gospodarske građevine na razmatranoj parceli može se graditi i stambena građevina namijenjena obitelji vlasnika odn. korisnika, a pod uvjetima gradnje kako su određeni provedbenim odredbama ovog Plana.

/9/ Gospodarske zgrade (tovilišta) mogu se graditi kao prizemnice s mogućnošću izgradnje podruma i s dvostrešnim krovom bez nadozida, zgrade moraju biti ožbukane, pokrivene crijepom (ne salonitnim pločama ili limom), izvedene tako da se usklade s lokalnom tradicijskom izgradnjom i sa krajolikom. Izgrađenost parcele smije biti 30%, a udaljenost od međa min. 5,0 m.

Članak 47.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju gospodarskih građevina iz stavka /1/ i /2/ članka 44. odredit će se uvjeti uređenja i korištenja za:

- * zaštitu prirode i okoliša, a u skladu sa zakonskim propisima
- * zaštitu od požara i elementarnih opasnosti
- * djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda
- * opskrbu vodom
- * postupanje s otpadom
- * sadnju zaštitnog zelenila.

2.3.0.1.2. Poljoprivredna djelatnost, vinogradi i voćnjaci sa vinskim proizvodnim pogonom / P /

Članak 48.

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti moguće je graditi na posjedima min. površine 5,0 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost, min. površine 2,0 ha ako je posjed namijenjen uzgoju voća odn. vinograda (ili voća i povrća) odnosno za uzgoj samo povrća minimalno 1,0 ha, dok se uzgoj cvijeća dozvoljava na posjedima min. površine 0,50 ha. Obzirom na karakterističnu rascjepkanost parcela navedene površine mogu biti zbirne površine pojedinih parcela u vlasništvu jednog ili obiteljskog gospodarstvenika, ali sve na području obuhvata radijusa 1000 m.

/1/ Minimalna površina za gradnju poljoprivredne građevine iznosi 2000 m² uz maksimalnu izgrađenost 20% s time da se na poljoprivrednim česticama većim od 2000 m² ne primjenjuje maksimalna izgrađenost parcele, već se ograničava maksimalnom veličinom građevine na bto površinu tlocrta prizemlja od 500 m².

/2/ Površina tlocrta poljoprivredne građevine u direktnoj je ovisnosti o poljoprivrednoj kulturi koja je dominantna.

/3/ Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 8,5 m od najniže kote terena do vijenca uz mogućnost izvedbe podruma, osim za građevine za koje tehnološki proces zahtjeva veće visine, ali ne više od 10,0 m (hladnjače, mljekare, vinarije, mlinovi, silosi i sl.).

Objekti veći od 500 m² bto površine i viši od 4,5 m moraju biti smješteni u okviru servisno-komunalne zone

/4/ Oblikovanje poljoprivrednih građevina navedenih u stavku /3/ mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima. Ukoliko dozvoljava tehnološki proces treba postići oblikovanje starih ciglana i sl. u omjeru tlocrta 1:>2-2,5. Ukoliko nije moguće, potrebno je objekt u završnoj obradi prezentirati što manje upadljivo, volumene oplemeniti okolnim niskim i visokim zelenilom, upotrijebiti ugašene kolorite, zrcalnog ostakljenja pročelja kao odraz prirodnog okoliša.

/5/ Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskog područja dozvoljena je gradnja plastenika i staklenika za uzgoj voća, povrća, cvijeća i sl.

/6/ Na poljoprivrednom zemljištu mogu se postavljati pčelinjaci, gljivarnici i druge građevine u funkciji poljodjelatnosti.

/7/ Platenicima se smatraju montažni objekti od plastične folije (PVC) koja je postavljena na nosivoj konstrukciji od plastike, drva ili metala. Staklenicima se smatraju montažni objekti od stakla, koje je postavljeno na nosivu konstrukciju od drva ili metala.

/8/ Ovim se Planom ograničava smještaj izvan zona 0., 1. i 2. kategorije zaštite, zona u neposrednom kontaktu sa navedenim zonama.

/9/ Platenici i staklenici moraju biti smješteni min. 2,0 m od susjedne građevinske parcele.

Članak 49.

Unutar poljoprivrednog posjeda mogu se graditi gospodarsko-stambene građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje i seoskog turizma uz posebne uvjete kako slijedi:

* minimalna površina parcele iznosi 2000 m²

* dopuštena izgrađenost prostora iznosi 25% površine parcele, ali ne više od 800m² bto površine prizemlja objekata

* uz stambeni prostor obitelji vlasnika odn. korisnika i smještajne kapacitete sa pripadajućim sadržajima za djelatnost seoskog turizma, obavezno je da poljoprivredni posjed ima i odgovarajuće građevine poljoprivredne i/ili stočarske djelatnosti koji ne trebaju biti smješteni na istoj parceli (slijedno odredbi zbirnog posjeda, članak 48)

* maksimalna visina građevina iznosi P+1 uz mogućnost izgradnje podruma i stambenog potkrovlja, a maksimalna visina građevina do vijenca iznosi 8,5 m od najniže kote završnog sloja terena

* maksimalni smještajni kapacitet iznosi 12 ležaja za jednu stambenu jedinicu sa pripadajućim sadržajima ugostiteljske usluge (blagovaonica, kuhinja itd.).

* oblikovanje građevine i otvorenih prostora uz objekt treba u potpunosti uskladiti sa autohtonim tradicionalnim graditeljskim obilježjima modificiranim suvremenim izrazom, a uz korištenje tradicionalnih materijala

* načelne smjernice oblikovanja mogu se koristiti za sve građevine na poljoprivrednom posjedu, a navedene su u članku 147. stavak 23.

Članak 50.

Vinogradarski proizvodni podrumi mogu se graditi na parcelama većim od 1,0 ha sa obaveznom proizvodnjom vina ili vinskih derivata.

Kako je za području Općine Kumrovec tipično tzv. raspršeno vlasništvo, odnosno uobičajeno je da pojedinac posjeduje nekoliko vinograda od kojih malo koji ima propisanu dimenziju od 1,0 ha, ali zato ukupno zadovoljavaju ili premašuju propisani minimum, dozvoliti će se bavljenje proizvodnjom vina ili vinskih derivata ukoliko vlasnik posjeduje vinograde u ukupnoj površini većoj od 1,0 ha.

Iznimno u vinogradima i voćnjacima manjih dimenzija, dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata tzv. klijeti – za spremanje voća, smještaj alata, sklanjanje od nevremena i sl., a sve u smislu poljoprivredne “hobi” proizvodnje za vlastite potrebe.

/1/ Vinogradarski podrumi mogu se graditi samo na parceli koja ima direktan kolni pristup na javno-prometnu površinu min širine 3,0 m. U dijelu iznad podruma mogu se planirati sadržaji seoskog turizma, prodaja i kušaonica vina, gostionica, prenočište i sl. uz mogućnost stambene jedinice za vlasnika i obitelj.

/2/ Klijeti se mogu graditi isključivo na vinogradima i voćnjacima većim od 1000 m² sa najvećom netto korisnom površinom 30 m². Za svakih daljnjih 1000 m² voćnjaka ili vinograda tlocrtno se mogu

povećavati klijeti za 10 m² do maksimalno 70 m². Klijeti mogu imati najviše jednu etažu iznad podruma koji je potpuno ukopani dio građevine.

/3/ Za građevine pod stavkom /2/ nije obvezatan kolni pristup, ali je obvezatan put širine min 1,5 m.

/4/ U sklopu zona mješovite izgradnje M3, moguća je izgradnja vinogradarskih podruma i klijeti na parcelama koje su po površini manje od navedenog u prethodnim stavcima ovog članka.

Članak 51.

/1/ Vinogradarski podrumi se moraju graditi u skladu sa lokalnim uvjetima i običajima, a kako slijedi:

* maksimalna veličina tlocrta podruma iznosi 60 m² za površinu jedne od parcela od 2000 m² vinograda, a uvećava se na svakih 1000 m² za 10 m² površine tlocrta građevine

* kota stropa podruma može biti na maksimalno 1,0 m od kote konačno zaravnatog, uređenog terena i to na njegovom višem dijelu

* svjetla visina podruma iznosi maksimalno 2,80 m, a minimalno 2,40 m

* minimalna udaljenost od susjedne granice poljodjelske parcele iznosi 3,0 m

* na gabaritu podruma mogu se graditi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu djelatnost proizvodnje vina (kušaonica, gostionica, prenočište i sl.)

* vinski podrum može se graditi i u razini terena tako da kota poda prizemlja može biti na maksimalno 0,60 m od kote konačno zaravnatog terena u njegovom najvišem dijelu a svjetla visina može iznositi maksimalno 2,60 m

* uvjeti gradnje za mješoviti objekt vinogradarskog podruma i sukladnih sadržaja moraju biti prema uvjetima gradnje stambeno-poslovnih objekata (poglavlje 2.2.1. i 2.2.2.)

/2/ Klijeti se moraju graditi u skladu sa lokalnim uvjetima i običajima, a kako slijedi:

* kota poda prizemlja može biti na maksimalno 1,20 m od kote konačno zaravnatog, uređenog terena i to na njegovom najvišem dijelu

* svjetla visina prizemlja iznosi maksimalno 2,60 m, a podruma 2,40 m

* minimalna udaljenost od susjedne granice poljodjelske parcele iznosi 3,0 m,

* oblikovanje mora slijediti okoliš, pa se preporuča drvena gradnja sa pokrovom crijepa ili šindre, nagiba krovnih ploha ne manje od 33°.

2.3.0.1.3. Komunalno-servisna namjena /K4, K5, K6/ - zatečene zone

Članak 52.

/1/ Postojeća parkirališta /K4/ potrebno je sanirati i dovesti u funkciju te maksimalno ozeleniti visokim zelenilom autohtonih vrsta (min. 30% površine računajući prosječne krošnje promjera 3,0 m). Treba izbjegavati asfaltirana parkirališta i zamijeniti gornji postroj betonskim elementima, koji dozvoljavaju djelomično zatravljivanje. Parkirališta za osobna vozila moraju biti izvedena od betonskih elemenata koji omogućavaju zatravljivanje.

/2/ Postojeći i planirani komunalni objekt pročišćivača /K5/ slijedi uvjete uređenja objekata infrastrukture, a na lokacijama kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata ovog Plana.

/3/ Postojeća pumpna stanica /K6/ koja se nalazi na ulazu u naselje Kumrovec zauzima površinu od 0,27 ha i ne smije se širiti. Zonu je potrebno maksimalno ozeleniti niskim i srednjim raslinjem te cvjetnjacima. U budućnosti bilo bi poželjno dislocirati pumpnu stanicu u blizini pograničnog prijelaza i servisno-komunalne zone.

2.3.0.2. IZGRAĐENE STRUKTURE U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU – SPECIFIČNA NAMJENA

Članak 53.

Izgradnja unutar građevinskih područja koja se formiraju i izvan naselja, ovim je Planom definirana za zone specifične namjene:

- gospodarska namjena (posebna, proizvodna, poslovna i ugostiteljsko turistička namjena)
- športsko rekreacijska namjena
- zona groblja

- sakralni objekti
- zona etno sela - muzej na otvorenom.

2.3.0.2.1. Gospodarska namjena

Članak 54.

Uvjeti uređenja za zone gospodarskih namjena određeni su u poglavlju 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.

Zatečene zone su kako slijedi:

- zona gospodarske namjene
- izgrađene građevine ugostiteljsko turističke namjene.

2.3.0.2.2. Športsko rekreacijska namjena

Članak 55.

/1/ Postojeća zona športa i rekreacije odn. nogometnog igrališta sa pratećim sadržajima smještena je južno od državne ceste D 205, na krajnjem jugozapadnom dijelu teritorija Općine Kumrovec u blizini državne granice, a zauzima teritorij od 6,81 ha.

/2/ Planirano povećanje zone za dodatne športske sadržaje i pomoćne objekte predviđeno je istočno od postojećeg nogometnog igrališta i zauzima dodatnih 8,04 ha.

Članak 56.

Postojeće nogometno igralište kao i pripadajuće sadržaje potrebno je sanirati i dovesti u prvobitnu funkciju.

Članak 57.

/1/ Planirana športsko-rekreativna zona smještena južno od državne ceste D 205, slijedeće je namjene:

- * planirana zona golf terena sa pripadajućim sadržajima /R1/
- * planirana zona stacionara i pripadajućih sadržaja konjičkog rekreativnog jahanja /R2/
- * planirano proširenje postojeće zone nogometnog igrališta dodatnim športskim sadržajima /R3/

/2/ Planirana športsko-rekreativna zona osnovne namjene golf terena sa pratećim sadržajima rezervirana je u području južno od državne ceste D 205, a sve do vodozaštitne zone rijeke Sutle, te zapadno do nogometnog igrališta i gospodarske zone privrednih aktivnosti i istočno do građevinske zone lokaliteta Gmajna ukupne površine zone 87,15 ha.

/3/ Planirana športsko-rekreativna zona osnovne namjene konjičkog rekreativnog jahanja smještena je na krajnjem jugoistoku teritorija Općine Kumrovec uz državnu granicu prema Republici Sloveniji, a zauzima teritorij površine 35,61 ha.

Članak 58.

/1/ Uređenje zona namijenjenih športsko-rekreativnim aktivnostima obuhvaća sve potrebne zahvate na razini terena u smislu sanacije postojećih sadržaja.

/2/ Uređenje navedenih zona podrazumijeva i sve prateće građevine i sadržaje koji su isključivo u funkciji osnovne namjene (svlačionice, klupski prostori, restoran, caffe, konjušnice, servisno-sanitarni objekti, golf-klupska kuća, servisne zgrade, ugostiteljsko-turističke građevine namijenjene smještaju), a sve u skladu sa Zakonom o igralištima za golf (NN 152/08) i propisima iz nadležnosti šumarstva i lovstva.

/3/ Nije dozvoljena gradnja nikakvih smještajnih kapaciteta izuzev stana domara u sklopu predviđenih pratećih objekata (nije dozvoljen izdvojeni objekt stanovanja).

/4/ Maksimalna izgrađenost za navedene površine pod objektima iznosi 5% od ukupne površine zone sporta i rekreacije, izuzev za zonu golfa gdje se primjenjuje kriteriji Zakona o igralištima za golf, članak 3.

/5/ Maksimalna visina pratećih građevina za zonu iznosi P+1 (prizemlje i jedna nadzemna etaža) odnosno najviše 7,0 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata.

/6/ Oblikovanje objekata mora slijediti autohtonu gradnju u smislu referentnih elemenata oblikovanja i korištenih materijala, a u interpretaciji suvremenog arhitektonskog oblikovanja. Dozvoljene su veće staklene kazetirane stijene.

/7/ Ovim se Planom određuje obavezna izrada urbanističkih planova uređenja (UPU) za zonu športa i rekreacije i to UPU 7, 8 i 9.

/8/ Na sve vrste građevina koje se mogu graditi temeljem ovog članka moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije, a na zaštićenim građevinama odnosno na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

2.3.0.2.3. Zona groblja

Članak 59.

/1/ Na teritoriju Općine Kumrovec locirano je postojeće staro groblje koje sa planiranim proširenjem zauzima površinu od 1,31 ha. Postojeća zona groblja se proširuje prema zoni **gospodarske namjene ugostiteljsko turističke**, a udaljenost od granica najbližih građevinskih područja biti će veća od 500 m. Rubno uz zonu groblja predviđa se pojas zaštitnog zelenila autohtonih vrsta.

/2/ Za zonu groblja obavezna je izrada Detaljnog plana uređenja u skladu sa pozitivnom regulativom, nakon što se izradi Program uređenja groblja (za period od 30 godina) i provede postupak izvlaštenja zemljišta. Planom je potrebno predvidjeti potrebne prateće sadržaje i komunalnu infrastrukturu.

2.3.0.2.4. Zona etno-sela: muzej na otvorenom prostoru

Članak 60.

/1/ Postojeća zona etno-sela locirana je zapadno od središnje zone centralnih funkcija naselja Kumrovec, a u široj zoni središta naselja Kumrovec. Zona etno-sela detaljno je opisana u poglavlju Polazišta, poglavlju Plan prostornog uređenja općine Kumrovec, Mjerama zaštite graditeljske baštine, u provedbenim odredbama ovog Plana /članak 146 sa oznakom registriranog spomenika kulture I. kategorije, članak 147 stavak 9/, kao i u Stručnoj podlozi zaštite graditeljske baštine. Zona etno sela označena je grafički, ali se može širiti u skladu sa dodatno zaštićenim građevinama u budućnosti.

/2/ U zoni etno sela strogo je zabranjena svaka gradnja novih građevina.

/3/ Dozvoljena je rekonstrukcija, prenamjena i adaptacija u skladu s prenamjenom unutarnjeg prostora građevine kao i uređenja okoliša.

/4/ Prenamjena građevine može biti isključivo u skladu sa osnovnom namjenom etno-sela: vjerodostojni prikaz življenja ruralnog naselja Kumrovec tijekom povijesti sa oživotvorenim djelatnostima starih zanata i umijeća (kovačnica, vinarija, stambena kuhinja / kovanje potkova kao suvenir, pripremanje štrukli sa konzumacijom, pravljenje i degustacija mošta i mladog vina, tkanje na tkalačkom stanu uz prodaju proizvoda i sl..).Ovakva prenamjena se preporuča kako muzej ne bi bio "okamenjena" povijest i isključivo muzej.

/5/ Svi prethodno navedeni zahvati moraju biti u skladu sa provedbenim odredbama mjera zaštite graditeljske baštine ovog Plana uz obvezno ishodenje suglasnosti Ministarstva kulture, Državnog ureda za zaštitu graditeljske baštine u Zagrebu.

/6/ Obavezno je ishodenje suglasnosti Ministarstva kulture, Državnog ureda za zaštitu graditeljske baštine u Zagrebu za svaku intervenciju unutar označene zone zaštite etno-sela u grafičkom dijelu ovog Plana.

3.0.0. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 61.

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti unutar zona stambene I mješovite namjene, njihov kapacitet i uvjeti izgradnje određeni su u poglavlju 2.2.1. i 2.2.2. ovih odredbi.

Članak 62.

Ovim Prostornim planom utvrđena su građevinska područja gospodarske namjene kao površine za razvoj i uređenje za potrebe izgradnje objekata u funkciji gospodarskog razvitka Općine Kumrovec i to:

- * ugostiteljsko turistička namjena koja se ovim planom predviđa unutar postojećih građevina-spomen doma, osnovne je namjene ugostiteljsko turističke sa smještajnim kapacitetima – tipa hotel
- * turističko-ugostiteljski smještaj sa pratećim sadržajima /T5/
- * obiteljsko poduzetništvo/gospodarstvo ruralnih poljoprivrednih proizvoda - seoski turizam – unutar poljoprivrednih površina
- * zona privrede /I1, I2/
- * poslovna namjena, pretežito obrtnička, proizvodna trgovačka i uslužna /K1, K2, K3/
- * turističko ugostiteljski sadržaji – etno naselje T7.

3.2.1. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKI CENTAR

Članak 63.

/1/ Postojeće zone Znanstvenog centra Kumrovec (spomen dom) prenamijenjuju se u ugostiteljsko-turističku namjenu tipa hotel T1, izuzev površine šuma (k.č. br. 1465/9 k.o. Razvor koja odgovara k.č. br. 1271 k.o. Razvor) sukladno Zakonu o šumama.

/2/ Ovim se Prostornim planom ne predviđa širenje postojeće zone Znanstvenog centra Kumrovec (spomen dom) osim u slučaju potpunog iskorištenja postojećeg sukladno propisima u nadležnosti šumarstva i lovstva.

/3/ Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene ne mogu se graditi građevine koje bi svojim gabaritom i oblikovanjem narušavali ukupni ugođaj zagorskog krajolika.

Članak 64.

/1/ Utvrđuju se uvjeti za izgradnju građevina u zonama isključivo ugostiteljsko-turističke namjene, hotel (T1) koji obuhvaćaju:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu, hotel (T1) iznosi 1500 m².
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi za ugostiteljsko-turističku namjenu, hotel (T1) iznosi 0,4 (40%),
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi podrum, suteran, prizemlje, jedna nadzemna etaža i potkrovlje (Po+S+P+1+Pk)
- najveća dopuštena visina građevine za ugostiteljsko-turističku namjenu, hotel (T1) iznosi najviše 8,5 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata
- preporuča se da građevine budu oblikovane tradicionalnim arhitektonskim izrazom i materijalima, primijeniti kod kolorita prirodne boje i tople tonove.
- krovšta mogu biti izvedena kao ravna, ili kao dvostrešno krovšte (moguće je izvesti poluskošeni zabat) nagiba 35-45° s pokrovom crijepom. Sve krovne plohe trebaju imati isti nagib.
- najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi h/2 ali ne manje od 4,0 m.
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 metara.
- potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30% građevne čestice. Zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama. Prilikom planiranja i projektiranja novih građevina potrebno je vrijedno zatečeno zelenilo zaštititi.
- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina iznosi 6,0 m, a njegova najveća dužina može biti do 50 m.
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda), elektroopskrbe i telekomunikacija.
- unutar čestice mora se osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, a utvrđuje se primjenom normativa iz članka 84 (PPUO Kumrovec).

Članak 65.

/1/ Utvrđuju se uvjeti za izgradnju građevina u zonama isključivo ugostiteljsko-turističke namjene, etno naselje (T7) koji obuhvaćaju:

- zona turističke namjene (T7) u površini od 0,2 ha može zadovoljiti maksimalnu pokrivenost parcele 20%.
 - unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene – etno naselje (T7) može se graditi jedna ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu.
 - najveća dopuštena visina građevine za ugostiteljsko-turističku namjenu, etno naselje (T7) iznosi najviše 6,0 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata
 - najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi dvije vidljive etaže gledano od najniže kote terena podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje bez nadozida (Po ili S+P+Pk)
 - preporuča se gradnja prizemnica sa visokim krovom kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovišta
 - tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu cca 1:2 ili 1:2,5, iznimno razvedenog tlocrta;
 - u podužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem
 - prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdijeljeni na manja polja razdjelnim letvama
 - krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće i na četiri vode
 - nagib krova mora biti od 33-45°
 - materijali završne obrade moraju biti tradicionalni – zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom i sl.; nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija, salonitni pokrov itd.
 - preporuča se za vanjsko oblikovanje istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje završna obrada pročelja može biti: kamen, žbuka, drvo
 - dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporučaju se topli tonovi prirodne boje - zemljano pješčani ton
 - prije ishoda lokacijske dozvole treba izraditi cjelovito idejno arhitektonsko pejzažno rješenje (studiju)
 - prilikom izgradnje u zonama zaštite kulturno povijesne cjeline ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, treba ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela odnosno službe zaštite prirode.

/2/ Utvrđuju se uvjeti za izgradnju građevina u zonama isključivo ugostiteljsko-turističke namjene, **etno zona (T7-1)** koji obuhvaćaju:

- zonu turističke namjene (T7-1) lokacija uz državnu cestu D-205, **0,18 ha**
- unutar zone ugostiteljsko turističke namjene – etno zone (T7-1) mogu se graditi (rekonstruirati nekadašnje stanje – stambena građevina i gospodarske građevine) na temelju **prijašnjeg stanja** građevinskog područja uz prenamjenu u turističku namjenu.
 - najveća dopuštena visina građevine za ugostiteljsko-turističku namjenu, etno zone (T7-1) iznosi najviše 6,0 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata
 - najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi podrum, suteran, prizemlje i potkrovlje bez nadozida (Po+S+P+Pk)
 - preporuča se gradnja prizemnica sa visokim krovom kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovišta
 - tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu cca 1:2 ili 1:2,5, iznimno razvedenog tlocrta;
 - u podužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem
 - prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdijeljeni na manja polja razdjelnim letvama
 - krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode
 - nagib krova mora biti od 33-45°
 - materijali završne obrade moraju biti tradicionalni – zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom i sl.; nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija, salonitni pokrov itd.
 - preporuča se za vanjsko oblikovanje istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba

samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje

- završna obrada pročelja može biti : kamen, žbuka, drvo
- dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporučaju se topli tonovi prirodne boje – zemljano pješčani ton.
- oblikovanje građevina treba u potpunosti slijediti autentične tradicionalne tehnike, oblike i detalje. Parcela treba biti uređena kao tradicionalna okućnica s travnjakom, cvjetnjakom i voćkama. Prilazni put riješiti kao zemljani, ili kao kaldrmu. Ograda parcele treba biti drvena izvedena kao plot ili pleter.
- prilikom izgradnje u zonama zaštite kulturno povijesne cjeline ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, treba ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela odnosno službe zaštite prirode.
- za svaki drugi tip gradnje osim gore navedene rekonstrukcije bivših (sada nepostojećih) zgrada u ovoj etno-zoni (T7-1), potrebno je prije ishoda lokacijske dozvole izraditi konzervatorsko-etnološku studiju u kojoj će se temeljem istraživanja i komparativne analize tradicijske arhitekture predložiti model i tip arhitekture te odgovarajuće turističke ponude. Pri tome treba voditi računa o integraciji u ukupan zaštićeni krajobraz iznimne prirodne kvalitete, kojeg treba sačuvati u najvećoj mjeri u njegovom izvornom, neizgrađenom stanju.

3.2.2. TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SMJEŠTAJ SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA /T5/ - DPU

Članak 66.

/1/ Nove zone namijenjene turističko-ugostiteljskim sadržajima locirane su na glavnoj pješačko-kolnoj prometnici koja je smještena u zapadnom dijelu teritorija naselja Kumrovec, a trasirana je u smjeru sjever-jug. Istovremeno ova prometnica predstavlja glavnu izletničku trasu i vinsku cestu.

/2/ Unutar razmatrane zone moguća je izgradnja isključivo malih pansiona i odmorišta te vidikovaca sa ugostiteljskom ponudom, gabaritno manjih građevina postavljenih grupirano oko uređenih vanjskih prostora.

/3/ Za navedene zone obvezna je izrada **Urbanističkog** plana uređenja

/4/ Maksimalna građevinska parcela za jedan objekt iznosi 2000 m².

/5/ Maksimalna izgrađenost parcele sadržaja kako je navedeno u stavku /1/ iznosi 25%, a maksimalni koeficijent iskorištenja iznosi 0,8.

/6/ Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi podrum, suteran, prizemlje, jedna nadzemna etaža i potkrovlje (Po+S+P+1+Pk).

/7/ Najveća dopuštena visina građevine za ugostiteljsko-turističku namjenu-pansion (T5) iznosi najviše 8,5 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata.

/8/ Nadozid potkrovlja iznad zadnjega kata ne može biti viši od 1,20 m.

/9/ U sklopu parcele mora se osigurati površina za promet u mirovanju prema standardnom dimenzioniranju za odgovarajuće turističko-ugostiteljske objekte i sadržaje.

/10/ Unutar razmatrane zone uvjetuje se visoka razina opremljenosti komunalnom infrastrukturom sa ostvarenjem zakonom propisane protupožarne zaštite, zaštite od buke i zagađenja.

/11/ Unutar zone mogu se graditi objekti oblikovno iz registra autohtonih elemenata oblikovanja koji bi svojim gabaritom doprinosili ugođaju zagorskog krajolika.

3.2.3. OBITELJSKO PODUZETNIŠTVO-GOSPODARSTVO RURALNIH POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA I SEOSKI TURIZAM

Članak 66.A

/1/ Na području turističke namjene T6 dozvoljena je izgradnja građevina u kojima će se pružati usluge ugostiteljske namjene (restoran, caffè bar) sa ograničenom mogućnošću smještaja (do najviše 40 postelja) i stambenog prostora, prema sljedećim uvjetima:

- građevine se grade kao samostojeće građevine;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) iznosi 0,4,

- najmanje 20% od ukupne površine čestice mora biti ozelenjeno,
- maksimalna katnost građevine je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje ($P_o/S+Pr+1kat+P_k$); odnosno najveća visina do vijenca je 8,5 m,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica mora biti jednaka $h/2$, ali ne manja od 4,0 m;
- najveći dozvoljeni kapacitet smještajnog dijela iznosi 40 postelja;
- najveći dozvoljeni kapacitet restorana iznosi 250 mjesta;
- uz osnovnu građevinu mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine odnosno građevine u funkciji osnovne građevine,
- pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način ili kao samostojeće,
- maksimalna katnost pomoćne građevine je jedna nadzemna etaža uz mogućnost gradnje podruma ($Po+Pr$), odnosno najveća visina do vijenca je 4,0 m,
- nadstrešnice namijenjene za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl., najveće su ukupne površine 50 m² na građevnoj čestici i ne uračunava se u BRP, ali se uračunava u izgrađenost građevne čestice (osim nadstrešnice nad ulazom u građevinu), a za smještaj primjenjuju se pravila za pomoćne građevine,
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba max. 45°, pokrov crijep. Istaci krovnog vijenca mogu prelaziti granicu građivog dijela čestice za 50 cm ali ne mogu prelaziti na susjednu česticu;
- prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova (krovne kućice), Krovne kućice smiju se izvesti samo unutar razmaka krovnih rogova i moraju biti tradicijskog oblika. Ne dozvoljavaju se krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta,
- građevine trebaju biti tlocrtno pravokutnog oblika, bez većih istaka. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje fasada i krovišta te upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni sa krajolikom,
- građevine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ;
- satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi;
- u sklopu osnovne građevine može se nalaziti stambeni prostor, stan vlasnika smješteni iznad prizemne etaže i površina stambenog prostora ne može biti veća od 200 m² BRP.
- kod rekonstrukcije i gradnje zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja.

/2/ U sklopu turističke namjene (T6) moguća je rekonstrukcija nekadašnjih građevina dokumentiranih na karti 1. katastarske izmjere. To znači da je na parceli sjeverno od državne ceste D 205 (k.č. 33, 34 k.o. Ravno Brezje) moguća postava dvije građevine, glavne i pomoćne na lokaciji odnosno temeljem nekadašnjih.

/3/ Prije bilo kakvog zahvata u prostoru (zahvati gradnje i parternog uređenja) potrebno je za zonu turističke namjene (T6) izraditi cjelovito urbanističko-arhitektonsko-krajobraznog rješenja te na isto ishoditi suglasnost odnosno posebne uvjete gradnje i odobrenje Ministarstva kulture, nadležne Uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

Članak 66.B

/1/ Na području turističke namjene T7 (etno naselje) moguća je postava smještajnih jedinica u autentičnim kućama tradicijskog graditeljstva Hrvatskog zagorja prema slijedećim uvjetima:

- područja turističke namjene mora biti organizirana na način izgradnje jedinstvene funkcionalne i oblikovne cjeline – sklopa, osnovne građevine te nekoliko manjih izdvojenih objekata,
- najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije osnovne građevine iznosi 100 m², a izdvojenih građevina (smještajnih kapaciteta) 60 m²,
- najveći dopušteni broj etaža građevine je do jedne nadzemne etaže (P +Pk),
- sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama,
- najmanje 20% površine zone mora biti krajobrazno uređeno,

- površine za promet u mirovanju moraju se osigurati u sklopu turističke zone, a prema normativima iz članka 84,

/2/ prije bilo kakvog zahvata u prostoru potrebno je za zonu turističke namjene izraditi cjelovito urbanističko-arhitektonsko-krajobraznog rješenja te na isto ishoditi suglasnost odnosno posebne uvjete gradnje i odobrenje Ministarstva kulture, nadležne Uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

Članak 67.

U sklopu postojećeg i planiranog seoskog gospodarstva, a izvan i unutar građevinskog područja, može se odvijati djelatnost obiteljskog poduzetništva u smislu samostalne izdvojene građevinske cjeline, kako je navedeno člankom 44. stavak 1. točka 2.

/1/ Postojeći objekti seoskog gospodarstva mogu se dijelom prenamijeniti za namjenu obavljanja djelatnosti seoskog turizma bez ili uz određenu adaptaciju, rekonstrukciju i dogradnju.

/2/ Formiranje novoplaniranih građevina i parcele za obavljanje navedene djelatnosti moguće je isključivo u skladu sa Urbanističkim planom uređenja naselja ili Detaljnim planom uređenja šire zone, a za zone gdje nije predviđena izrada detaljnije dokumentacije u skladu sa Provedbenim odredbama ovog Plana.

/3/ Do donošenja navedene dokumentacije kako je navedeno u stavku /2/ izgradnja će se obavljati u skladu sa ovim provedbenim odredbama uz odgovarajuće suglasnosti tijela Državne uprave zaštite graditeljske baštine, a u skladu sa mjerama graditeljske zaštite kako je predviđeno ovim Planom.

Članak 68.

/1/ Samostalna gospodarstva mogu se formirati i u zonama poljoprivrednih površina pod uvjetom da su u funkciji seoskog eko-turizma što podrazumijeva:

- smještaj i boravak min. 8 osoba, uslugu ugostiteljstva zatvorenog tipa, prodaju eko-proizvoda, a sve sukladno pravilniku za obavljanje djelatnosti seoskog turizma

/2/ Gradnja na površinama poljoprivredne namjene podliježe uvjetima gradnje u građevinskim područjima s time da se okućnicom smatra minimalna veličina parcele 1000 m², a maksimalna veličina parcele od 3000 m², te se na temelju te veličine određuju uvjeti gradnje.

/3/ Ovim Planom se ne ograničava količina poljoprivrednih i stočnih proizvoda te se može formirati smještaj i u sklopu malih seoskih farmi odn. obiteljskih gospodarstava.

/4/ Obiteljsko poduzetništvo moguće je ostvariti i u sklopu mješovite izgradnje građevinskog područja M3, ali je obavezna i djelatnost u funkciji vinske ceste. U skladu sa poglavljem 2.2.0. članak 11. za navedenu zonu M3 uvjeti gradnje su u skladu sa poglavljima 2.2.1., 2.2.2., 2.2.3., 2.2.4., 2.3.0.1.2., 3.2.2., uz uvjet da se u tim zonama dozvoljavaju potencijalni izvori buke u skladu sa općinskim uredbama, a proizlaze iz osnovne djelatnosti proizvodnje i konzumacije proizvoda vinogradarstva i voćarstva (vinska cesta).

3.2.4. GOSPODARSKA NAMJENA – ZONA PRIVREDE /I1, I2/

Članak 69.

Gospodarska namjena – proizvodna (I)

/1/ U zonama gospodarske namjene – proizvodne predviđena je pretežito gradnja građevina proizvodne, pretežito industrijske i pretežito zanatske namjene uz uvjet da proizvodno-tehnološkim procesom ne djeluju negativno na okolni prostor.

/2/ Unutar zona gospodarske namjene-proizvodne (planska oznaka I) mogu se smjestiti sljedeći sadržaji i površine:

- smještaj proizvodnih djelatnosti prikladnih tehnologija, kao što su nezagađujuća i tiha industrija, skladišta, servisi, veće zanatske radionice i druge djelatnosti koje svojim radom mogu osigurati sve potrebne mjere zaštite.

- poduzetničko-poslovni centri, te poslovne građevine sa servisno-zanatstvo-obrtničkim sadržajima baziranim na razvijenim tehnologijama i bez štetnih utjecaja na okoliš:

- uslužni sadržaji (financijske institucije i sl.),

- ugostiteljsko-turističke građevine s pratećim sadržajima.

/3/ Planom je predviđena gradnja novih te uklanjanje, rekonstrukcija i obnova građevina gospodarskih djelatnosti.

/4/ Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.).

/5/ Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina gospodarske namjene koje čine funkcionalnu i tehnološku cjelinu.

/6/ U sklopu zona gospodarske namjene ne mogu se graditi stambene građevine.

/7/ U zonama gospodarske namjene dozvoljava se iznimno i gradnja jednog stana vlasnika građevine, do najviše 10% odnosno najviše 200 m² bruto razvijene površine građevine osnovne gospodarske namjene.

/8/ Kod nove gradnje, uklanjanja, rekonstrukcije, zamjene i obnove postojećih građevina potrebno je unutar čestice osigurati parkirališna mjesta prema normativima Odredbi PPUO Kumrovec.

/9/ Utvrđuju se uvjeti za izgradnju građevina u zonama isključivo gospodarske namjene – proizvodne, pretežito industrija (I1), pretežito zanatska (I2) koji obuhvaćaju:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice za proizvodnu namjenu, pretežito industrijsku (I1) iznosi 2000 m², pretežito zanatsku (I2) iznosi 1000 m².

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi za proizvodnu namjenu, pretežito industrijsku (I1) iznosi 0,3 (30%), a za pretežito zanatsku (I2) iznosi 0,4 (40%).

- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi podrum, prizemlje i jedna nadzemna etaža (Po+P+1)

- najveća dopuštena visina građevine za proizvodnu namjenu, pretežito industrijsku (I1) iznosi najviše 12,0 m (iznimno zbog tehnološkog procesa neki dijelovi građevine mogu biti i viši ako zahtijeva kran ili dizalica), za pretežito zanatsku (I2) iznosi 8,0 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata

- preporuča se da građevine budu oblikovane suvremenim arhitektonskim izrazom i materijalima. Primijeniti visoke standarde arhitektonskog oblikovanja i kolorita (prirodne boje, topli tonovi)

- krovništa mogu biti ravna, kosa ili drugog oblika. Pokrov crijep, lim ili drugi suvremeni pokrovni materijali. Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi h/2 ali ne manje od 6,0 m

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 metara

- potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30% građevne čestice (preporuka: 20% u kontinuitetu, a naročito uz granicu građevne čestice). Zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama. Prilikom planiranja i projektiranja novih građevina potrebno je vrijedno zatečeno zelenilo zaštititi.

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina iznosi 6,0 m, a njegova najveća dužina može biti do 50 m.

- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda), elektroopskrbe i telekomunikacija.

- unutar čestice mora se osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, a utvrđuje se primjenom normativa iz članka 84 (PPUO Kumrovec). Parkirališta unutar građevnih čestica urediti elementima - betonske travnate rešetke.

Članak 70.

Na sve vrste građevina koje se mogu graditi temeljem ovog članka moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije, a na zaštićenim građevinama odnosno na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

3.2.5. GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA I USLUŽNA (K1, K2, K3)

Članak 71.

/1/ Gospodarska namjena zone trgovine, usluga, servisa i sličnih sadržaja (K1, K2, K3), predviđena je kao zona male privrede sa sadržajima minimalnog utjecaja na okoliš, a smještena je

južno od postojećeg nogometnog igrališta i u naselju Risvica.

/2/ Sadržaji koji nemaju izraziti utjecaj na okoliš su svi poslovni objekti bez buke i zagađenja (trgovine, čisti obrti i radione za izradu predmeta od metala, plastike, drveta, gline i sl.)

/3/ Za razmatranu zonu obvezatna je izrada urbanističkog plana uređenja.

/4/ Na sve vrste građevina koje se mogu graditi temeljem ovog članka moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije, a na zaštićenim građevinama odnosno na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 72.

Gospodarska namjena – poslovna (K)

/1/ U zonama gospodarske poslovne namjene predviđena je pretežito gradnja građevina poslovne, uslužne, trgovačke i servisne namjene ili manjih zanatsko-obrtničkih djelatnosti, uz uvjet da proizvodno-tehnološkim procesom manjeg intenziteta ne djeluju negativno na okolni prostor.

/2/ Unutar zona gospodarske namjene – poslovne (planska oznaka K) mogu se smjestiti sljedeći sadržaji i površine:

- uredski prostori,
- poduzetničko-poslovni centri, te manje poslovne građevine sa servisno-zanatstvo-obrtničkim sadržajima baziranim na razvijenim tehnologijama i bez štetnih utjecaja na okoliš:
- trgovački centri, prodavaonice artikala svakodnevne potrošnje, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slično,
- uslužni sadržaji (financijske institucije i sl.),
- ugostiteljsko-turističke građevine s pratećim sadržajima (zabava i sl.),
- manji poslovni hotel i restoran,
- javne i društvene građevine,
- komunalno-servisne građevine,
- zelene površine,
- ulice i trgovi, prometne i komunalne površine, građevine i uređaji,
- benzinske postaje i javne garaže i javna parkirališta.

/3/ Planom je predviđena gradnja novih te rekonstrukcija i obnova građevina gospodarskih djelatnosti.

/4/ Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.).

/5/ Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina gospodarske namjene koje čine funkcionalnu i tehnološku cjelinu.

/6/ U sklopu zona gospodarske namjene ne mogu se graditi stambene građevine.

/7/ U sklopu gospodarske građevine moguće je realizirati stambeni prostor kao prateći u sklopu gospodarske građevine i to najviše do maksimalne brutto površine od 50,0 m² unutar jedne građevne čestice.

/8/ Kod nove gradnje i rekonstrukcije, zamjene i obnove postojećih građevina potrebno je unutar čestice osigurati parkirališna mjesta prema normativima ovih Odredbi.

/9/ Utvrđuju se uvjeti za izgradnju građevina u zonama isključivo gospodarske namjene – poslovne (K1, K2, K3) koji obuhvaćaju:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 2000 m².
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi Po+P+1.
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,0 m mjereno od konačno zaravnatog i uredenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata.
- preporuča se da građevine budu oblikovane suvremenim arhitektonskim izrazom i materijalima. Primijeniti visoke standarde arhitektonskog oblikovanja i kolorita (prirodne boje, topli tonovi).
- krovništa mogu biti ravna, kosa ili drugog oblika. Pokrov crijep, lim ili drugi suvremeni pokrovni materijali.

- najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi $h/2$ ali ne manje od 3,0 m.
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 metara.
- potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30% građevne čestice. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.
 - građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu ili za čiju je izgradnju izdana pravomoćna dozvola. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina iznosi 6,0 m (iznimno 5,00) a njegova najveća dužina može biti do 50 m.
 - građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda), elektroopskrbe i telekomunikacija.
 - unutar čestice mora se osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, a utvrđuje se primjenom normativa iz članka 84 (PPUO Kumrovec). Parkirališta unutar građevnih čestica urediti elementima – betonske travnate rešetke.

4.0.0. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 73.

/1/ Ovim Prostornim planom određuju se površine i zone za smještaj objekata i sadržaja društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja, kao što su vrtići, jaslice, škole, igraonice, knjižnice, višenamjenske dvorane, muzeji, galerije, društveni dom, zdravstvene stanice / ambulante, **socijalne ustanove**, policijske i vatrogasne stanice, uredi upravnih i javnih službi jedinica lokalne samouprave i uprave i dr.

/2/ Izvan građevinskih područja moguća je sanacija, adaptacija, rekonstrukcija, izgradnja zamjenskih građevina i nova gradnja.

/3/ Na sve vrste građevina koje se mogu graditi temeljem ovog članka moguća je postava **foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije, a na zaštićenim građevinama odnosno na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.**

Članak 74.

/1/ Interpolacije građevina unutar postojećih zaštićenih zona graditeljske baštine moraju se prilagoditi specifičnim uvjetima zadanog prostora, a za ovakve zone obvezatna je izrada Urbanističkog plana uređenja naselja, zone obuhvata kako je označeno u grafičkom dijelu elaborata.

/2/ Uvjeti uređenja prostora koje će odrediti navedeni UPU moraju slijediti iz provedbenih odredbi ovog Plana, smjernice elaborata zaštite graditeljske baštine i specifičnih uvjeta izgrađenosti razmatrane zone odn. postojeće izgradnje razmatrane zone i neposredne kontaktne zone (usklađeni horizontalni i vertikalni gabariti, morfologija tlocrta, tipologija izgradnje, oblikovanje itd.)

/3/ Za zone posebne zaštite kako je određeno ovim Planom obvezatna je suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Članak 75.

/1/ Utvrđuju se uvjeti za izgradnju građevina društvenih djelatnosti (D) koji obuhvaćaju:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice za društvene djelatnosti iznosi 1000 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi za društvene djelatnosti iznosi 0,25 (25%)
 - najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi podrum, suteran, prizemlje, dvije nadzemne etaže i potkrovlje (Po+S+P+2+Pk)
 - najveća dopuštena visina građevine za društvene djelatnosti iznosi najviše 10,5 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata
 - građevina može imati i podrumsku etažu gdje je podrum potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja odnosno suterena
 - potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i čija visina ne može biti viša od 1,2 m
 - preporuča se da građevine budu oblikovane tradicionalnim arhitektonskim izrazom i

materijalima, primijeniti kod kolorita prirodne boje i tople tonove

- krovišta mogu biti ravna, kosa ili drugog oblika. Pokrov crijep ili lim imitacije crijepa
- najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi $h/2$ ali ne manje od 6,0 m
- najmanja udaljenost građevine od građevina mješovite namjene bez izvora zagađenja iznosi 10,0 m
- najmanja udaljenost građevine od građevina mješovite namjene sa minimalnim izvorima zagađenja iznosi 30,0 m
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 12,0 metara
- potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 50% građevne čestice
- zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama. Prilikom planiranja i projektiranja novih građevina potrebno je vrijedno zatečeno zelenilo zaštititi
 - građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina iznosi 6,0 m, a njegova najveća dužina može biti do 50 m
 - građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda), elektroopskrbe i telekomunikacija
 - unutar čestice mora se osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, a utvrđuje se primjenom normativa iz članka 84 (PPUO Kumrovec).

5.0.0. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETA I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

5.1.0. KORIDORI I POVRŠINE CESTOVNOG I ŽELJEZNIČKOG PROMETA

5.1.1. KORIDORI I POVRŠINE CESTOVNOG PROMETA

Članak 76.

Ovim Prostornim planom na kartografskom prikazu “Korištenje i namjena prostora – PROMET“, M 1:25 000, utvrđene su trase, koridori i površine za cestovni i željeznički promet, kao i potrebne površine za prateće objekte i sadržaje.

Članak 77.

Ovim Planom utvrđeni su koridori za:

- /1/ sve državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste na području teritorija Općine Kumrovec
- /2/ koridor djelomičnog izmještanja državne ceste D 205 na lokaciji zaobilaska naselja (alternativni koridor)
- /3/ koridor djelomičnog izmještanja trase županijske ceste **Ž2153** (alternativni koridor)
- /4/ koridor vinske ceste (**K-13**)

Članak 78.

Ovim se Prostornim planom utvrđuje izgradnja novih, rekonstrukcija postojećih nerazvrstanih cesta sa ciljem poboljšanja prometnog standarda i razine sigurnosti na cjelokupnoj cestovnoj mreži te osiguranja prometnog povezivanja i kvalitetnog pristupa do svih stambenih i gospodarskih objekata i sadržaja.

Članak 79.

Prometni koridori trasa državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta moraju osigurati zaštitu kontaktnih zona naselja i građevinskih zona od nepovoljnih utjecaja (buka, aero-zagađenja itd.).

Članak 80.

/1/ Širine zaštitnih koridora utvrđuju se prema tablici kako slijedi:

KLASIFIKACIJA JAVNE PROMETNICE	BROJ PROMETNIH TRAKA	MINIMALNA ŠIRINA KORIDORA (zaštitni pojas + cestovni + zaštitni pojas) m
--------------------------------------	-------------------------	---

Prostorni plan uređenja Općine Kumrovec – Odredbe za provođenje

pročišćeni tekst (Sl.gl.KZŽ 15/04, 02/08, 23/09, 13/13) – neslužbena verzija

		U naselju	Izvan naselja
Državne ceste	2 trake	10+11+10	25+11+25
Županijske ceste	2 trake	5+10+5	15+10+15
Lokalne ceste	2 trake	3(5)+9+3(5)	10+9+10

KLASIFIKACIJA PROMETNICA KOJE NISU JAVNE	BROJ PROMETNIH TRAKA	MINIMALNA ŠIRINA KORIDORA (zaštitni pojas + cestovni + zaštitni pojas) m	
		U naselju	Izvan naselja
Nerazvrstane ceste	2 trake	5(3)+9+5(3)	10+8+10
	1 traka	3+3(2,5)+3	5+3+5

/2/ Kod prolaza državne, županijske ili lokalne ceste kroz gusto izgrađeno građevinsko područje naselja širina koridora se smanjuje, ali ne može biti manja od 12,0 m (3+6+3) .

/3/ Ukoliko se gradi objekt unutar zaštitnog pojasa javne ceste u postupku ishoda akata kojima se dozvoljava gradnja mora se ishoditi suglasnost odn. posebni uvjeti gradnje nadležne državne odn. županijske uprave za ceste.

/4/ Ostale ceste

Kod ostalih cesta i javno-prometnih površina potrebno je osigurati prostor rezervacije proširenja postojeće ceste koji iznosi najmanje 4,5 m od osi postojeće prometne površine, osim u već izgrađenim dijelovima naselja s formiranim cestama, gdje ne može biti manji od 2,75 m od osi postojeće prometne površine.

Omogućuje se rješenje priključka građevinske četice na prometnu površinu prema postojećem stanju izvedenosti, uz rezervaciju proširenja postojeće ceste prema prethodnom odlomku, uz uvjet da njena širina u naravi nije manja od:

- 3 m za individualne stambene građevine;
- 5,5 m za niske stambene građevine i gospodarske građevine na pojedinačnim građevnim česticama;
- 9 m za gospodarske građevine u gospodarskim zonama.

Novoplanirane ceste ne mogu biti uže od 9,0 metara, osim, iznimno, 7,5 m, ako to zahtijeva konfiguracija terena i ako se uz ulicu grade individualne građevine.

/5/ Jednosmjerne nerazvrstane ceste u rijetko izgrađenim dijelovima naselja mogu se koristiti za dvosmjerni promet, ako imaju planirana ugibališta za mimoilaženje vozila. Razmak ugibališta određuje se projektom nerazvrstane ceste, a ovisi o preglednosti i drugim prometno-tehničkim karakteristikama i ne može biti na većem razmaku od 150 m.

Priključke građevina i površina na nerazvrstane ceste treba projektirati i zvoditi na način kako je to propisano za javne ceste, do donošenja posebnih propisa.

Sve nerazvrstane ceste trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera, tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 81.

/1/ Javne prometne površine unutar građevinskog područja na kojima je realiziran neposredan pristup sa građevinskih parcela, ili su uvjet za formiranje građevinskih parcela, moraju se projektirati, graditi i uređivati tako da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sistem javnih prometnica.

/2/ Prilaz sa građevinskih parcela na državnu ili županijsku cestu na neizgrađenim dijelovima građevinskog područja, mora biti izveden preko zajedničke sabirne ceste, a sve u skladu s posebnim uvjetima gradnje nadležne državne / županijske uprave za ceste.

/3/ Prilaz s građevinske parcele ne smije ugrožavati promet, te nije dozvoljena gradnja objekata i sadržaja na parceli (garaža, ograda) na način da smanjuju vidljivost i preglednost vozilima.

Članak 82.

/1/ Najmanja širina nogostupa iznosi 0,75 m (zaštitna širina od prometnog traka) proširena za 0,80 m (širina prometnog traka za jednog pješaka), odnosno ukupno 1,55 m (2,35 m za dva pješaka), ako nogostup nije odvojen zelenom površinom od kolnika.

/2/ U izgrađenim dijelovima građevinskog područja mora se osigurati razdvajanje pješaka od kolnika izgradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i postavljanjem zaštitnih ograda uz kolnik.

/3/ U sklopu profila trase vinske ceste potrebno je osigurati min. 1,55 m nogostupa sa obje strane kolnika kao i signalizaciju graničnog dijela nogostupa sa kolnikom, a na mjestima vinskih podruma osigurati ograde između nogostupa i kolnika, kao i eventualna proširenja nogostupa na min. 2,0 m

/4/ Obrada gornjeg postroja trase vinske ceste, posebno nogostupa, mora biti kvalitetno izvedena, a horizontalna i vertikalna signalizacija moraju biti posebno dizajnirane i usklađene sa ostalim vinskim cestama u županiji.

Članak 83.

/1/ Aktom kojim se dozvoljava gradnja mora se utvrditi površine za promet u mirovanju za javna, teretna i osobna vozila.

/2/ Površine za promet u mirovanju moraju se riješiti u sklopu parcele ili u sklopu javne površine u neposrednoj blizini, a u skladu sa prostornim dokumentima i uz suglasnost mjerodavnih tijela uprave nadležnih za promet.

/3/ Površine za promet u mirovanju određuju se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje broja parkirališnih mjesta obzirom na namjenu i kapacitet prostora, a za 1000 m² izgrađene površine, te uz procjenu standarda motorizacije od 300 vozila /1000 stanovnika.

Članak 84.

U skladu sa stavkom /3/ članka 82. potrebno je osigurati parkirališna mjesta minimalno kako slijedi:

- * stambene jedinice 1 mjesto/1 stambena jedinica
- * stambeno-turistički objekti 2 mjesta/1 stambenu jedinicu i 2 ležaja
- * turistički objekti 50-100 mjesta/100 kreveta
- * višestambne građevine 15 mjesta/1000 m² btto izgrađene površine
- * poslovni prostori sa stanovanjem 20 mjesta/1000 m² btto izgrađene površine
- * industrija i zanatstvo 10 mjesta/1000 m² btto izgrađene površine
- * škole, vrtići 5 mjesta/1000 m² btto izgrađene površine
- * uredi 15 mjesta/1000 m² btto izgrađene površine
- * trgovine i uslužni sadržaji 20 mjesta/1000 m² btto izgrađene površine
- * kulturni, vjerski i društveni sadržaji 40 mjesta/1000 m² btto izgrađene površine
- * lokalni centri 15 mjesta/1000 m² btto izgrađene površine
- * ugostiteljstvo 20 mjesta/1000 m² btto izgrađene površine
- * športska igrališta i dvorane 50 mjesta/1000 m² btto izgrađene površine.

Članak 85.

/1/ Uređenje većih javnih parkirališta (K4) i pratećih sadržaja za prihvata turista i izletnika određuje se ovim Prostornim planom u svakom građevinskom području te neposredno uz mjesta okupljanja (zone športa i rekreacije, zone trgovina, centralna zona naselja i sl.)

/2/ Na području zona parkirališta potrebno je osigurati manji autobusni terminal za prihvata izletničkih autobusa, što treba riješiti kroz Detaljni plan uređenja pojedinih zona, kako je ovim Planom predviđeno.

/3/ Parkirališna mjesta za manji broj teretnih vozila potrebno je osigurati u sklopu zone male privrede i pogranične zone (teretni terminal).

Članak 86.

/1/ Na teritoriju Općine Kumrovec smješten je stalni međunarodni granični cestovni prijelaz II. kategorije Razvor – Bistrica ob Sutli.

/2/ U sklopu pograničnog prijelaza zadržavaju se postojeći i predviđaju novi funkcionalni objekti i sadržaji.

/3/ Zona u cjelini podliježe izradi Detaljnog plana uređenja u sklopu prostorne dokumentacije šire zone poslovne namjene.

5.1.2. KORIDORI I POVRŠINE ŽELJEZNIČKOG PROMETA

Članak 87.

/1/ Ovim Prostornim planom zadržavaju se postojeći koridori željezničke trase u širini 25 m na području teritorija Općine Kumrovec. Zadržava se željeznička pruga **L102 (Lokalni promet) II 202 (II. reda) Savski Marof – Kumrovec – DG (Ž.G.p. Kumrovec – Imeno /R. Slovenija/)**.

/2/ Unutar koridora željezničke trase ne smiju se graditi nikakvi objekti izuzev infrastrukturnih objekata prvenstveno u funkciji željezničkog prometa.

Članak 88.

/1/ Ovim Prostornim planom zadržavaju se svi objekti i sadržaji željezničkog kolodvora.

/2/ Predviđa se sanacija željezničkog kolodvora i pripadajućih objekata i sadržaja u svrhu vraćanja u prvobitnu funkciju.

/3/ Ovim se Planom ne predviđa širenje postojeće zone.

Članak 89.

Sanacija i korekcija trase mora se izvoditi u skladu sa ovim Planom odn. neophodnom planerskom i projektnom dokumentacijom.

5.2.0. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 90.

Kartografskim prikazima u grafičkom dijelu ovog Plana, a pod naslovom “Infrastrukturni prikazi” (listovi 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, i 2F.) određuju se trase sustava infrastrukture i glavnih vodova, te lokacija osnovnih objekata infrastrukture.

Članak 91.

Mreža infrastrukturnih vodova u naseljima i građevinskim područjima realizira se sukladno slijedećim načelima:

* u gabaritu prometnica, po mogućnosti u osi, polažu se kanali za odvodnju otpadnih i oborinskih voda

* ispod nogostupa i u zaštitnom zelenom neizgrađenom pojasu smještavaju se vodoopskrbni cjevovodi za opskrbu vodom i za zaštitu od požara

* vodovi elektroopskrbne mreže i javne rasvjete polažu se odvojeno od vodova telekomunikacijske mreže i polažu se uz rub prometnica u pješačkoj površini

* plinoopskrbni cjevovodi polažu se u pješačke hodnike ili trup prometnice ali po mogućnosti na suprotnoj strani od elektroopskrbne mreže

* izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom Programima mjera, Detaljnim planovima i projektima pravnih osoba s ovlastima obavljanja javnih djelatnosti (ovlaštena komunalna poduzeća, ovlaštene građevinske i projektne tvrtke i dr.)

* dijelovi infrastrukturnih sustava mogu se izvoditi po fazama realizacije s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

5.2.1. VODOOPSKRBA

Članak 92.

Rješenje vodoopskrbne mreže definirano je na kartografskom prikazu Prostornog plana pod naslovom “Infrastrukturni sustav – VODOOPSKRBA” u mjerilu 1:25 000.

Članak 93.

Opskrba vodom na teritoriju Općine Kumrovec bazira se na vodi iz podsustava Južnozagorskog vodovoda koji se napaja iz izvorišta Šibice pokraj Zaprešića.

Članak 94.

Prostornim planom određuje se obveza priključenja svih naselja, zaseoka, stambenih i radnih zona na području Općine na javnu vodovodnu mrežu.

Članak 95.

Za osiguranje vodoopskrbe i povećanih potreba za vodom u budućem razdoblju potrebno je provesti sanaciju i rekonstrukciju dotrajalih dijelova mreže zamjenom cjevovoda sa novim kvalitetnijim materijalima.

Članak 96.

Radi osiguranja sigurnije i kvalitetnije vodoopskrbe potrebno je postepeno uvoditi automatizaciju i daljinsku kontrolu rada precrpnih i hidroforskih stanica za što je potrebno izraditi planove realizacije.

Članak 97.

Razvodna mreža, gdje god je moguće, treba biti prstenasta. Granati sistem može se primijeniti samo na pojedinim dionicama gdje bi postavljanje prstenastog sistema iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.

Članak 98.

Cjevovode vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas i javne površine, a gdje to nije moguće u pješačke nogostupe. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od granice smrzavanja. Principijelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2-1,5 m od površine terena.

Članak 99.

Na križanjima i odvojcima pojedinih cjevovoda trebaju se ugraditi zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona. Zasuni se moraju postavljati u zasunske komore.

Članak 100.

Za proizvodne djelatnosti koje za tehnološke potrebe ne trebaju vodu kvaliteta vode za piće, a istovremeno su veliki potrošači vode treba izgraditi vlastite vodoopskrbne sisteme.

Članak 101.

Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava, radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od 100 mm. Izuzetno na kraćim dionicama mogu se upotrijebiti i cijevi 80 mm.

Članak 102.

Ako na dijelu građevinskog područja na kojem se gradi objekt postoji vodoopskrbna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, objekt je obavezno priključiti na vodovodnu mrežu prema uvjetima distributera.

Članak 103.

Ako na dijelu postoji izgrađena mreža, a potrebe za vodom pojedinog objekta su veće, mora se izvršiti rekonstrukcija mreže prema uvjetima distributera, kako se ne bi poremetilo snabdijevanje postojećih potrošača.

Članak 104.

Postojeći lokalni izvori (bunari, cisterne i sl.) trebaju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati na drugi način.

Članak 105.

U urbanim naseljima uz javne prometnice obvezno se mora izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80 m i najmanjom dovodnom cijevi profila 100 mm.

Članak 106.

U skladu sa Pravilnikom o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99, članak 31.), objekti namjene čija je površina bitto izgrađenosti veća od 500 m² moraju biti pokriveni hidrantskom internom mrežom s uređajima za protupožarnu zaštitu.

5.2.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

Članak 107.

Rješenje odvodnje, kanalizaciona mreža i uređaji definirani su na kartografskom prikazu Prostornog plana pod naslovom “INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – ODVODNJA OTPADNIH VODA” u mjerilu 1:25 000.

Članak 108.

Odvodni sustavi izgradit će se i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, vodoprivrednoj osnovi i ostalim aktima koji reguliraju ovu problematiku.

Članak 109.

/1/ Kod planiranja i izgradnje odvodnih sustava treba usvojiti kriterije da se uređaji za pročišćavanje komunalnih otpadnih voda planiraju i grade za naselja koja se planiraju sa više od 250 stanovnika a prostiru se na površini maksimalno 25-30 ha.

/2/ Za naselja sa manjim brojem stanovnika a koja je teško povezati u zajednički sustav, dozvoljava se izgradnja septičkih (trokomornih) taložnica kojima se također osigurava djelomično pročišćavanje.

Članak 110.

Za odvodnju otpadnih voda iz industrijskih i radnih zona, ovisno o tehnološkom procesu obavezno predvidjeti predtretmane prije upuštanja u zajednički komunalni sustav.

Članak 111.

Unutarnju mrežu odvodnih sustava za odvodnju industrijskih otpadnih voda treba projektirati i izvoditi tako da bude omogućeno uzimanje uzoraka i mjerenje količine otpadne vode prije ispusta u komunalni odvodni sustav.

Članak 112.

Za naselja za koja se predviđa izgradnja uređaja za pročišćavanje komunalnih otpadnih voda kod projektiranja i izgradnje odvodnih sustava predvidjeti mješoviti ili polurazdjelni sustav odvodnje.

Članak 113.

Novelete odvodnih kanala polagati prema uvjetima u priključnim točkama, ali gdje je god moguće treba da se omogući odvodnja podrumskih etaža.

Članak 114.

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

Članak 115.

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

Članak 116.

Visinski položaj odvodne mreže treba projektirati izvoditi tako da bude visinski smještena ispod vodoopskrbnih cjevovoda.

Članak 117.

U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

* vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih,

- * vode koje sadrže materije koje razvijaju opasne ili upaljive plinove,
- * vode koje imaju temperaturu veću od 30°C,
- * vode onečišćene sa većom količinom kruti tvari koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti sustav za odvodnju.

Članak 118.

Cijevni materijali za izvedbu kanalizacije trebaju biti tako odabrani da u potpunosti osiguravaju vodonepropusnost sistema.

Članak 119.

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

Članak 120.

/1/ Za dijelove naselja kod kojih se planira izgradnja kanalizacionog sustava, a koji još nisu izgrađeni dozvoljava se privremena izgradnja sabirnih jama.

/2/ Za naselja kod kojih se ne predviđa izgradnja odvodnih sustava i uređaja za pročišćavanje treba predvidjeti izgradnju trokomornih septičkih taložnica sa dovoljnim vremenom zadržavanja efluenta da bi se izvršila biološka razgradnja otpada iz vode.

Članak 121.

Zbrinjavanje otpadnih voda na području Općine Kumrovec ovim se Prostornim planom određuje putem sustava javne kanalizacijske mreže i individualnih trodijelnih septičkih jama.

/1/ Sustavom javne kanalizacije (mješovitog, polurazdjelnog i razdjelnog tipa) i uređaja za pročišćavanje (pojedinačnog ili zajedničkog, mehaničkog i biološkog) treba prihvatiti otpadne vode općinskog centra Kumrovec, [gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke](#), Športsko-rekreativne zone, Zone male privrede i centralne zone pojedinih naselja (Razvor, Risvica, Brezje i dr.).

/2/ Ruralna naselja i zaseoci smješteni na brežuljcima udaljena od zona navedenih pod stavkom /1/ ovog članka trebaju prihvatiti otpadne vode odgovarajućim nepropusnim uređajima (trodijelne septičke jame) u skladu sa sanitarno-tehničkim propisima.

/3/ Minimalna udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama od stambenih, stambeno-poslovnih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje pitkom vodom (bunari, cisterne, crpke, izvori i sl.) najmanje 30,0 m i to nizvodno u smjeru tokova podzemnih voda.

/4/ Gnojište i vodonepropusnu sabirnu jamu treba graditi iza gospodarskih građevina, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, visine do 0,50 m iznad konačno zaravnatog terena, nepropusnog pokrova, sa otvorima za povremeno čišćenje i zračenje, a minimalna udaljenost od susjedne granice građevinske parcele mora biti 5,0 m.

Za naselja kod kojih se ne predviđa izgradnja odvodnih sustava i uređaja za pročišćavanje treba predvidjeti izgradnju trokomornih septičkih taložnica sa dovoljnim vremenom zadržavanja efluenta da bi se izvršila biološka razgradnja otpada iz vode.

5.2.3. ELEKTROOPSKRBA

Članak 122.

Prostornim planom uređenja Općine utvrđena je distribucija elektroenergetske mreže na teritoriju Općine.

Rješenje elektroenergetske mreže definirano je na kartografskom prikazu Prostornog plana pod naslovom “SUSTAV ELEKTROOPSKRBE” u mjerilu 1:25 000.

Članak 123.

Trase tranzitnih zračnih dalekovoda napona 110 kV zadržavaju se u okviru postojećih koridora, kao i postojeća transformatorska postrojenja (110/35/10 (20) kV).

Članak 124.

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi 10 (20) kV i transformatorske stanice) kao i kabliranje pojedinih dijelova trase vodova visokog napona na prolazu kroz građevinska područja određuje se lokacijskim dozvolama prema rješenjima i odredbama ovog Plana, Urbanističkih planova uređenja, Detaljnih planova uređenja i uvjetima koje utvrđuje HEP.

Članak 125.

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

* visokonaponski i srednjenaponski nadzemni vodovi:

za napon 110 kV 28 m

za napon 35 kV 20 m

za napon 10(20) kV 16 m

* niskonaponski nadzemni vodovi:

za napon 0,4 kV 5m.

Članak 126.

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

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

Članak 127.

Širina zaštitnog koridora podzemnog VN kabela i NN kabela iznosi:

srednjenaponski podzemni vodovi:

* za napon 35 kV 5m

* za napon 10(20) kV 4m

niskonaponski podzemni vodovi:

* za napon 0,4 kV 2m.

Izgradnja unutar tih koridora moguća je samo temeljem suglasnosti odn. posebnih uvjeta građenja HEP-a.

Članak 128.

Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama svih naselja, jačine i rasporeda ovisno o sadržajima pojedinih lokacija odn. zona

Članak 129.

Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom ili izvodom iz prostornih planova nižeg reda, a kako je predviđeno ovim Planom. Obvezatna je suglasnost, odn. posebni uvjeti uređenja koje izdaje HEP.

Članak 130.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetske objekte treba tako dimenzionirati da mogu podmiriti sve elektroenergetske potrebe planiranih sadržaja naselja i okolnih naselja vezanih na ovu mrežu.

Članak 131.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata obavezno se pridržavati svih tehničkih propisa, a naročito o sigurnosti i zaštiti. Obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

5.2.4. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

Članak 132.

Prostornim planom uređenja Općine utvrđen je sustav telekomunikacijske mreže na teritoriju Općine (kartografski prikaz: pod naslovom “INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – SUSTAV TELEKOMUNIKACIJA” u mjerilu 1:25 000).

Članak 133.

/1/ Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na kartografskom prikazu br. 2a. “*Infrastrukturni sustavi – telekomunikacije*” u mjerilu 1:25.000.

/2/ Gradnja sustava elektroničke telekomunikacijske infrastrukture te samostojećih antenskih stupova pokretne komunikacije moguća je izvan i unutar građevinskog područja, a sukladno uvjetima određenima ovim člankom.

/3/ Izgradnju samostojećih stupova potrebno je, po mogućnosti, planirati izvan građevinskog područja naselja

/4/ Uvjetuje se gradnja samostojećih antenskih stupova takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

/5/ *Smještaj stupova potrebno je planirati izvan zaštitnog pojasa državnih cesta kao i izvan koridora planiranih cesta državnog značenja.* Udaljenost stupa od vanjskog ruba pružnog pojasa mora iznositi najmanje visina stupa +3 m. Gradnja stupa i zahvati nužni za rad, unutar ili u neposrednoj blizini koridora drugih infrastrukturnih sustava (prometni, energetske, komunalni), moguća je uz posebne uvjete institucija, tijela i poduzeća nadležnih za navedene koridore.

/6/ Gradnja samostojećeg antenskog stupa nije moguća u zaplavnim područjima planiranih retencijskih i akumulacijskih vodnih građevina, a za radnje u pojasu 20 m od vodotoka, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.

/7/ Izgradnju samostojećih stupova treba *planirati izvan područja zaštićenih prirodnih vrijednosti*, a posebno ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu. Ukoliko je potrebna izgradnja stupa u tim područjima, isti se trebaju planirati rubno te izbjegavati *biološke* i krajobrazno vrijedne lokacije. Građevine za smještaj opreme potrebno je oblikovati u skladu s obilježjima tradicijske arhitekture okolnog prostora, a pristupne putove do stupa ne asfaltirati. Na području zaštićenih prirodnih vrijednosti i ekološke mreže, potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode ocijeniti prihvatljivost postavljanja samostojećeg antenskog stupa za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja zaštićenog područja. *Gradnja stupa u blizini sakralnih građevina te drugih spomenika kulturne baštine na istaknutim lokacijama, moguća je na udaljenosti od najmanje 150 m od navedenih građevina.* U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju unutar zaštićenih područja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnih tijela za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu prirode.

/8/ Gradnja samostojećeg antenskog stupa moguća je u šumi ili na šumskom zemljištu samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

/9/ Parcela na kojoj se predviđa postavljanje antenskog stupa treba imati pristup na javnu prometnu površinu, a prostor oko stupa i objekta za smještaj opreme treba biti očišćen i pošljunčani u širini 3 m ako je osiguran vatrogasni pristup, odnosno širine 5 m kada nije osiguran vatrogasni pristup. Potrebno je osigurati podlogu te odvodnju oborinskih voda radi sprječavanja odnošenja šljunka na susjedno zemljište.

/10/ Uvjeti gradnje unutar građevinskog područja dopunjuju se slijedećim uvjetima:

– Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja, unutar 1. (A) i 2. (B) zone zaštite kulturnih dobara, te na udaljenosti manjoj od 100 m od građevinskih područja građevina škola, dječjih vrtića, bolnica i domova za djecu i odrasle. Udaljenost od drugih građevina iznosi minimalno visina stupa. Navedene zone zaštite i udaljenosti određene su ovim Planom ili će se odrediti Urbanističkim planovima uređenja naselja ili dijela naselja.

– Unutar građevinskog područja moguća je postava i antenskih prihvata na građevinama izuzev građevina škola, dječjih vrtića i domova za djecu i odrasle, te na zaštićenim spomenicima kulturne baštine. Izuzetno, postava antenskih prihvata moguća je na građevinama kulturne baštine u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Ministarstva i konzervatorske službe.

5.2.4. PLINOOPSKRBA

Članak 134.

Prostornim planom uređenja Općine utvrđen je sustav plinoopskrbne mreže na teritoriju Općine (kartografski prikaz: “*INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – PLINOOPSKRBA*” u mjerilu

1:25 000).

Članak 135.

Uvjeti za izgradnju magistralne i lokalne plinske mreže, te mjerno-redukcijskih stanica obuhvaćaju potrebne sigurnosne udaljenosti od objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom.

Članak 136.

Plinovodna mreža Općine Kumrovec sadržavat će:

- * magistralni plinovod
- * mjesne plinovode
- * mjerno redukcijsku stanicu.

Članak 137.

Pri projektiranju i izvođenju plinovoda obavezno plinovode tako dimenzionirati da njihov kapacitet može zadovoljiti planirane potrebe za plinom predviđenih sadržaja u ovom Planu, te okolnih naselja ukoliko će se u njima graditi plinovodi.

Članak 138.

Pri projektiranju i izvođenju plinovoda obavezno se pridržavati svih tehničkih propisa, a naročito propisa o sigurnosti i zaštiti. Obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Zaštitni koridori međunarodnog i magistralnog plinovoda iznose:

60 m u neizgrađenim zonama

20 m u zonama postojeće izgradnje zbog moguće interpolacije objekta, a uz suglasnost nadležnog distributera.

Članak 139.

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih plinovoda MRS određuje se lokacijskim dozvolama prema rješenjima ovog Plana, Urbanističkih planova uređenja, Detaljnim planovima uređenja i uvjetima koje utvrđuje distributer.

5.2.5. REGULACIJA VODOTOKA

Članak 140.

Sva vodoprivredna infrastruktura mora se izgraditi i koristiti u skladu sa Zakonom o vodama, vodoprivrednom osnovom, Županijskim planom i ostalim aktima koji reguliraju ovu problematiku.

Članak 141.

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

Članak 142.

Radi zaštite naselja na području Općine Kumrovec od brdskih bujičnih voda potrebno je sačiniti odgovarajuću detaljnu dokumentaciju kojom bi se definirao ugrožen prostor i stupanj ugroženosti te vodotoke i sliv tretirati na način predviđen njima.

Režim korištenja prostora unutar granica naselja treba uskladiti s navedenom dokumentacijom,

Članak 143.

Potrebno je obaviti radove na zaštiti od poplava, a vodeni režim Sutle i ostalih vodotoka uravnotežiti povećanjem minimalnih protjecanja, a smanjenjem ekstremno velikih protoka. Jedna od mjera za postizanje navedenog je izgradnja retardacionih objekata u slivu.

U samom naselju Kumrovec potrebno je izvršiti regulaciju korita rijeke Sutle te izgraditi obrambene nasipe kako bi se zaštitilo od plavljenja.

Članak 144.

Uz vodotoke je potrebno ostaviti „zaštitni koridor” u kojem nije dozvoljena nikakva izgradnja bez suglasnosti nadležne vodoprivredne radne organizacije koja vodi brigu o njima.

Članak 145.

Radi očuvanja i zaštite regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima u koritu rijeke Sutle zabranjuje se u uređenom inudacijskom pojasu i do udaljenosti 20 m od vanjske nožice nasipa podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.

Uz potoke zaštitni pojas u kome nije dozvoljeno vršiti radnje koje mogu prouzročiti oštećenje regulacijskih građevina iznosi minimalno 5 m, obostrano računajući od ruba korita.

6.0.0. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1.0. MJERE ZAŠTITE U SKLADU SA KATEGORIJOM ZAŠTITE

Članak 146.

Prirodni i kultivirani krajolici, povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u razvitak Općine, što podrazumijeva zaštitu, očuvanje i unapređenje:

- * prirodnog i kultiviranog krajolika
- * tradicijskog načina korištenja i parcelacije poljodjelskih površina
- * povijesnih trasa puteva
- * tradicionalnih cjelina u izvornom okruženju i graditeljskoj morfologiji
- * tradicijskih građevina
- * prirodnih značajki kontaktnih područja povijesnih građevina i sklopova
- * povijesnih toponima i etno značajki.

/1/ Prostor teritorija Općine Kumrovec obuhvaćen je većim dijelom različitim kategorijama zaštite, koje su većinom kroz prethodnu dokumentaciju kartirane i registrirane kod nadležnih tijela državne uprave, a ovim se Planom predlažu uz navedeno i nove zone zaštite (kartografski prikazi “UVJETI KORIŠTENJA U SKLADU SA ZAŠTITOM PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE” u mjerilu 1:25 000 i 1:5000).

/2/ U skladu sa stupnjem zaštite ovim se Planom određuje izrada detaljnije prostorne dokumentacije i određuje obvezni postupak ishoda suglasnosti od Ministarstva kulture Ureda za zaštitu graditeljske baštine i Ureda za zaštitu Prirode u Zagrebu za sve objekte unutar zona zaštite i kontaktnih zona, kao i za pojedinačne objekte, te zone zaštite krajolika.

/3/ Planom se zadržava i unapređuje zaštita kulturno povijesnih dobara, registriranih spomenika kulture kao i spomenika za koje se predlaže upis u registar, a prema slijednoj tabeli:

1.0.	Povijesna naselja i dijelovi naselja		
1.1	Naselja seoskih obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.1.1	Povijesno naselje Kumrovec	R 76	1
1.1.2.	Dio povijesnog naselja Razvor	ZPP	3
1.1.3	Dio povijesnog naselja Risvica zaselak Pušlečev jarak	ZPP	3
1.1.4.	Dio povijesnog naselja Risvica	ZPP	3
2.0.	Povijesne građevine i sklopovi		
2.1.	Graditeljski sklop	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.1.	Stambeno gospodarski sklop, Ravno Brezje 96	PR	1
2.2.	Stambeno gospodarski sklop kurije Erdödy Razvor	PR	2
2.3.	Stambeno gospodarski sklop Razdrto Tuheljsko 10	PR	2
2.2.	Crkve i kapele	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.2.1.	Kapela Majke Božje Snježne, Risvica	R 813	1/2

Prostorni plan uređenja Općine Kumrovec – Odredbe za provođenje

pročišćeni tekst (Sl. gl. KZŽ 15/04, 02/08, 23/09, 13/13) – neslužbena verzija

2.2.2.	Kapela Sv. Roka, Kumrovec	ZPP	4
2.3.	Kapele poklonici	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.3.1	Raspelo, Kumrovec	ZPP	3
2.3.2.	Raspelo, Razvor	ZPP	3
2.3.3.	Raspelo-poklonac, Razdrto	ZPP	3
2.3.4.	Raspelo Ravno Brezje	ZPP	3
2.4.	Građevine javne namjene	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.4.1.	Stara škola, Kumrovec	PR	2
2.4.2.	Stari hotel, Kumrovec	ZPP	3
2.4.3.	Spomen dom, Kumrovec	ZPP	3
2.4.4.	Osnovna škola Josip Broz, Kumrovec	ZPP	3
2.5.	Stambene građevine	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.5.1.	Kurija Erdödy, Razvor	R115	1
2.5.2.	Stambena drvena kuća Velinci 31	ZPP	3
2.5.3.	Stambena drvena kuća Ravno Brezje 1	ZPP	3
2.5.4.	Stambena drvena kuća Ravno Brezje 20	ZPP	3
2.5.5.	Stambena drvena kuća Ravno Brezje bb (29)	ZPP	3
2.5.6.	Stambena drvena kuća Ravno Brezje 29	ZPP	3
2.5.7.	Stambena drvena kuća Kladnik 40	ZPP	3
2.5.8.	Stambena drvena kuća Kladnik 41	ZPP	3
2.5.9.	Stambena drvena kuća Donji Škrnik 6	ZPP	3
2.6.	Gospodarske građevine	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.6.1	Gospodarska građevina Ravno Brezje 101	PR	2
2.6.2.	Gospodarska građevina, klijet Kladnik	ZPP	3
2.6.3.	Gospodarska građevina, klijet Risvica	ZPP	3
2.6.4.	Gospodarska građevina, štagalj Donji Škrnik 7	ZPP	3
3.0.	Građevine infrastrukture		
3.1.	Građevine niskogradnje	Status zaštite	Prijedlog kategorije
3.1.1.	Linijski sustav željeznice	ZPP	3
4.0.	Memorijalne građevine i obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
4.0.1.	Rodna kuća Josipa Broza	R54	1
4.0.2.	Spomenik Josipa Broza, A. Augustinčić, Kumrovec	ZPP	1
4.0.3.	Spomenik Lijepa naša, Zelenjak	R	1
4.0.4.	Spomenik palim borcima Kumrovca i Brezja, Kumrovec	ZPP	3
4.0.5.	Spomen ploča gospodarskoj konferenciji, Kumrovec	ZPP	3
4.0.6.	Spomen ploča prvom NOO Kumrovca, Kumrovec	ZPP	3
5.0.	Arheološki lokaliteti	Status zaštite	Prijedlog kategorije
5.0.1.	Lokalitet kapele sv. Roka, srednji vijek, Kumrovec	ZPP	3
5.0.2.	Nalazište novca, predpovijest, Ravno Brezje	ZPP	2
6.0.	Krajolik ili njegov dio	Status zaštite	Prijedlog kategorije
6.0.1.	Dolina rijeke Sutle	PR	2
6.0.2.	Područje oko kapele Majke Božje Risvičke	PR	2
6.0.3.	Padine s vinogradima, Dugnjevec-Kladnik-Škrnik	ZPP	3
6.0.4.	Cesargradska Gora	ZPP	2
6.0.5.	Zelenjak	R 47	2
6.0.6.	Biljni fond rijeke Sutle sa pritokama	ZPP	2
7.0.	Suvremena gradnja – prijedlog zaštite kroz PPUO	Status zaštite	Prijedlog kategorije
7.0.1.	Znanstveno-studijski centar Kumrovec. d.o.o. (Spomen dom) Autori arhitekti: Ivan Filipčić, Berislav Šerbetić	ZPP	2

/4/ Dodatno, prema obradi podataka iz Konzervatorske podloge evidentirani su svi tradicijski objekti koji su ovim Planom predloženi za zaštitu, a locirani su prema naseljima kako slijedi:

1. Naselje Kumrovec:
sve građevine u sklopu etno - sela građevine na k. br.: 3, 14, 20, 21, 22, 23, 28, 47, 49, 18, 20, 22, 28, 34, 36, 43, 47, 48, 49, 51
Prijedlog kategorije zaštite: 0/1
Status: R
Kao mjera zaštite predlaže se izrada Urbanističkog plana uređenja.
2. Naselje Razvor:
objekti tradicijske arhitekture na k. br.: 1, bb, 11, 14, 40, 41, 45, 74, 75, 77, 81
Prijedlog kategorije zaštite: 3
Status: ZPP
3. Naselje Risvica - Pušlečev jarak:
objekti tradicijske arhitekture na k. br.: 132, 133, 135, 136
Prijedlog kategorije zaštite: 3
Status: ZPP
4. Naselje Risvica:
objekti tradicijske arhitekture na k. br.: 29, 38, 47, 48, 49, 50, 96
Prijedlog kategorije zaštite: 3
Status: ZPP
5. Naselje Ravno Brezje:
objekti tradicijske arhitekture na k. br.: 1, 20, 29, bb, 96/1, 96
Prijedlog kategorije zaštite: 3
Status: ZPP
7. Naselje Razdrto Tuheljsko:
objekti tradicijske arhitekture na k. br.: 10
Prijedlog kategorije zaštite: 4
Status: ZPP
8. Naselje Velinci:
objekti tradicijske arhitekture na k.br.: 15, 27, 31
Prijedlog kategorije zaštite: 4
Status: ZPP
9. Naselje Donji Škrnik:
objekti tradicijske arhitekture na k.br.: 6, 7
Prijedlog kategorije zaštite: 4
Status: ZPP
10. Naselje Kladnik:
objekti tradicijske arhitekture na k.br.: 40, 41, 49, bb
Prijedlog kategorije zaštite: 4
Status: ZPP

Članak 147.

/1/ Značajni krajobraz Zelenjak-Risvička gora - Cesarska gora, povećava se na 287 ha. U značajnom krajobrazu nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen. Za sve zahvate unutar značajnog krajobraza i drugih zaštićenih dijelova prirode na području Općine, u postupku izdavanja akata za građenje, potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite prirode.

/2/ Temeljem Zakona o zaštiti prirode i Uredbe o proglašenju ekološke mreže, područje rijeke Sutle dio je nacionalne ekološke mreže Natura 2000, kao ekološki značajno područje od nacionalne važnosti, s ciljem zaštite i očuvanja iznimno vrijednih ugroženih staništa i divljih svojti koje u njima obitavaju. Za radnje i zahvate koji mogu imati utjecaj na ekološku mrežu, potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti na ekološku mrežu

/3/ Prilikom izrade Urbanističkog plana uređenja golf terena i terena stacionaže rekreativnog jahanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti regulaciji toka rječice Sutle i to tako da se što manje utječe na izmještanje toka prirodnog meandriranja i time sačuva prirodni izgled korita. Zabranjena je

regulacija linijskim kanalima.

/4/ Unutar zone gospodarske namjene preporuča se da građevine budu oblikovane suvremenim arhitektonskim izrazom i materijalima, te primijeniti visoke standarde arhitektonskog oblikovanja i kolorita (prirodne boje, topli tonovi). Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30% građevne čestice (preporuka: 20% u kontinuitetu, a naročito uz granicu građevne čestice). Zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama. Prilikom planiranja i projektiranja novih građevina potrebno je vrijedno zatečeno zelenilo zaštititi.

/5/ U zonama zaštite Sutlanske doline, uz izuzeće zone predviđene za sportsko-rekreativne objekte i gospodarske objekte male privrede, nije dozvoljena nikakva nova gradnja južno od prometnice D205, osim neophodnih sadržaja za golf teren i stacionažu rekreativnog jahanja. Također je dozvoljena gradnja na potezu Gmajna kako je prikazano kartografskim prikazima građevinskih područja.

/6/ Zone označene kao ozelenjene i pejzažne površine treba zadržati bez mogućnosti širenja građevinskih zona.

/7/ Sve zone označene šumskim površinama obvezatno treba zadržati i obnavljati novim šumskim staništima obzirom na evidentiranu devastaciju šuma (nekontrolirano krčenje šuma) i posljedično znatno erodirani teren. Nije dozvoljeno daljnje smanjenje šumskih površina.

/8/ Za padine vinograda potrebno je izraditi katastar vinograda sa pripadajućim objektima (klijeti, vikendice, gospodarske građevine, stambene građevine), a na padinama je dozvoljena gradnja u skladu sa odredbama ovog Plana za gradnju klijeti i vinskih podruma.

/9/ Mjerama zaštite povijesnih naselja od kojih su Konzervatorskom podlogom izdvojena: Kumrovec, Razvor, Risvica (Pušlečev jarak) i Ravno Brezje koja su vrednovana kategorijama 1., 2. i 3. (odn. A,B,C, prema internim uputama Konzervatorskog odjela) potrebno je izraditi za svako naselje detaljnu inventarizaciju kao i Urbanistički plan uređenja. Unutar središnje zone naselja Kumrovec nije dozvoljena nikakva gradnja bez ishodišne suglasnosti Ministarstva kulture, uprave za zaštitu graditeljske baštine, Zagreb. U zoni povijesnog dijela naselja Kumrovec (etno-selo) nije dozvoljena nikakva nova gradnja, a svaka obnova povijesnih ruralnih građevina mora biti izvedena uz nadzor Ministarstva kulture, uprave za zaštitu graditeljske baštine, Zagreb.

/10/ Povijesna naselja i dijelovi naselja, građevine i sklopovi, arheološki lokaliteti, memorijalna baština, građevine niskogradnje i područja kultiviranog krajolika, navedeni tabelarno, u popisu i u kartografskim prikazima smatraju se zaštićenima i podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na prirodnim i kulturnim dobrima kako su navedena u članku 146 ovog Plana.

/11/ Zaštićenim građevinama kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao kulturna dobra upisane u Registar (R), preventivno zaštićena (P), predložena za pokretanje postupka upisa u Registar (PR) te zaštićena ovim Planom (ZPP).

/12/ Temeljem inventarizacije prostora Općine, a za potrebe izrade ovog Plana, uz registrirane (R) i preventivno zaštićene (P) spomenike kulturne baštine, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zagrebu pokrenuti će postupak donošenja rješenja o zaštiti (PR), a do ishoda odgođavajućeg rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za zaštićene spomenike kulturne baštine.

/13/ Ovim prostornim planom evidentirana su nepokretna kulturna dobra lokalnog značaja navedena u članku 146. stavak /3/, koja se štite mjerama i odredbama ovog Plana.

/14/ Propisanim mjerama (Zakon o zaštiti kulturnih dobara NN69/99, Zakon o gradnji NN 52/99, Zakon o prostornom uređenju NN30/94, 68/98, Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja Ministarstvo kulture 1995.,1998.) utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih zahvata na gradnjama i lokalitetima s obilježjima kulturnog dobra.

Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja, adaptacije, rušenja i uklanjanje građevina i dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih spomenika, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina i izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.

/15/ U skladu sa navedenom zakonskom regulativom i Konzervatorskom podlogom, za sve nabrojene zahvate na prethodno navedenim kulturno povijesnim dobrima, kod nadležnog tijela uprave (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete gradnje (u postupku ishodaenja lokacijske dozvole)
- prethodno odobrenje (u postupku ishodaenja građevinske dozvole)
- nadzor u svim fazama radova koju provodi Uprava za zaštitu kulturne baštine.

/16/ Zaštita vrijednosti navedenih objekata i prostornih cjelina ostvaruje se izradom prostorno-planske i konzervatorske podloge i sustava mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara.

/17/ Elaborat konzervatorske zaštite za teritorij Općine Kumrovec, kojim se određuje stupanj zaštite i posebni uvjeti uređenja, predstavlja podlogu i dodatne informacije za izradu ovog Plana kao i za provedbu ovog Plana. Detaljni opisi evidentiranih građevina lokalnog značaja 4. kategorije zaštite trebaju biti polazište za izradu stručnih podloga (idejni projekt, lokacijska dozvola) za zahvate građenja na navedenim građevinama.

/18/ Slijedno stavcima /4/ i /5/ članka 146 određuje se izrada stručnih podloga ili studija za sve objekte i graditeljske cjeline kako su navedeni stavkom /2/ i /3/ članka 146, za koje se predviđa rekonstrukcija, adaptacija ili nadogradnja, a u smislu revitalizacije i zaštite u granicama održivog razvitka.

/19/ Povijesne tradicijske građevine koje su nosioci identiteta prostora (građevine lokalnog značaja) moguće je režim intervencija održavanja, sanacije, rekonstrukcije i prenamjene uz obvezu očuvanja izvornog oblikovanja i upotrebe materijala. Obavezna je suglasnost nadležnog tijela za zaštitu graditeljske baštine.

/20/ U kontaktnim zonama zaštićenih dijelova naselja treba novoplanirane građevine situacionom matricom, oblikovno i materijalom prilagoditi zadanom kontekstu gradnji unutar zaštićenih zona. Za svaku novu gradnju u okviru kontaktne zone potrebno je od Konzervatorskog odjela u Zagrebu ishoditi posebne uvjete gradnje.

/21/ Objekat novijeg arhitektonskog ostvarenja predložen ovim Planom za zaštitu (Spomen dom) mora se održavati i obnavljati u izvornom obliku. Nisu dozvoljene nikakve intervencije u smislu dogradnji, a eventualne prenamjene koje bi uvjetovale izmjene unutarnjeg prostora potrebno je izvoditi u suglasnosti s autorom projekta ukoliko je dostupan, ili najbližim suradnicima odn. renomiranim stručnjacima.

/22/ Mjerama zaštite arheoloških lokaliteta podliježu zone označene približnom lokacijom na kartografskom prikazu Kulturne baštine u mjerilu 1:25 000 i 1:5000. Potrebno je izvršiti identifikaciju detaljnim kartiranjem i dokumentiranjem nalazišta, te na rekognosciranim lokacijama izvršiti arheološka istraživanja prije eventualnih građevinskih zahvata. U slučaju pozitivnog nalaza u trenutku pojedinih građevinskih aktivnosti, treba zaustaviti sve aktivnosti na terenu i obavijestiti mjerodavna tijela za zaštitu spomeničke i kulturne baštine.

/23/ Načelne propozicije za novoplaniranu gradnju temelje se na ostvarenju harmoničnog odnosa sa postojećim vrijednostima kulturnog krajolika Hrvatskog Zagorja i posebno lokalno dobro sačuvane ruralne gradnje:

* smještaj građevine mora biti paralelno sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta moguće je smještaj okomito na slojnice

* tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu cca 1:2 ili 1:2,5, iznimno razvedenog tlocrta; u slučaju izrazito velikih gradnji koje mogu biti adekvatne kurijama mogući su tlocrti odnosa manjih od navedenih (do 1:1)

* u podužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem

* preporuča se gradnja prizemnica sa visokim krovštem kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovšta

* krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata (referenca: kurije) ili razvedeni kod razvedenih tlocrta (Spomen dom)

* nagib krova mora biti od 33-45°

* prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdijeljeni na manja polja razdjelnim letvama

* materijali završne obrade moraju biti tradicionalni -zagladena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom i sl.; nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija, salonitni pokrov itd.

* preporuča se za vanjsko oblikovanje istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje

* završna obrada pročelja može biti: kamen, žbuka, drvo

* dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješčani ton; izbjegavati jarke tonove žutog, roza, narančastog, plavog, ljubičastog i sl.

* klijeti izvan građevinskog područja mogu se graditi max. tlocrtne dimenzije btto cca 4x8 m, prizemne visine, a prema tradicijskom predlošku, uz odobrenje Konzervatorskog odjela u Zagrebu. Obvezatno se mora koristiti drvena građa, crijep, i sl.

/24/ Temeljem Uredbe o proglašenju ekološke mreže (NN br. 109/07) na predmetnom području obuhvata Plana zasad se nalaze dva područja Nacionalne ekološke mreže, a to su:

1) HRVATSKO ZAGORJE, ozn: HR 10000007 (međunarodno važno područje za ptice; obuhvaća područje čitave općine Kumrovec) – ciljevi očuvanja: divlje svojte: rusi svračak i zlatovrana i

2) SUTLA, ozn: HR2001070 (kopneno područje NEM.a: pojas uz rijeku Sutlu) – ciljevi očuvanja: divlje svojte (bolen, gavčica, mali vretenac, obična lisanka, paklare, peš, tankorepa krkuša i vidra).

Mjere i uvjeti zaštite prirode za područje Hrvatsko zagorje:

– gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma

– prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno ostavljati manje neposječene površine

- u gospodarenju šumama: očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove, izbjegavati upotrebu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava („control agents“) i ne koristiti genetski modificirane organizme

- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama.

Mjere i uvjeti zaštite prirode za područje Sutla:

- Pažljivo provoditi regulaciju vodotoka

- Osigurati pročišćavanje otpadnih voda

- Očuvati povezanost vodnog toka

- očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta

- očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljanje rukavaca i dr.)

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme

- izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima i vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja

- zabraniti ribolov živim mamcima

- sačuvati reofilna staništa i područja s bržim tokom

- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž.

7.0.0. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 148.

/1/ Zbrinjavanje posebnog, opasnog i tehnološkog otpada riješeno je sukladno Strategiji i Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99), odnosno sukladno Prostornom planu Krapinsko-zagorske županije (SG 4/02), na dvije lokacije izvan područja Općine Kumrovec.

/2/ Odlaganje bezopasnog, komunalnog i tehnološkog otpada tek treba riješiti na nivou Županije izradom i prihvaćanjem zajedničkog programa, pa se u prijelaznom razdoblju koriste privremena postojeća odlagališta/deponije: Tugonica, Pustodol, Medvedov Jarek, Hum na Sutli i Gorjaki.

/3/ U svim naseljima i zaseocima mora se predvidjeti prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada sa odgovarajućim spremnicima za prihvata, koji moraju biti dostupni vozilima komunalnih

poduzeća.

/4/ Neprimjereno zatečeno odlaganje krupnog otpada u šumarcima, a naročito unutar koridora rijeke Sutle, treba hitno sanirati i općinskim mjerama sačuvati prostor od devastacije.

8.0.0. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 149.

/1/ Prostorni plan uređenja Općine utvrđuje prostorne preduvjete korištenja prostora, života i rada, zaštite okoliša te zaštite od prirodnih i tehničkih nezgoda, te je obvezna provedba odrednica ovog Plana u svim segmentima, kao dio mjera zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

/2/ Na području Općine Kumrovec ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na i ispod površine zemlje i voda, koji bi mogli ugrožavati rad i sigurnost ljudi i imovine, odn. koji bi ugrozili čovjekov okoliš ili narušavali obilježja krajobraza i kulturnih dobara

/3/ Vrijedni dijelovi prirode i kulturno povijesne baštine Zakonom su zaštićeni, a ovim Prostornim planom uređenja Općine određena su posebna ograničenja njihovog korištenja.

/4/ U smislu zaštite prostora određene su zone povremenog /vikend/ stanovanja kako bi se spriječila neracionalna i prostorno neprimjerena disperzna izgradnja pojedinačnih vikend građevina. Koncentracijom vikendica na ograničene zone formira se grupacija nastambi što je prostorno i oblikovno kvalitetnije rješenje, a ujedno se izbjegava kolizija određenih seoskih djelatnosti (svinjci, staje itd) sa turističko-izletničkom komponentom.

/5/ Prometni infrastrukturni sustavi ovim Planom su regulirani tako da se postigne optimalna prometna povezanost uz minimalno opterećenje prostora (maksimalno poboljšanje postojećih trasa polaganjem prometnica po topografiji ili skraćanjem dužine trasa tunelima, izmještanje prometnica van naselja, osiguranje zelenog tampona, odmicanje izgradnje od prometnica).

/6/ Komunalni infrastrukturni sustavi predviđeni su kao nužna zaštita prostora od zagađenja otpadnim vodama. Do realizacije kanalizacijskog sustava u zonama stambene izgradnje sve građevine moraju imati propisno izgrađene sustave i objekte za sabiranje otpadnih voda bez direktnog upuštanja u teren.

/7/ Energetska infrastruktura elektroopskrbe položena je izvan građevinskih zona sa koridorima kako predviđa pozitivna zakonska regulativa, a unutar naselja koja se štite mjerama zaštite povijesnih naselja, predviđeno je podzemno kabliranje vodova.

/8/ Energetska infrastruktura plinoopskrbe položena je u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom.

/9/ Zaštitno i urbano zelenilo planirano je ovim Planom kao mjera zaštite od zagađenja kao i oblikovanja prostornih cjelina, a planirano je na mjestima gospodarskih zona, trasa prometnica, neposredno uz komunalnu zonu i sl.

/10/ Postupak građenja objekata mora poštivati uvjete projektiranja i građenja kojima se sprečava daljnja erozija tla, stvaranje bujičnih oborinskih voda, te mogućnosti destabilizacije tla i stvaranja klizišta.

/11/ Prostornim planom određena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja za zonu gospodarske namjene Razvor.

/12/ Prostornim planom predviđena je izrada Urbanističkih planova uređenja za sve zone koje zbog svoje namjene i korištenja prostora, te mjera zaštite u skladu sa Konzervatorskom zaštitom zahtijevaju detaljnu razradu (naselja Kumrovec, Razvor, Risvica, Ravno Brezje, zone športa i rekreacije, gospodarska zona itd.).

/13/ Do donošenja detaljnije prostorne dokumentacije upravni postupak izdavanja lokacijske i građevinske dozvole za zone pretežito postojeće izgradnje, gdje je jasno formirana prometna infrastruktura na razini stambenih ulica obavljat će se u skladu sa ovim provedbenim odredbama, a za zone pretežito planirane izgradnje gdje nije formirana prometna infrastruktura na razini stambene ulice mora se izraditi plan niže razine.

Članak 150.

/1/ Zaštita tla u smislu vrijednih poljoprivrednih površina provodi se i kroz odredbe ovog Plana određenjem zone u kartografskom prikazu i zabranom bilo kakve građevinske zone izuzev individualnih gospodarskih i stambenih objekata vlasnika poljoprivrednih čestica, a u skladu s

člankom 42. Zakona o prostornom uređenju.

Izuzetno vrijedno poljoprivredno tlo nalazi se fragmentarno na području Općine u vrlo malim površinama (P1). Vrijedno poljoprivredno tlo označeno je kao P2 i P3 na kartografskim prikazima.

Na prostorima šumskih i ostalih poljoprivrednih površina mogu se graditi građevine u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora (odmorišta, izletišta, poljoprivredni objekti), a iznimno se dopušta gradnja stambenih i gospodarskih građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, s time da nije dozvoljena takva gradnja na prostorima šumskih površina.

/2/ Zaštita zraka u smislu očuvanja kakvoće zraka treba započeti unošenjem nultog stanja za teritorij Općine. Za sada nema registriranih zagađivača izuzev prometnice D 205.

/3/ Zaštita voda mora se odvijati u skladu sa mjerama zaštite:

- * izgradnju kanalizacijskih sustava provesti u svim gušće naseljenim područjima, prvenstveno u središnjim dijelovima naselja Kumrovec, Razvor, Risvica, Ravno Brezje

- * spriječiti svako moguće izravno izlivanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda koje sadrže biološko-kemijsko-toksična onečišćenja (naročito budućeg golf terena)

- * regulirati vodotok rijeke Sutle uz maksimalno održavanje meandara

- * ukloniti postojeći otpad u zoni zaštite vodotoka

- * uvesti monitoring kakvoće voda rijeke Sutle na području Općine, naročito nakon izgradnje golf terena i servisno-komunalne zone.

/4/ Zaštita od buke treba se odvijati u skladu sa mjerama zaštite:

pri izradi prostornih planova niže razine, te projekata pojedinih građevina treba zadržati nivo buke u dopustivim granicama pozicionirati pojedine bučnije sadržaje što dalje od stambenih i turističko smještajnih građevina dislocirati prometnicu D 205 u dijelu trase koja sada prolazi kroz naselje Razvor, u zonama pretežito stambene izgradnje treba podizati zelenilo penjačica i živica kako bi se amortizirala eventualna buka uz državnu prometnicu D 205 uz granicu zone servisno-komunalnih i industrijskih sadržaja treba formirati zeleni pojas srednjeg i visokog zelenila, naročito uz bučnije radionice (limarske, bravarske radionice i sl.).

/5/ Sklanjanje ljudi osigurava se temeljem Plana sklanjanja pučanstva i materijalnih dobara Općine Kumrovec koji je izrađen na osnovi Plana sklanjanja pučanstva i materijalnih dobara Krapinsko-zagorske Županije, Pravilnika o metodologiji izrade i sadržaja planova zaštite i spašavanja (NN 31/95). Planom se predviđa zaštita gradnjom dopunskih skloništa, zaklona i rovova, te se ne predviđa izgradnja skloništa osnovne zaštite obzirom da se radi o naseljima ispod 2000 stanovnika.

Ovim se Planom predviđa sanacija postojećeg dvonamjenskog skloništa u objektu hotela “Zagorje”, otpornosti 200 kPA i kapaciteta 200 osoba. U slučaju izgradnje dodatnih kapaciteta i sadržaja u sklopu [gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke](#), kao i izgradnje višestambenih objekata sa više od 30 stanova treba predvidjeti i dodatno sklonište osnovne zaštite otpornosti 100-300 kPA i kapaciteta 100-200 osoba.

Dopunska skloništa individualne zaštite nisu obveza, ali se preporuča gradnja podrumskog prostora koji se može prenamijeniti u dopunsko sklonište.

Gradnja rovova i zaklona predviđena je u slučaju neposredne ratne opasnosti u blizini stambenih objekata koji nemaju mogućnost prenamjene podrumskog prostora u dopunsko sklonište.

/6/ Zaštita od rušenja podrazumijeva prvenstveno preventivne mjere kojih se treba pridržavati kod izrade planova niže razine i projektiranja prometnica, građevina i ostalih sadržaja. U zonama potencijalnih klizišta potrebno je izraditi prethodna ispitivanja stabilnosti tla i izbjegavati naznačene zone za veće građevinske zahvate.

Prometnice i kontaktna izgradnja trebaju biti tako planirane da u slučaju urušavanja uvijek postoji mogućnost propusnosti interventnih vozila

Građevine treba projektirati u skladu s utvrđenim stupnjem MSC ljestvice koristeći tzv. projektnu seizmičnost.

Rekonstrukcije građevina treba podvrgnuti analizi statičkim proračunom i dokazati otpornost na rušenje odn. predvidjeti odgovarajuću sanaciju i mjere zaštite od rušenja

/7/ Zaštita od potresa podrazumijeva protupotresno projektiranje građevina sukladno Zakonu o građenju i postojećim propisima. Do izrade detaljne seizmičke karte Krapinsko-zagorske županije i karata užih područja protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama. Prema “Seizmološkoj karti SFRJ” iz 1987. godine intenzitet je 70 MSK-64 za

povratni period od 50 godina a za širu zonu razmatranog područja.

/8/ Zaštita od požara provodi se u skladu sa usvojenim Planom zaštite od požara izrađenim temeljem Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Kumrovec (usvojeno 2003.godine).

Preventivne mjere koje treba primijeniti su:

- * projektiranje građevina treba u potpunosti biti usklađeno sa pozitivnom zakonskom regulativom
- * rekonstrukcije i interpolacije treba projektirati tako da se ne povećava ukupno požarno opterećenje građevine odn. zone u cjelini

- * požarno rizične namjene treba dislocirati iz pretežito stambene izgradnje

- * sve prometnice moraju biti optimalno prohodne, a slijepe ulice moraju imati na kraju trase okretište

- * minimalna širina kolnika iznosi 5,5 m

- * u zonama izgradnje s izgrađenošću većom od 30% i s većim nepokretnim požarnim opterećenjem treba projektirati s većim stupnjem vatrootpornosti, uz ograničenje broja etaža, obvezu izgradnje požarnih zidova i ograničenje poslovne namjene s minimalnim požarnim opasnostima i projektiranje dodatnih mjera zaštite od požara (vatrodojava, vodeni mlaz i sl.).

9.0.0. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 151.

/1/ Provođenje i razrada planskih rješenja odvijat će se kao kontinuirani proces u skladu s ovim Odredbama i drugim dokumentima prostornog uređenja koji će se donositi na temelju ovog Plana.

/2/ Potrebe Izmjena i dopuna Prostornog plana provodit će se na temelju Izvješća o stanju u prostoru Općine Kumrovec (temeljem Zakona o prostornom uređenju i građenju, NN 76/079), kao i u slučaju potrebe usklađivanja Prostornog plana s planovima širih područja i višeg reda.

Članak 152.

/1/ Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

- u izgrađenim dijelovima građevinskog područja površine veće od 2000 m² za koja je utvrđena obveza izrade dokumenata prostornog uređenja detaljnije razrade, a do izrade istih, mogu se izdavati lokacijske i građevne dozvole za izgradnju i rekonstrukciju komunalne infrastrukture,

- na građevnim česticama ili prostornoj cjelini izgrađenog dijela građevinskog područja naselja površine manje od 5000 m² moguća je izgradnja novih građevina, te rekonstrukcija i promjena namjene postojećih građevina, a glede osiguranja neophodnih uvjeta stanovanja i obavljanja poslovne djelatnosti, uključivo rekonstrukciju i promjenu namjene čestice građevine koja je srušena, pa predmetni zahvat predstavlja izgradnju zamjenske građevine u izvornom povijesnom obliku uz provedbu prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela,

- za izgradnju izvan građevinskog područja,

- prilikom neposredne provedbe prostornog plana treba ishoditi posebne uvjete za sve građevine i građevne čestice koje su utvrđene kao kulturna dobra ili se nalaze u njihovom kontaktnom području, odnosno smještene su unutar područja zaštićenih prirodnih vrijednosti.

/2/ Za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja, te izdvojena građevinska područja izvan naselja, propisuje se posredna provedba putem dokumenata prostornog uređenja detaljnije razrade navedenih u članku 153. ovih Odredbi.

9.1.0. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 153.

/1/ Na temelju Prostornog plana uređenja Općine Kumrovec radi njegove daljnje provedbe, izradit će se dokumenti prostornog uređenja užeg obuhvata – detaljnije razine.

/2/ Prema kriterijima iz stavka 1. ovog članka treba izraditi urbanističke planove uređenja za slijedeća naselja odnosno zone:

UPU 1 – Urbanistički plan uređenja naselja Kumrovec

UPU 2 – Urbanistički plan uređenja naselja Kumrovec

UPU 3 – Urbanistički plan uređenja naselja Kumrovec

- UPU 4 – Urbanistički plan uređenja turističke zone Kumrovec
- UPU 5 – Urbanistički plan uređenja turističke zone Kumrovec
- UPU 6 – Urbanistički plan uređenja turističke zone Kumrovec i Donji Škrnik
- UPU 7 – Urbanistički plan uređenja športsko-rekreacijske zone Kumrovec i Razvor
- UPU 8 – Urbanistički plan uređenja športsko-rekreacijske zone Kumrovec
- UPU 9 – Urbanistički plan uređenja športsko-rekreacijske zone Risvica
- UPU 10 – Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Risvica
- UPU 11 – Urbanistički plan uređenja naselja Risvica
- UPU 12 – Urbanistički plan uređenja naselja Ravno Brezje
- UPU 13 – Urbanistički plan uređenja naselja Donji Škrnik
- UPU 14 – Urbanistički plan uređenja gospodarsko-pogranične zone u Razvoru
- DPU 1 – Detaljni plan uređenja groblja Kumrovec

/3/ Prema kriterijima iz stavka 1. ovog članka treba izraditi Detaljni plan uređenja groblja Kumrovec.

/4/ Prostorni obuhvat dokumenata prostornog uređenja užeg obuhvata (detaljnije razine) navedenim u stavku (2) ovog članka, prikazan je na kartografskim prikazima Plana br. 3.A. Uvjeti korištenja i zaštite prostora i u mjerilu 1:25.000 te kartografskim prikazima građevinskog područja br. 4.1. – 4.11. u mjerilu 1:5000.

/5/ Važeće dokumente prostornog uređenja treba uskladiti sa važećim zakonskim propisima, te ovim Planom.

Članak 154.

/1/ Izgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja do donošenja dokumenata prostornog uređenja iz članka 153. uređivat će se sukladno **aktima kojima se odobrava gradnja**, temeljem ovog Prostornog plana.

/2/ Obzirom na mjere zaštite prostora kao i na namjenu prostora predviđenu ovim Planom, ovaj Prostorni plan uređenja Općine ne može biti provedbeni za novoplanirane zone izgradnje koje nemaju jasnu prometnu mrežu do razine stambene ulice, te za zone za koje je Konzervatorskom podlogom kao i provedbenim odredbama ovog Plana predviđena izrada prostorne dokumentacije niže razine. Do donošenja predviđene detaljnije prostorne dokumentacije moguća je izgradnja temeljem lokacijske dozvole usklađene sa ovim Planom za zone interpolacije unutar građevinskih zona, planirane zone sa jasnom prometnom mrežom u skladu sa čl. 149 stavak /13/

/3/ Pojedine zone Detaljnih planova uređenja koje se odnose na dijelove građevinskih područja mogu biti izrađivane ili cjelovito ili u segmentima, u ovisnosti o potrebama korisnika prostora.

/4/ Zona Detaljnog plana uređenja mora obuhvatiti logičnu cjelinu (prometna cjelina i jasna povezanost, stambeno susjedstvo i sl.) i ne može se izrađivati za pojedinačnu katastarsku česticu odn. zonu manju od 0,5 ha.

9.2.0. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 155.

Prostornim planom uređenja Općine Kumrovec vizija snažnog gospodarskog razvitka pretočena je u prostorno planersku regulativu te se provedbom omogućuje:

* formiranje gospodarske namjene ugostiteljsko-turističke – tipa hotel (T1) postići će se iskorištenjem zatečenih građevina (spomen-dom).

* formiranje elitnih sadržaja športsko rekreativnog i zabavnog karaktera primarno u funkciji obogaćenja ponude sadržaja **gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke** (golf tereni, rekreativno jahanje, internet caffe, ekskluzivni club 100 itd.)

* izgradnja izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom zemljištu u smislu formiranja obiteljskog gospodarstva usmjerenog poljoprivredno stočarskom uzgoju manjih kapaciteta sa mogućnošću obavljanja dodatne djelatnosti - odvijanja seoskog turizma.

* povećanje prostora namijenjenog gospodarskoj proizvodnoj poslovnoj zoni kao poticajna mjera za razvoj malog i srednjeg poduzetništva i obrta širokog spektra proizvodnih djelatnosti

* omogućavanje realizacije pansionskog turističkog smještaja u segmentu obiteljskog poduzetništva i kućne radinosti naročito na potezu vinske ceste i glavnih pješačko-kolnih prometnica,

te posebno atraktivnih lokacija prirodnog krajolika

* ostvarenje preduvjeta za realizaciju specifične ponude proizvoda i usluga sa posebnom kvalitetom označenog proizvoda – “Proizvod Hrvatskog Zagorja“

* kartiranjem zatečenih vinograda i planiranjem novih zona formirana je vinska cesta sa kušaonicama vina, vinotekama, krčmama, restoranima, pansionima itd.

* omogućena je gradnja malih vikendica i klijeti u svrhu oživljavanja prostora makar i privremenim mehaničkim demografskom prilivom, a obvezatno formiranje vinograda i voćnjaka na navedenim parcelama osigurava svrhovito korištenje prostora i na dulji period

* formiranjem primjerenih građevinskih zona u morfologiji ruralnih grupacija sa zaustavljanjem longitudinalnog širenja uz prometnice, osigurava se očuvanje tipičnog krajolika Hrvatskog Zagorja – valovitih zelenih brega sa rasutim crvenim krovovima malih gabarita.

Članak 156.

U provedbi Prostornog plana uređenja Općine Kumrovec potrebno je u najkraćem mogućem roku poduzeti odgovarajuće mjere i aktivnosti na lokalnoj, županijskoj i državnoj razini, kako bi se otvorile razvojne mogućnosti ovim Planom utvrđenog korištenja i uređenja prostora, a naročito na dijelovima koji su nosioci vizije gospodarskog razvitka.

Najvažnije mjere i aktivnosti za omogućenje realizacije Plana su kako slijedi:

* definirati način korištenja postojećih objekata i sadržaja te smještajnih kapaciteta koji su prema ovom Prostornom planu u sklopu [gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke](#), a čiji je vlasnik Republika Hrvatska

* ostvariti zemljišnu politiku na lokalnoj i županijskoj razini koja će biti u funkciji stvaranja zemljišnog fonda u vlasništvu Općine, a za rezervne zone širenja sadržaja i ponude u sklopu [gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke](#) i širenja ponude kroz najam i koncesiju individualnim korisnicima, a za razvitak turističke ponude

* opremanje razvojno-poticajnih područja potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturom u skladu sa ovim Planom i predviđenim standardom opremanja

* definiranje stimulativnih mjera na razini Općine, a vezano uz financiranje komunalnog opremanja pojedinih prostora na državnom odn. općinskom zemljištu (koncesije korisnicima)

* osigurati poticajne mjere (na županijskoj i općinskoj razini) za razvoj svih dodatnih razvojnih aktivnosti vezanih za turističke djelatnosti obiteljskog poduzetništva (pansionski smještaj, seoski turizam, eko-poljoprivredni proizvodi i njihov plasman na tržište itd.), a koji predstavljaju važnu logističku podršku osnovnom razvojnom sadržaju – [gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke](#)

* osigurati poticajne mjere (na županijskoj i općinskoj razini) za razvoj svih dodatnih razvojnih aktivnosti vezanih za eko-proizvodnju hrane, posebno poticajne mjere za razvoj vinogradarstva

* osigurati mjere očuvanja vrijedne graditeljske baštine kao i mjere njihove obnove za objekte i sadržaje kako su ovim Planom kartirani, a stručnom podlogom graditeljske baštine obrađeni (prvenstveno u segmentu sufinanciranja obnove navedenih građevina).

Članak 157.

Sve aktivnosti kojima će se definirati razvojne mjere kroz provedbu ovog Plana treba usmjeriti ka slijedećoj problematici:

* definirati pojedine faze gospodarskog i društvenog razvitka

* utvrditi terminske planove za izradu prostornih dokumenata kako je navedeno ovim Planom, kao osnovnu mjeru za realizaciju razvojnih programa

* utvrditi prioritete realizacije ovog Plana u skladu sa namjenom i područjem djelatnosti, a u smislu prioriteta opremanja infrastrukturom.

9.3.0. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ

Članak 158.

/1/ Za građevine koje su izgrađene u skladu s propisima što su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) i Zakona o građenju (NN 52/99, 75/99 i 117/02), a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati lokacijska dozvola za rekonstrukciju i dogradnju i to za slijedeće

građevine i sadržaje:

1. Stambene i stambeno-poslovne građevine stalnog stanovanja:

* saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima

* dogradnja stambenih prostora u smislu osiguranja osnovnih uvjeta življenja u ukupnom iznosu btto razvijene površine 25% ili 15m² u odnosu na zatečenu građevinu, s time da nije u suprotnosti sa drugim odredbama ovog Plana

* saniranje objekata, uređaja i sadržaja komunalne infrastrukture

* izvedba novog krovišta bez nadozida ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje 2 ovog stavka, a u skladu s odrednicama ovog Plana

* izgradnja pomoćnog ili gospodarskog objekta površine max do 25 m²

* saniranje postojećih ograda, potpornih zidova, i sl.

/2/ Navedeni zahvati rekonstrukcije moraju biti u okvirima maksimalne izgrađenosti građevne čestice sa koeficijentom $k_1 = 0,3$ odn. 30 % površine parcele za stambene i koeficijentom $k_1 = 0,40$ odn. 40% površine parcele za stambeno-poslovne građevine

/3/ Zahvatima rekonstrukcije nije dozvoljeno povećavati katnost ili visinu građevine

2. Građevine druge namjene (gospodarske, prometne, prateće građevine)

* saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima

* dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 25 m²

* ukupna izgrađena btto površina može iznositi do 100 m² odn. do maksimalno 10% ukupne btto izgrađene površine u okviru postojeće građevine

* prenamjena i funkcionalne preinake

* dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija

* priključak na građevine i uređaje infrastrukture

* dogradnja i zamjena građevina infrastrukture i rekonstrukcija javno-prometnih površina

9.4.0.ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 159.

Provedbu i realizaciju postavki Prostornog plana Općine Kumrovec operativno će provoditi nadležna tijela Općine Kumrovec, te Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju-Klanjec Krapinsko-zagorske županije.

Članak 160.

/1/ Praćenje provođenja ovog Plana obavljati će stručne službe Općine, načelnik i Vijeće Općine Kumrovec, preko dokumenata praćenja stanja u prostoru. Time će se utvrditi mjere koje treba predvidjeti i provesti u daljnjem periodu njegove primjene.

/2/ Stručne službe Općine će prema potrebi načelniku Općine i Općinskom vijeću prezentirati informaciju o provođenju Plana, sa prijedlozima mjera koje treba predvidjeti u daljnjem postupku njegove primjene.

Članak 161.

Izvornik Prostornog plana uređenja Općine Kumrovec, kojeg je donijelo Općinsko vijeće Općine Kumrovec, potpisano od predsjednika Općinskog vijeća, čuva se u arhivi Općine Kumrovec, dok se preostali primjerci dostavljaju nadležnom Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Krapinsko-zagorske županije.

Drugi detaljniji prostorno planski dokumenti koji su na snazi mogu se primjenjivati u svim svojim dijelovima koji nisu u suprotnosti sa ovim Planom.

Članak 162.

Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije”.