

Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 58/18 od 28.12.2018.g.

## I. OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

Donosi se Odluka o donošenju II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (u daljnjem tekstu Plan).

### Članak 2.

Plan je izradio Zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije.

### Članak 3.

Uvid u Plan može se obaviti u prostorijama: Općine Krapinske Toplice, Antuna Mihanovića 3, Krapinske Toplice; Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Magistratska 1, Ispostava Zabok; Zavodu za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije, Magistratska 1, Krapina.

### Članak 4.

(1) Sastavni dio Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice je elaborat Plana koji se sastoji od:

#### B. TEKSTUALNI DIO:

- Odredbe za provođenje

#### B. GRAFIČKI DIO - kartografski prikazi:

#### 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA/POVRŠINA

##### 2.A. PROMET

##### 2.B. ENERGETSKI SUSTAVI: ELEKTROOPSKRBA, PLINOOPSKRBA

##### 2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV: VODOOPSKRBA, ODVODNJA

##### 2.D. POŠTA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJA

#### 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

#### 4. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE

#### C. OBAVEZNI PRILOZI

- Obrazloženje

- Zahtjevi javnopravnih tijela temeljem Članka 90.

Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13)

- Zahtjevi fizičkih i pravnih osoba

- Izvješće o javnoj raspravi

- Izvješće o ponovnoj javnoj raspravi

- Popis propisa i sektorskih dokumenata

- Evidencija postupka izrade i donošenja

- Sažetak za javnost

KLASA: 350-02/19-01/004

URBROJ: 2197/03-02-19-1

Krapinske Toplice, 04.04.2019.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:

Zvonko Očić, prof., v.r.

---

## OPĆINA ZLATAR BISTRICA

Na temelju članka 113. stavka 3 i 4. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17 i 114/18), članka 43 Statuta Općine Zlatar Bistrica (Službeni glasnik

Krapinsko zagorske županije br.8/18), članka 17. Poslovnika Općinskog vijeća Općine Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br.8/18), Odbor za Statut i Poslovnik na 2.sjednici održanoj dana 26. ožujka 2019. godine, utvrdio je:

## PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ZLATAR BISTRICA

### I.

Sukladno odredbama članka 113. Zakona o prostornom uređenju, Odbor za Statut i Poslovnik kao radno tijelo Općinskog vijeća Općine Zlatar Bistrica utvrđuje pročišćeni tekst odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica.

### II.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu obuhvaća:

- Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica

(Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 19/04),

- Prostorni plan uređenja Općine Zlatar Bistrica – ciljane izmjene i dopune 2009.

(Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 30/09),

- II. Ciljane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica

(Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 9/12),

- Odluku o usvajanju III. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica

(Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 11/14),

- Odluku o donošenju IV Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica

(Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 8/16) i

- Odluku o donošenju V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica

(Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 52a/18).

### III.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu sadržan je u elaboratu „Prostorni plan uređenja Općine Zlatar Bistrica - Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu”, a cjelokupni kartografski dio V. Izmjena i dopuna PPUO Zlatar Bistrica (u pročišćenom obliku), izrađen je na Arhitektonskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu, Zavodu za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu fra Andrije Kačića Miošića 26, 10000 Zagreb.

### IV.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica objavit će se u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije i na mrežnim stranicama Općine Zlatar Bistrica.

### V.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica stupa na snagu danom objave u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije.

KLASA: 028-01/18-01/2

URBROJ:2211/08-19-2

Zlatar Bistrica, 26.03.2019. godine

PREDSJEDNICA ODBORA ZA STATUT  
I POSLOVNIK  
Helena Sugnetić, v.r.

1. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Tekst članka 1 brisan je.

Članak 2.

(1) Tekst članka 2 brisan je.

Članak 3.

(1) Tekst članka 3 brisan je.

Članak 4.

(1) Tekst članka 4 brisan je.

Članak 5.

(1) Tekst članka 5 brisan je.

Članak 6.

POJMOVNIK

(1) Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu primjenjuju se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i posebnim propisima, a tumačenja i opisi dani su u nastavku:

1. PLANIRANJE (UREĐENJE) PROSTORA

1.1. Građevna linija je linija na kojoj se mora nalaziti najmanje 50% prednjeg (uličnog) pročelja prizemlja zgrade na građevnoj čestici.

1.2. Koeficijent izgrađenost građevne čestice (Kig) - odnos površine suterena/prizemlja i tlocrtna projekcije svih zatvorenih istaka podne konstrukcije prve nadzemne etaže zgrade na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postotku na dvije decimale. Ako se kota donje plohe konstrukcije poda prve etaže nalazi na visini većoj od 4,50 m od kote uređenog terena, tada se može biti istaci ne računavaju u površinu za izračun koeficijenta izgrađenosti Kig.

1.3. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (Kis) - odnos zbroja bruto razvijene tlocrtna površine svih nadzemnih etaža (razina) na svim zgradama izgrađenim na građevnoj čestici i površine te građevne čestice, izražen na dvije decimale.

1.4. Krajobrazno uređeni teren je dio površine građevne čestice, ili površina ostalih čestica predviđenih za uređenje javnih krajobrazno uređenih površina, koje je uređeno s nasadima niskog ili visokog zelenila, pratećim stazama, odmorištima, ali bez parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.

1.5. Neizgrađeno i uređeno građevno područje naselja je jedna ili više građevnih čestica koje imaju osiguranu osnovnu infrastrukturu (odvodnja otpadnih voda te prometni pristup)

1.6. Regulacijska linija odvaja javnu ili prometnu površinu od privatne (u smislu načina korištenja).

1.7. Tlocrtna površina zgrade je površina lika dobivenog okomitom projekcijom vanjskih ploha zidova ili ograda svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktnih dijelova prizemlja zgrade, uključivši i terase u

prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže, ne računajući potpuno ukopane dijelove zgrade.

1.8. Ukupna neto površina etaže (zgrade) je zbroj neto površina svih prostorija na pojedinoj etaži (unutar zgrade) uvećan za umanjeni iznos površine balkona, loggia ili otvorenih/natkrivenih terasa.

1.9. Ukupna bruto razvijena površina etaže (zgrade) - BRP je zbroj površina svih etaža zgrade uključivo i debljinu zidova i svih površina balkona, loggia ili otvorenih/natkrivenih terasa.

1.10. Uređeni teren je dio površine građevne čestice koji je uređen za krajnje korištenje građevne čestice.

2. DIJELOVI (ETAŽE) I VISINE ZGRADE:

2.1. Etaža je naziv za pojedinu razinu unutar određene zgrade. Može biti podzemna ili nadzemna. Najmanja svjetla visina pojedine etaže ne smije biti manja od 2,10 metar, a najveća se utvrđuje u odnosu na namjenu korištenja prostora na pojedinoj razini (etaži).

2.2. Suteran (Su) je etaža zgrade koja je djelomično (do 50% svojeg volumena) ukopana. Bruto visina suterenske etaže ne smije biti veća od 4,00 metra.

2.3. Prizemlje (P) je etaža zgrade čiji se prostor nalazi iznad podruma (više od 50% ukopanog volumena), a kota gornje plohe konstrukcije poda nalazi se najviše 1,50 metar iznad kote uređenog terena. Ako je ta kota veća od 1,50 m, ta se etaža smatra prvim katom.

2.4. Potkrovlje (Pk) je etaža zgrade čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovništa s visinom krovnog nadozida od najviše 1,20 metar mjereno od kote gornje plohe konstrukcije poda.

2.5. Tavan (T) je dio zgrade čiji se prostor nalazi isključivo ispod kosog krovništa bez nadozida, bez namjene. Otvori se mogu nalaziti na zabatnom zidu, unutar ravnine krovne plohe ili kao krovne kućice unutar jednog razmaka rogova.

2.6. Visina zgrade (Hm) mjeri se u metrima od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najotvorenijem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha krovnog nadozida potkrovlja.

2.7. Visina zgrade (He) mjeri se brojem podzemnih i nadzemnih etaža (razina). Broj etaža na kosom terenu mjeri se na najotvorenijem pročelju.

2.8. Krovni nadozid zgrade je produžetak pročeljnog zida zgrade iznad stropne ploče posljednjeg kata.

2.9. Krovni vijenac zgrade je gornja ploha istaknutog dijela konstrukcije stropne ploče (ako nema krovnog nadozida), odnosno gornja ploha krovnog nadozida.

2.10. Loggia je poluotvoreni dio pojedine etaže zgrade, koji može djelomično istaknuta biti izvan obrisa zgrade i biti natkriven najmanje 30% svoje površine.

2.11. Balkon je dio pojedine etaže zgrade, koji cijelom svojom površinom izlazi izvan obrisa zgrade i nije natkriven, osim podnom pločom balkona na etaži iznad.

2.12. Terasa je otvoreni dio zgrade iznad posljednje etaže, koji može biti i djelomično natkrit (najviše do 30% tlocrtna površine).

2.13. Nadstrešnica je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena građevne čestice. Otvorena je sa svih strana (iznimno može imati zid na jednoj strani i to kada se postavlja uz glavnu ili pomoćnu zgradu, uz potporni zid ili na među prema susjednoj građevnoj čestici).

2.14. Erker je dio prostorije na pojedinoj etaži zgrade koji je izbočen najviše 1,50 m u odnosu na pročelje zgrade. Može se izvoditi isključivo na višim etažama. Ako se izvodi u prizemlju tada se najistureniji dio pročelja erkera mora izgraditi na propisanoj građevnoj liniji. Iznad stropne ploče erkera moguće je izvesti prohodnu/neprohodnu terasu, balkon ili koso krovništvo.

2.15. Krovna kućica je dio krovne konstrukcije kosog krovništva, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjtljenje prostora tavana ili potkrovlja. Može se izvoditi samo na krovništu nagiba krovne plohe od najmanje 30o i na međusobnom razmaku od najmanje jednog razmaka rogova. Krovništvo krovne kućice može biti dvostrešno sa nagibom krovnih ploha usklađenim sa glavnim krovništem, ili pak jednostrešno nagiba od 15o do 30o. Svi nagibi se računaju u odnosu na podnu konstrukciju. Donji rub prozora može biti visine najviše 90 cm mjereno od završne kote podne konstrukcije, odnosno visina sljemena krovne kućice mora biti najmanje 50 cm ispod razine sljemena glavnog krovništva. Pokrov krovnih kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Krovni istaci strehe kod zabata kućice mogu biti najviše 40 cm. Ne dozvoljava se izvedba tzv. francuskih prozora unutar krovne kućice.

### 3. ZGRADE I GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

3.1. Glavna zgrada je zgrada čija je namjena u skladu sa temeljnom namjenom prostora utvrđenom nekim od Planova prostornog uređenja (obiteljska kuća, stambena ili višestambena zgrada, stambeno-poslovna ili poslovna zgrada). Visina zgrade mora zadovoljiti uvjete propisane odredbama odgovarajućeg Plana, a u ovisnosti o pretežitom namjeni.

3.2. Pomoćna zgrada je zgrada koja svojom namjenom upotpunjuje glavnu zgradu na građevnoj čestici. U njoj se nalaze prostori za čisti obrt i usluge, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije u funkciji stanovanja. Visina pomoćne zgrade mora zadovoljiti uvjete propisane odredbama odgovarajućeg Plana, a u ovisnosti o pretežitom namjeni.

3.3. Samostojeća zgrada je zgrada do čijih se svih pročelja može prići preko uređenog ili neuređenog dijela građevne čestice na kojoj je izgrađena ili pak s uređene (prometne) površine (u slučaju gradnje na regulacijskoj liniji).

3.4. Poluugrađena zgrada je zgrada kojoj je jedno bočno pročelje izgrađeno uz rubnu među građevne čestice, a uz ostala pročelja nalazi se uređeni ili neuređeni dio građevne čestice, odnosno uređena prometna površina. Udaljenost drugog bočnog pročelja od druge bočne međe ne smije biti manja od 3,00 metra.

3.5. Ugrađena zgrada je zgrada izgrađena u punoj širini građevne čestice, odnosno kada na obje susjedne

građevne čestice postoji ili se planira izgraditi ugrađena ili poluugrađena zgrada.

3.6. Potporni zid je građevina koja se koristi kod izvedbe zasjeka/usjeka terena (kod gradnje građevina niske ili visoke gradnje), čija vidljiva visina pojedinog dijela zidne plohe ne smije prijeći visinu od 2,00 metra. U slučaju većeg nagiba terena i potrebe izgradnje zida veće visine, isti se mora izvesti stepenasto.

### 4. ZGRADE PO NAMJENI

4.1. Obiteljska kuća (S) je zgrada isključivo stambene namjene s najviše tri stambene jedinice, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici i BRP-a do 400 m<sup>2</sup> u koji se uračunava i površina svih pomoćnih i gospodarskih zgrada na toj građevnoj čestici te s najviše (S)+P+2, odnosno (S)+P+1+Pk (ako se potkrovlje koristi za stambenu namjenu).

4.2. Stambena zgrada (S) je zgrada, isključivo stambene namjene s najviše tri (3) stambene jedinice, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici i BRP-a većeg od 400 m<sup>2</sup> u koji se uračunava i površina svih pomoćnih i gospodarskih zgrada na toj građevnoj čestici te s najviše (S)+P+2, odnosno (S)+P+1+Pk (ako se potkrovlje koristi za stambenu namjenu).

4.3. Stambeno-poslovna zgrada (S) je zgrada, većinom stambene namjene gdje je moguće uređenje prostora za poslovnu namjenu na pojedinim etažama, ali uvijek manje od 50% ukupnog BRP-a.

4.4. Višestambena zgrada (S) je zgrada stambene namjene s četiri i više stambenih jedinica, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici. Na području ovoga Plana razlikujemo manje višestambene zgrade (4-6 stanova) te veće višestambene zgrade (7 i više stanova). Najveća dozvoljena katnost ovih zgrada utvrđuje se s (S)+P+3, odnosno (S)+P+2+Pk (ako se potkrovlje koristi za stambenu namjenu). Ove zgrade mogu se graditi isključivo na temelju izrađenog urbanističkog plana uređenja.

4.5. Poslovno/proizvodna zgrada (K, I) je zgrada unutar koje se može obavljati jedna ili više poslovnih djelatnosti (uredi, trgovina) ili proizvodnih djelatnosti u skladu s ovim Planom i važećim Zakonima i Propisima. Unutar GPN-a visina ovih zgrada ograničena je na 9,00 metara (visina krovnog vijenca), u izdvojenom IGPIN na 12,00 metara.

4.6. Javna ili društvena zgrada (D) je zgrada unutar koje se može obavljati jedna ili više javnih djelatnosti (upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, školska, kulturna, vjerska i sl.) i može se graditi unutar GPN-a.

4.7. Uslužna zgrada je zgrada unutar koje se može obavljati jedna ili više uslužnih djelatnosti (tržnica, servisi, obrti, ...).

4.8. Ugostiteljska zgrada je zgrada unutar koje se može obavljati jedna ili više ugostiteljskih ili smještajnih usluga (restoran, prenočište, hotel, motel, ...).

4.9. Komunalna zgrada/građevina je zgrada/građevina unutar koje se obavlja određena komunalna djelatnost (groblja, sortirnica, reciklaža i ostale deponije), djelatnosti vezane za energetiku (trafostanice na otvorenom, stupovi dalekovoda, naftovod, plinovod, plinske i redukcijske

stanice) i telekomunikacije (telefonske centrale, odašiljači u pokretnoj i nepokretnoj mreži), vodoopskrbu (vodo-crpilište, vodotoranj, vodosprema, pročišćavanje vode, vodoopskrbni cjevovodi), odvodnju (pročištači otpadnih voda, kolektori).

4.10. Prometna zgrada je zgrada unutar koje se može obavljati djelatnost u neposrednoj vezi sa odvijanjem prometa (benzinske postaje, autobusni kolodvori).

4.11. Prometna građevina je građevina koja služi za odvijanje cestovnog ili željezničkog prometa (ceste, željeznička pruga, mostovi, podzidi, tuneli, nadvožnjaci, podvožnjaci).

4.12. Gospodarska zgrada (I) je zgrada unutar koje se može obavljati neka od gospodarskih djelatnosti (industrija, zanatstvo, uzgoj sitne i krupne stoke, smještaj poljodjelskih proizvoda i poluproizvoda), a dijelimo ih na slijedeće grupe:

A. Gospodarske zgrade: industrijske, zanatske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade

A.1. Proizvodne zgrade

- u GPN-u (na građevnim česticama stambene namjene)

- u GPN-u s posebnim uvjetima i načinu korištenja

A.2. Proizvodne zgrade koje se grade u izdvojenim dijelovima GPIN-a (gospodarske namjene).

B. Gospodarske zgrade namijenjene za poljoprivrednu djelatnost

B.1. Zgrade koje se grade na građevnoj čestici uz obiteljske kuće i stambene zgrade unutar GPN-a

- zgrade bez izvora zagađenja (za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, za uzgoj poljoprivrednih kultura - staklenici, plastenici i slično)

- zgrade i građevine s mogućim izvorima zagađenja (uzgoj ograničenog broja domaćih životinja, sušare i pušnice)

B.2. Zgrade/građevine, koje se grade izvan GPN-a

- Zgrade/građevine bez izvora zagađenja (za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, za uzgoj poljoprivrednih kultura - staklenici, plastenici i slično)

- Zgrade/građevine s mogućim izvorima zagađenja (postojeći uzgoj domaćih životinja, prerada poljoprivrednih proizvoda - mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično).

4.13. Sportska zgrada/građevina (R) je zgrada/građevina unutar koje se može obavljati neka od sportskih i rekreacijskih aktivnosti (sportska dvorana, otvoreni i zatvoreni bazeni).

4.14. Građevina (zgrada) mješovite namjene je građevina unutar koje su moguće različite namjene.

2. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE ZLATAR BISTRICA

#### Članak 7.

NAMJENA PROSTORA I GRAĐEVNIH PODRUČJA

(1) Ovim Planom utvrđuju uvjeti za uređenje prostora općine, određuje svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i saniranje građevnog i drugog

zemljišta, zaštita okoliša i očuvanje kulturnih dobara te osobito vrijednih dijelova prirode na području općine.

(2) Uređivanje prostora na području općine Zlatar Bistrica: izgradnja građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini zemlje te iznad ili ispod površine zemlje, provodi se u skladu s ovim Planom, odnosno u skladu sa postavkama i izvedenicama, koje iz njega proizlaze.

(3) Načela za određivanje namjene površina određenih ovim Planom, koje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

- načela održivoga razvoja

- načela zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa

- načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora

- načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora

- pravila urbanističke, prostornoplanerske i krajobraznoplanerske struke.

(4) Prostor općine Zlatar Bistrica namijenjen je za:

1. površine građevnih područja naselja

2. površine izdvojenih građevnih područja izvan naselja za gospodarsku namjenu

3. površine građevnih područja za športsko rekreacijsku namjenu

4. površine prometnih i drugih komunalnih i infrastrukturnih sustava

5. ostale površine izvan građevnih područja i to za šumske površine (gospodarske i ostale šume) i poljodjelske površine.

Sve to je prikazano na grafičkom listu br. 1. KO-RIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA; 1.A PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE, listovima br. 2. INFRA-STRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE u mj. 1:25.000 te listovima br. 4. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA u mjerilu 1:5000.

(5) Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj namjeni. To su poljodjelska i šumska područja; prometni pojasevi te izletnička, turistička, sportska i rekreacijska područja. U područjima osnovne namjene mogu se izgraditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene (građevine infrastrukture).

(6) Prevladavajuću namjenu ima prostor kojega koristi više različitih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. U područjima s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih namjena, s tim da one nisu u međusobnoj suprotnosti.

(7) Granice različitih građevnih područja utvrđene su (u pravilu) u granicama katastarskih čestica na katastarskim kartama umanjenim u mjerilo 1:5000. U slučaju da dio katastarske čestice koja se nalazi unutar pojedine namjene iz stavka (4), točke 1-4 ovog članka nalazi unutar zaštitnog pojasa neke od infrastrukturnih građevina, isti će se moći koristiti kao dio građevne čestice samo uz posebne uvjete nadležne pravne osobe za tu infrastrukturu.

(8) Građevno područje unutar Plana nije predviđeno na područjima koja imaju određena prostorna i prirodna

ograničenja. Obzirom na nedostatnost i točnost podataka iz postojećih kartografskih podloga i studija moguća su manja odstupanja. Stoga projektant mora tražiti od investitora da naruči provjeru stabilnosti tla, nosivosti tla, visinu podzemne vode i sl.

## 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

### Članak 8.

(1) Na području Općine nalaze se ili su planirane sljedeće građevine od važnosti za Državu:

- a) državna cesta D24: Bedekovčina (D14) - Zlatar Bistrica - Donja Konjščina - Budinščina - Novi Marof - Varaždinske Toplice - Ludbreg (D2)
- b) državna cesta D29: (Novi Golubovec (D35) - Zlatar Bistrica - Marija Bistrica - Soblinec - čvor Popovec (D3)
- c) spojna cesta BC (čvor Zlatar D29) – D24 (prijelaz preko željezničke pruge izvan nivoa)
- d) željeznička pruga od značaja za regionalni promet R201 (Zaprešić - Zabok - Varaždin - Čakovec)
- e) međunarodna telefonska centrala I. i II. kategorije
- f) dalekovodi naponske razine 220 kV
- g) Plinovod – magistralni: Zabok – Ludbreg DN 500/50 (postojeći)
- h) Plinovod – magistralni: Zabok – Ludbreg DN 500/50 (planirani)
- i) sustav prikupljanja i odvodnje otpadnih voda aglomeracije Zlatar i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Zlatar Bistrica

(2) Na području Općine nalaze se ili su planirane sljedeće građevine od važnosti za Krapinsko zagorsku županiju:

- a) županijska cesta ŽC3067
- b) magistralni vodoopskrbni cjevovod
- c) planirana cesta čvor Zlatar Bistrica – Zlatar – Mače -Novi Golubovec (D35)
- d) retencije za obranu od poplava
- e) područje sporta i rekreacije (zajedno s općinom Bedekovčina).

## 2.2. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA (GPN) Opće odredbe

### Članak 9.

(1) Oblik i veličina GPN-a prikazana je na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja i izdvojeni dijelovi građevnog područja izvan naselja" gdje su označena izgrađena, neizgrađena, a uređena te neizgrađena i neuređena građevna područja.

(2) U GPN-u mogu se graditi:

- a) obiteljske kuće i stambene zgrade sa pratećim pomoćnim i gospodarskim zgradama, višestambene, stambeno-poslovne i poslovne zgrade, zgrade javne i društvene namjene)
- b) gospodarske (proizvodne i poslovne) te ugostiteljsko-turističke zgrade, servisni, uslužni i slični sadržaji i djelatnosti, ali bez štetnih utjecaja na okoliš
- c) prometne građevine sa pratećim zaštitnim pojasevima

d) infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji, sve bez štetnih utjecaja na okoliš

e) uređivati područja za parkovne površine, sportsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine.

(3) U GPN-u zgrade se mogu graditi kao samostojne, poluugrađene i ugrađene.

(4) Uvjeti uređenja prostora za zgrade različitih namjena unutar neizgrađenih, a uređenih dijelova GPN-a, utvrđuju se na temelju odredbi ovoga Plana.

### Članak 10.

#### GRAĐEVNA ČESTICA

(1) Građevnom česticom smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju zgrada, a ima neposredan pristup s prometne površine širine najmanje 3,00 m. Kad se nekoj građevnoj čestici (koja je u drugom redu od uređene prometne površine) želi pristupiti preko puta služnosti isti ne smije biti duži od 50 m. Taj put može biti i sastavni dio građevne čestice kojoj služi.

(2) Unutar pojaseva postojećih i planiranih prometnica može se polagati sva potrebna infrastruktura, u skladu sa odgovarajućim Zakonima i Propisima.

(3) Nije moguće graditi nove građevine prometne i komunalne infrastrukture na područjima na kojima je ovim Planom predviđena izrada detaljnijih planova uređenja sve dok isti ne budu doneseni.

(4) Unutar pojaseva planiranih prometnih i ostalih komunalnih infrastruktura rekonstrukcija postojećih građevina moguća je isključivo u skladu sa posebnim uvjetima pravnih osoba nadležnih za određenu infrastrukturu.

### Članak 11.

#### GRAĐEVNA I REGULACIJSKA LINIJA I UDALJENOSTI OD SUSJEDNIH ČESTICA

(1) Udaljenost građevne linije od regulacijske linije mora biti najmanje 5,00 m. Kod gradnje podzemnih garaža/parkirališta ispod većih višestambenih zgrada građevna linija podzemnih dijelova zgrade može biti i na manjoj udaljenosti pa čak i da se poklapa s regulacijskom linijom.

(2) Od odredbe iz prethodnoga stavka ovoga članka može se odustati ako se građevna linija planirane zgrade prilagođava građevnim linijama već izgrađenih zgrada u spomenutoj ulici u izgrađenome dijelu naselja, ili ako se radi o obnovi i rekonstrukciji postojećih (kulturno-povijesno vrijednih) zgrada u već izgrađenim dijelovima naselja.

(3) Građevine, koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,00 metra od bočne međe prema susjednoj građevnoj čestici, ako se na tom zidu planiraju otvori. Ako na bočnom zidu nema otvora, tada udaljenost tog zida od bočne međe ne smije biti manja od 1,00 metar. Pod otvorom se ne podrazumijeva prozor na otklop veličine do 60x60 cm, visine parapeta većim od 1,60 m, dijelovi zida od svjetlo-propusnih, ali neprovidnih elemenata i ventilacijski otvori veličine 25x25 cm. Ukoliko krovšte ima pad prema susjednoj međi tada ono mora imati snjegobrane na krovnoj plohi prema toj čestici.

(4) Udaljenost od bočnih međa mjeri se od tlocrtne

projekcije svih etaža zgrade na tlo građevne čestice.

(5) Zgrada se može graditi na međi:

a) u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine u istom obrisu

b) u slučaju kad se radi o izgradnji zgrade prislonjene uz već postojeću ili planiranu susjednu zgradu na međi (dvojna izgradnja i niza od tri građevine),

c) u slučaju izgradnje niza u planiranom građevnom području naselja

(6) Kad se zgrada gradi na bočnoj međi (ugrađena ili poluugrađena) bočni zid mora bit izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na bočnu među na kojoj se gradi i bez krovnooga vijenca. Izuzetak je kod izvedbe jednostrešnog krovništa sa padom prema građevnoj čestici na kojoj se nalazi predmetna zgrada.

#### Članak 12.

##### VISINA

(1) Ukupna visina zgrade mjeri se na zabatnom pročelju i to od konačno zaravnatog i uređenog terena na najnižem dijelu pročelja do visine krovnooga vijenca i/ili do sljemena krova.

(2) Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevinu ne smatraju se:

a) kota dna okna prislonjenog uz građevinu (duljine do 1,20 m i širine do 1,00 m uz zgradu) projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja podruma ili suterena

b) najniža kota rampe širine do 4,00 m za pristup u etažu podruma ili suterena

c) najniža kota stubišta širine do 1,50 m, za pristup u podrum ili suteran.

(3) Visina zgrade, odnosno broj etaža određuje se s dva čimbenika od kojih oba moraju biti zadovoljena. To su broj etaža zgrade i visina zgrade do krovnooga vijenca/sljemena u metrima.

(4) Najveća dozvoljena visina vijenca obiteljske kuće ili stambene zgrade iznosi 9,50 metara mjereno na višoj strani zgrade, odnosno na nižem dijelu terena kod pročelja zgrade.

(5) Ako nisu zadovoljeni svi uvjeti iz članka 3, točka 2.4 te stavka 3 ovoga članka, potkrovlje se tada smatra punim katom i n može imati oznaku Pk.

(6) Ako se zgrada nalazi na kosom terenu ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj razini (etaži) zgrade. Činjenica da je ulaz u zgradu na nekoj drugoj razini (osim suterena ili prizemlja) ne daje pravo da se ista smatra prizemljem zgrade. Različiti položaj ulaza u zgradu (u odnosu na broj etaža) ne mijenja ovim provedbenim odredbama najveći dozvoljeni broj etaža zgrade, niti njenu najveću dozvoljenu visinu (u m).

Oblikovanje zgrada i građevne čestice

#### Članak 13.

##### OBLIKOVANJE ZGRADA

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:

a) Tlorisne i visinske veličine zgrada, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali, osobito unutar postojećih tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području

b) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu

c) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnooga kućica - tip I. Najveća dozvoljena širina krovnooga kućica ne smije biti veća od razmaka dva krovna roga

d) Krovne plohe mogu biti jednostrešne, dvostrešne i višestrešne za zgrade unutar područja zaštite, a izvan tih područja zgrade mogu imati i ravne krovove. Krovne plohe kosih krovništa zgrada u pravilu moraju biti u jednoj ravnini te mogu imati nagib do najviše 45o

e) Nagib jednostrešne krovne plohe može biti najviše do 40o

f) Zabranjuje se korištenje azbest-cementnih ploča za pokrov stambenih i poslovnih zgrada u bilo kojim dijelovima građevnih područja naselja

g) Izvan područja zaštite moguća je izvedba ravnog krovništa na svim vrstama zgrada. Na svim krovnoim ploham dozvoljava se postava fotonaponskih ćelija za proizvodnju električne energije za osobne potrebe.

(2) Na uličnom pročelju zgrada moguća je izvedba lođa i balkona, pod uvjetom da je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,00 metara.

#### Članak 14.

##### KROVIŠTE

(1) Istak krovnooga vijenca na dužoj strani pročelja može biti najviše do 80 cm od ravnine duljeg pročelja, a na zabatu to može biti najviše 125 cm. Krovni vijenac mora biti u istoj ravnini kao i krovna ploha na koju se nastavlja.

(2) Kod novih građevina ne dozvoljava se mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnooga nadozidnih prozora u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti na sljemenu krova ili prije njega.

(3) Gradnja krovnooga kućica na postojećem krovništu moguća je pod uvjetom da njihova ukupna duljina ne iznosi više od 1/3 duljine krovništa na kojem se one grade.

#### Članak 15.

##### UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost te koristiti zatečen vrijedan biljni nasad te saditi izvorno raslinje, te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te trajnozeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.

(2) Zemljište oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se urediti na način da se ne promijeni prirodno oticanje vode sa terena čestice na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada. Ukupna zaravnata površina terena čestice dobivena zasjecima, usjecima ne smije prijeći više od 30% površine čestice.

(3) Kod zgrada društvenih i ostalih javnih djelatnosti, zgrada poslovne namjene te zgrada turističke namjene u GPN-u, najmanje 30% čestice mora biti krajobrazno uređeno. Ostatak građevne čestice može se iskoristiti za uređenje površine za smještaj osobnih i dostavnih vozila.

#### Članak 16.

##### OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI

(1) Ograda građevnih čestica može biti drvena ili drugog građevnog materijala ali ožbukana, ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde na regulacijskoj liniji može biti do 1,50 m, a među prema susjedu 2,00 m. Puni (zidani) dio ograde može biti visok najviše 1,0 m. Iznimno ograde mogu biti i više i to kada je to nužno radi zaštite ili specifične namjene građevne čestice (gospodarske, sportske, rekreacijske i dr.).

(2) Iznimno su moguće žičane ograde, ali obvezno uz sadnju živice s unutarnje strane građevne čestice.

(3) U vrtovima i voćnjacima ne saditi strane biljne vrste, kao ni one uobičajene i prečesto viđene u velikim gradovima, a koje je strano krajoliku. Valja koristiti stare lokalne svojte drveća, grmlja i cvijeća.

(4) U predvrtovima, između ulice i zgrade, treba saditi ukrasno grmlje ili cijeli predvrt zasaditi travom.

(5) Korisnik građevne čestice postavlja ogradu na lijevu bočnu među (gledano od ulice prema čestici) prema susjednoj građevnoj čestici isključivo s unutrašnje strane svoje čestice. Kod uglovnih građevnih čestica ograda se postavlja duž obje regulacijske linije, ali isto tako s unutrašnje strane svoje čestice.

(6) Ograde se nikako ne smiju postavljati uz rub građevnih čestica za izgradnju višestambenih zgrada, poslovnih, javnih i društvenih zgrada. Izuzetak je postavljanje ograde na rub građevnih čestica za izgradnju zgrada odgojno-obrazovne namjene te zgrada za kulturu i sport.

#### Članak 17.

##### KIOSCI, REKLAMNE PLOČE I POKRETNE NAPRAVE

(1) Unutar granice obuhvata Plana, unutar i izvan građevnih područja različitih namjena, na javnim površinama kao i privatnim česticama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamne ploče, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema. U kioscima se može prodavati roba i pružati sitne usluge u skladu sa važećim Pravilnicima i propisima

(2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja na javnim površinama izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, Odlukom Općine Zlatar Bistrica i zakonskim odredbama.

(3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, koja se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Mogu se postavljati na javne površine (krajobrazno uređene površine, građevne čestice javnih sadržaja i sl.) i to u neposrednu blizinu prometne površine, ali izvan cestovnih pojasa. Kiosci se mogu postavljati i na građevne čestice u vlasništvu fizičkih osoba, pod uvjetom da je predviđeni prostor za postavu kioska (između regulacione

i građevne linije) veći od 8,00 m, odnosno 5,00 m ako se ne postavlja ispred zgrade. Postavljaju se tako da prednja strana kioska, zajedno sa prodajnim pultom bude najmanje 60 cm uvučena od javne površine (regulacione linije). Prostor ispred kioska, kao i dio prostora kojim se ulazi u kiosk mora se popločiti. Vlasnik/korisnik kioska dužan je postaviti koš za otpatke.

(4) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina. Kiosk se mora moći priključiti na NNM, a u slučaju da će se u kiosku pripremati hrana kiosk mora biti priključen na vodoopskrbnu mrežu i odvodnju.

(5) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolice, automati za prodaju napitaka i slične robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom namjenom te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost ili održavaju određeni društveno-zabavni sadržaji, prijenosni WC-i sl. Pokretne naprave se postavljaju u skladu s ovim odredbama, Odlukom Općine Zlatar Bistrica i zakonskim odredbama.

#### Članak 18.

##### PARKIRALIŠTA - OPĆI UVJETI

(1) Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj osobnih vozila korisnika te zgrade. Od ove odredbe može se odstupiti samo kod već izgrađenih građevnih čestica. Međutim, kod rekonstrukcije ili izgradnje zamjenske zgrade moraju se poštovati uvjeti iz stavka (3) i (4) ovog članka.

(2) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogućiti prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1 metar).

(3) Na građevnoj čestici obiteljske kuće ili stambene zgrade obvezno treba osigurati jedno parkirališno ili garažno mjesto (P/GM) za svaku stambenu jedinicu.

(4) U slučaju da se unutar stambeno-poslovne zgrade predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovački ili sličan sadržaj koji zahtijeva dostavu, na građevnoj čestici treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila te određeni broj parkirališnih mjesta, u ovisnosti o veličini poslovnog prostora:

- trgovina: 1-3 PM na svakih 100 m<sup>2</sup>
- poslovni prostor 2-4 PM na svakih 100 m<sup>2</sup>
- manji ugostiteljski lokali 2-4 PM na svakih 100 m<sup>2</sup>
- ugostiteljstvo-prehrana 4-6 PM na svakih 100 m<sup>2</sup> ili 2 PM za 3 stola restorana.

#### Članak 19.

##### GARAŽE

(1) Na građevnim česticama garaže se mogu graditi u sklopu glavne zgrade ili odvojeno od nje, a njihova

površina ulazi u izgrađen površinu prizemlja i ukupnu izgrađenost građevne čestice.

(2) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar prizemlja; suterena, ili podruma glavne građevine, ili u sklopu pomoćne građevine.

(3) Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća zgrada mora se uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade na toj građevnoj čestici.

(4) U slučaju garaže za teretno vozilo (do 3,5 t) ona mora biti izgrađena na građevnoj liniji povučenoj na udaljenosti od regulacione linije za najmanje veličinu duljine samog teretnog vozila, odnosno planirane dubine garaže, uvećanoj za 3,00 metra. Prostor ispred garaže koristi se za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj čestici. Visina vijenca garaže teretnih vozila ne smije biti veća od 4,50 metra.

(5) Teretna vozila veće mase od one utvrđene u prethodnom stavku ne smiju se parkirati niti garažirati na građevnim česticama namijenjenim stambenoj ili mješovitoj izgradnji, kao niti na javnoj prometnici, već se za njih mora osigurati odgovarajuće parkiralište u izdvojenim građevnim područjima izvan naselja gospodarske namjene.

Članak 20.

#### ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

(1) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno, a ipak zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

(2) Kod stambeno-poslovnih i višestambenih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade, ali mora biti uređeno na građevnoj čestici. Za reciklažne spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(3) Odlaganje otpada je moguće i van građevnih čestica, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama. Mjesta za postavu spremnika utvrđuje Općinska komunalna služba. Svojom postavom spremnici ne smiju dovoditi u opasnost sigurno odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te ih treba postaviti tako da što manje narušavaju estetski izgled javnoga prostora (ulice ili trga). Spremnici se nikako ne smiju postavljati na javne zelene ili parkovne površine, kao niti na uređena parkirališta. Površina za postavu spremnika mora biti popločena/asfaltirana i lako održiva.

Članak 21.

#### PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU I PLINOOPSKRBNU MREŽU

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na NNM na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.

(2) U dijelu GPN-a (sa registriranom zaštitom) priključak zgrada na NNM treba izvesti podzemno, a u skladu sa posebnim propisima nadležnog distributera električne energije.

(3) Na krovne površine svih vrsta zgrada mogu se postavljati sunčani kolektori i/ili fotonaponske ćelije

za proizvodnju struje (za potrebe korisnika zgrade i/ili rasvjete građevne čestice).

(4) Nove zgrade uz postojeću srednjetačnu plinsku mrežu priključivat će se na nju, a za one koje će biti locirane izvan područja izgrađene plinoopskrbne mreže bit će potrebno projektirati i izgraditi nove srednjetačne plinovode kao nastavak ili proširenje postojeće srednjetačne plinske mreže.

(5) Svaka zgrada, odnosno svako odvojeno stubište u višestambenim zgradama mora imati zasebni srednjetačni kućni priključak.

(6) Svaka zgrada imati će na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok prirodnog plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

(7) Plinski spremnici, zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu s javne prometne površine. Jako uočljive i izvan ravnine pročelja zgrada postavljene ormariće plinske mreže, treba ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida.

Članak 22.

#### PRIKLJUČAK NA MREŽU ODVODNJE

(1) Zgrade na građevnim česticama priključit će se na mrežu odvodnje na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za

odvodnju otpadnih voda.

(2) Na dijelovima područja obuhvata Plana gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje, otpadne vode se moraju odvoditi u

vodonepropusne sabirne jame (kao privremeno rješenje) do izgradnje sustava javne odvodnje. Najmanja udaljenost potpuno ukopane sabirne jame od ruba građevne čestice smije biti 1,00 m.

(3) Za gradnju gospodarske građevine u kojoj će se obavljati djelatnosti koje zagađuju okoliš, trebaju se odrediti posebne mjere zaštite okoliša vezane za način rješavanja odvodnje otpadnih voda.

(4) U slučaju nastajanja otpadnih voda koje po svom sastavu i kakvoći nisu sanitarne otpadne vode, potrebno je prije ispuštanja istih u sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno sabirne jame predvidjeti njihovu predobradu u odgovarajućim uređajima. Kakvoća otpadnih voda prije upuštanja u sustav javne odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama za ispuštanje u sustav javne odvodnje.

(5) Sadržaj sabirnih jama odvozi se posebnim vozilima u nadležni središnji uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Odvoz otpadnih voda iz sabirnih jama mora obavljati ovlašteno poduzeće za obavljanje ovih djelatnosti, a o učestalosti odvoza, kakvoći i količini otpadne vode potrebno je voditi evidenciju.

(6) Otpadne vode (sanitarne, tehnološke i dr.) ne smiju se ispuštati i prepumpavati u sustav oborinske odvodnje.



(7) Parkirališne i prometne površine treba izvesti u padu od najmanje 1,5% radi što brže odvodnje oborinskih voda, kako bi se spriječilo razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.

(8) Potencijalno onečišćene oborinske vode s prometnih površina kao i parkirališta, trebaju se pročištititi preko separatora ulja s taložnicom i upustiti putem internog sustava oborinske odvodnje u otvorene ili djelomično zacijevljene cestovne jarke, melioracijske kanale ili lokalne recipijente.

(9) Uvjetno čiste oborinske vode s krovnih površina smiju se upustiti po površini vlastitog terena.

(10) Na području Općine Zlatar Bistrica nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca za prihvat pročišćenih ili nepročišćenih oborinskih i/ili otpadnih voda.

(11) U slučaju izvođenja radova u području podzemnih voda potrebno je predvidjeti mjere zaštite građevina od onečišćenja te uporabu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode.

(12) Cjelokupni sustav odvodnje otpadni voda na području Općine Zlatar Bistrica mora biti u potpunosti nepropustan.

#### Članak 23.

##### PRIKLJUČAK NA VODOOPSKRBNU MREŽU

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za vodoopskrbu.

(2) Ako na dijelu GPN-a na kojem će se graditi zgrada postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za gradnju stambenih zgrada, kada se one grade u područjima gdje nema vodoopskrbe, određuje se obvezna gradnja bunara ili cisterne. Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik/vlasnik zgrade dužan je riješiti opskrbu pitkom vodom izgradnjom cisterne na građevnoj čestici ili bunara.

(3) Građevine koje služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne, bunari i dr.) moraju biti izgrađene i održavane prema važećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

(4) Bunari se moraju graditi od nepropusnoga materijala i to do 50 cm iznad razine terena te 20 cm ispod najnižega vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,0 m od ruba okolnog terena. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Najmanja udaljenost bunara ili potpuno ukopane cisterne od ruba građevne čestice smije biti 1,00 metar.

#### Članak 24.

##### VODNO GOSPODARSTVO

(1) Građevine i zgrade na građevnim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na granicu pojasa vodotoka gradit će se u skladu s vodno-gospodarskim uvjetima. Planerski prijedlog zaštite, odnosno najmanja udaljenost pročelja građevine, od ruba pojasa vodotoka je 5,00 m

za obiteljsku i/ili stambeno poslovnu zgradu, 10,00 m za građevine javne namjene (poslovne i proizvodne), a 15,00 m za gospodarske građevine sa izvorom zagađenja. Prostor pojasa vodotoka, odnosno zemljišni pojas uz njega, mora ostati pristupačan za redovno održavanje vodotoka.

(2) Podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli ugroziti korito vodotoka (samu obalu, ili vodenu površinu) moguće je samo uz posebne uvjete i suglasnost hrvatskih voda.

#### Članak 25.

##### ZAŠTITA OD POŽARA

(1) Sve zgrade, koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju biti međusobno odvojene vatrobranim zidom.

(2) Sve zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga i vatrootpornog građevnoga materijala.

(3) Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta, a građevine i zgrade moraju biti na propisanim međusobnim udaljenostima.

##### Obiteljske kuće i stambene zgrade

#### Članak 26.

(1) Primjenjuju se članci od 9. do 25.

(2) Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj za izgradnju obiteljskih kuća ili stambenih zgrada, mogu se graditi i dodatne građevine koje čine jednu funkcionalnu cjelinu kao npr. pomoćne građevine (garaža, spremište, kotlovnica, drvarnica i sl.) ili manje gospodarske zgrade.

(3) Na građevnoj čestici, osim stambene zgrade, može se izgraditi i manja poslovna zgrada (do najveće dozvoljene izgrađenosti čestice), čija djelatnost nije bučna i štetna za stambeno okruženje.

#### Članak 27.

##### OBLIK KUĆA I ZGRADA

(1) Unutar zaštićenih povijesnih cjelina u projektnoj se trebaju koristiti tradicijski tlorisi zgrada - u obliku pravokutnika i jednostavnoga volumena.

(2) U svim ostalim dijelovima građevnih područja naselja mogući su svi suvremeni oblici kuća i zgrada.

#### Članak 28.

##### VISINA I KATNOST ZGRADE

(1) Obiteljske kuće, stambene zgrade, stambeno-poslovne i poslovne zgrade mogu se graditi najviše kao Su/P+1+Pk. Iznimno, do Su/P+2 ako se veći dio prizemlja predviđa za uređenje poslovnog prostora i to u središnjem općinskom naselju (prema granici označenoj na listu 4. Građevna područja naselja. Najveća dozvoljena visina do ruba krovnog vijenca za Su/P+1+Pk iznosi 9,50 metara, a za Su/P+2 iznosi 11,50 m od konačno zaravnatog terena.

(2) Konstruktivna visina podruma (Po) stambene zgrade smije biti najmanje 2,50 m, dok najveća nije određena, ali uz uvjet da najviše 1,50 metara visine podrumskog volumena može viriti izvan kote uređenog terena. Tada se etaža iznad može nazvati PRIZEMLJE. U suprotnom, etaža iznad se naziva PRVI KAT. Konstruktivna visina prizemlja (PR) za poslovno-trgovačko-ugostiteljski sadržaj može biti do 4,00 metra, a konstruktivna visina svih ostalih katova smije biti najviše do 3,20 m.

## Članak 29.

## VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Veličina građevne čestice za građenje obiteljske kuće ne može biti manja od:

a) za građenje zgrade na slobodnostojeći način: 350 m<sup>2</sup> u planiranim, a 300 m<sup>2</sup> u već izgrađenim dijelovima naselja (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti uža od 14,00 m u planiranim, odnosno 12,00 m u izgrađenim dijelovima naselja),

b) za građenje zgrade na poluugrađen način: 300 m<sup>2</sup> u planiranim, a 250 m<sup>2</sup> u već izgrađenim dijelovima naselja, uz poštivanje ostalih uvjeta. Širina građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti manja od 12,00 metara u planiranim, odnosno 10,00 m u izgrađenim dijelovima naselja.

c) za građenje zgrade u nizu: 200 m<sup>2</sup> u planiranim, a 150 m<sup>2</sup> u već izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti manja od 8,00 metara u planiranim, odnosno 6,00 m u izgrađenim dijelovima naselja.

(2) Najmanja površina građevne čestice namijenjene stambenoj izgradnji mora zadovoljiti osnovne uvjete suvremenoga stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.

(3) Najmanja veličina građevnih čestica koje se nalaze u pojasu širine 200 m od ruba građevnog područja naselja, prema poljoprivrednim površinama, povećava se za 50% u cilju smanjenja gustoće stanovanja i izgrađenosti prostora.

(4) Novoplanirana obiteljska kuća ne može biti manja od 50,00 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine.

(5) U izgrađenim dijelovima GPN-a, koja su na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja" označena tamnožutom bojom, mogu se građevno popraviti, građevno prilagoditi novoj ili postojećoj namjeni, obnoviti i dograditi postojeće zgrade. U tim slučajevima ne smije se pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosno prema susjedu i sl. Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice:

- za zgrade izgrađene na slobodnostojeći način do 40%,

- za dvojne zgrade izgrađene na poluugrađen način do 50 %,

- za zgrade u nizu do 60 %.

(6) Iznimno je moguća izgrađenost i do 80% i to u slučajevima kada se radi o malim česticama sa već legalno izgrađenom glavnom zgradom. Povećanje izgrađenosti do 80% odnosi se na izgradnju garaže za osobno vozilo i to samo u područjima gdje postojeća prometna situacija ne omogućava da se osobno vozilo parkira unutar cestovnoga pojasa.

(7) U neizgrađenim dijelovima GPN-a, koja su na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja" označena svjetlo žutom bojom, mogu se graditi nove obiteljske kuće, stambene ili stambeno-poslovne, višestambene i poslovne zgrade gdje je ukupna izgrađenost zemljišta građevne čestice:

- za zgrade izgrađene na slobodnostojeći način do 35%,

- za dvojne zgrade izgrađene na poluugrađen način do 45 %,

- za zgrade u nizu do 55 %.

## Članak 30.

## GPN S POSEBNIM UVJETIMA I NAČINOM KORIŠTENJA

(1) Unutar GPN-a (mješovite namjene) s posebnim uvjetima i načinom korištenja mogu se graditi stambeno poslovne i poslovne zgrade, poslovno-trgovačko-ugostiteljski prostori kako slijedi:

a) trgovina: trgovački prostori do 600 m<sup>2</sup> prodajnog prostora,

b) ugostiteljstvo (restoran do 100 sjedećih mjesta i ostali ugostiteljski sadržaji),

c) gospodarski sadržaji (proizvodno-poslovni)

d) turizam (obiteljski pansioni, smještaj i ponuda u obliku seoskog turizma).

(2) Unutar GPN-a (mješovite namjene) s posebnim uvjetima građenja i korištenja mogu se graditi i koristiti poslovno-proizvodne i skladišne zgrade tlorisne površine do najviše 250,00 m<sup>2</sup>. Ako se na građevnoj čestici planira izgraditi ili se već nalazi stambena zgrada koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,70. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno. Najveća visina krovnog vijenca građevine gospodarske namjene ne smije biti veća od 5,00 m ako se zgrada gradi u prvom dijelu građevne čestice, a ako se gradi u zadnjem dijelu građevne čestice visina vijenca ne smije biti veća od 6,00 m. Podrum se može izvesti ispod cijele zgrade ili djelomično. Iznimno, u slučaju da proizvodni proces to zahtjeva, najviše 20% površine zgrade može imati i veću visinu, ali ne veću od 8,00 m. U tom slučaju taj dio zgrade mora biti u zadnjem dijelu građevne čestice. Udaljenost gospodarske zgrade od bočne međe ne smije biti manja od 3,00 m ako se na tom zidu planiraju otvori. Duž dulje strane gospodarske zgrade mora se osigurati neometani prilaz vatrogasnom vozilu propisane nosivosti i na udaljenosti od zgrade ne manje od pola visine zgrade + 1,00 m. S te strane ujedno se treba planirati i prilaz gospodarskim vozilima do same zgrade. Na građevnoj čestici mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za zaposlene te parkirališna mjesta za poslovne suradnike. Primijenjeni građevni materijal i građevna konstrukcija mora ispunjavati propisane suvremene zahtjeve stabilnosti i nosivosti. pročelja i pokrov ne smiju se izvesti od sjajnog materijala koji odbija svjetlo. Građevna čestica s gospodarskom zgradom mora biti ograđena čvrstom zidanom ogradom visine do 1,80 m.

(3) Gospodarske zgrade i građevine u domaćinstvu bez izvora onečišćenja jesu: zgrade za proizvodnju, skladištenje tih i čist obrt te staklenici, plastenici i sl. Prilikom korištenja ovih gospodarskih zgrada ne smije dolaziti do stvaranja bilo koje vrste zagađenja (buka, miris, pojava dima, ...) po okoliš većih od dopuštenih za građevno područje mješovite namjene. To se odnosi na

vrijeme procesa skladištenja i dovoza/odvoza potrebne sirovine i/ili gotovih proizvoda/poluproizvoda. Prostor za skladištenje sirovina i gotovih ili polugotovih proizvoda mora se osigurati unutar građevne čestice ovih zgrada. Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara/istovara mora se osigurati isključivo na samoj građevnoj čestici, izvan svih prometnih površina.

(4) Unutar GPN-a s posebnim uvjetima gradnje i načinom korištenja moguća je izgrađenost do 50%, uz obvezu da je bar 20% površine građevne čestice krajobrazno uređeno. Visina vijenca zgrada namjene iz stavka 2 ovoga članka ne smije biti veća od 12,00 metara do vijenca, odnosno 13,50 m do krovnog sljemena.

(5) Ostali uvjeti gradnje na građevnim česticama jednaki su uvjetima gradnje gospodarskih zgrada i građevina unutar izdvojenih dijelova građevnog područja izvan naselja gospodarske namjene (Članak 36-39).

#### Članak 31.

##### SMJEŠTAJ NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

(1) Obiteljske kuće i stambene zgrade u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarsko/poslovne građevine po dubini građevne čestice iza osnovne građevine.

(2) Ako se na bočnom pročelju zgrade gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 3,00 m od susjedne građevne čestice.

(3) U slučaju izgradnje obiteljske kuće ili stambene zgrade na građevnoj čestici između dvije građevne čestice gdje su zgrade izgrađene na regulacijskoj liniji onda i ona mora biti izgrađena na regulacijskoj liniji. U zaštićenim dijelovima naselja o tome odlučuje Uprava za zaštitu kulturne baštine, nadležni Konzervatorski odjel.

#### Članak 32.

##### POMOĆNE I GOSPODARSKE ZGRADE I GRAĐEVINE

(1) U sklopu građevnih područja naselja, na građevnim česticama namijenjenim izgradnji obiteljskih kuća i li stambenih zgrada mogu se uz osnovnu zgradu graditi također:

- a) pomoćne zgrade i građevine u domaćinstvu,
- b) gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju bez izvora onečišćenja
- c) gospodarsko/poslovne zgrade za proizvodnju manjeg obima.

(2) Pomoćne zgrade i građevine u domaćinstvu su: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, otvoreni bazeni i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava. Mogu se graditi počevši od građevne linije osnovne građevine prema dubini građevne čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. Samo se garaža može graditi na prostoru od građevne linije do regulacijske linije (i to iznimno, ako postoje valjani razlozi uzrokovani obličjem terena ili naslijeđenom urbanom strukturom). U slučajevima gradnje na međi, zid prema susjednoj međi mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu građevnu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju

se grade.

(3) Gospodarske zgrade i građevine u domaćinstvu bez izvora onečišćenja jesu: zgrade za tih i čist obrt te staklenici, plastenici i sl.

(4) Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju manjeg obima s izvorom zagađenja su staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci ...

(5) U sklopu građevnih područja naselja za koja se planira donošenje prostornih planova niže razine odredbe iz stavka 4. ovoga članka mogu se i detaljnije odrediti.

(6) Sve pomoćne i gospodarske zgrade i građevine u domaćinstvu smiju se graditi sa podrumom, u visini dvije nadzemne etaže i visinom do vijenca od 6,00 metara s tim da visina od kote konačno zaravnatog terena do sljemena krova ne prelazi visinu sljemena ulične obiteljske stambene zgrade, odnosno ne više od 8,00 m.

(7) Odnos pomoćnih i gospodarskih građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja susjednoj građevnoj čestici jest slijedeći:

a) ako se zgrada/građevina naslanja na istu takvu zgradu/građevinu na susjednoj građevnoj čestici, tada zid na međi mora ispunjavati sve proptupožarne uvjete za ne širenje vatre; inače najmanja udaljenost od međe građevne čestice susjedne obiteljske stambene zgrade mora biti 3,00 m

b) ako se zgrada/građevina gradi od drva i drugoga zapaljivoga materijala, a u njoj se sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od međe susjedne građevne čestice iznosi 5,00 m

c) ako se zgrada/građevina gradi kao dvojna s zgradom/građevinom na susjednoj građevnoj čestici nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu; sljeme krovišta mora biti okomito na tu bočnu među

d) najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice može biti i manje od 3,00 metra, ali ne manje od 1,00 m i tada taj zid ne smije imati otvore, osim onih koji se ne smatraju otvorom; grada/građevina mora biti od opeke ili betona.

(8) U slučaju da je krov zgrade nagnut prema susjednoj građevnoj čestici na krovnu plohu moraju se svakako ugraditi snjegobrani.

(9) Gospodarska zgrada/građevina u domaćinstvu za proizvodnju s izvorom onečišćenja mora biti udaljena najmanje 10,00 metara od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici, a 15,00 metara od stambene zgrade na susjednoj građevnoj čestici.

(10) Postojeće pomoćne i gospodarske zgrade/građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe, koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima i čija udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavicama ovoga članka, mogu se građevno obnavljati uz obvezno poštivanje protupožarnih propisa.

(11) U postojećim gospodarskim zgradama/građevinama domaćinstva za proizvodnju s izvorom onečišćenja - tovišta (uzgoj i tov stoke i peradi), a koje su izgrađene po prijašnjim propisima, na jednoj građevnoj čestici, odnosno u sklopu jednoga poljodjelskoga domaćinstva unutar

građevnog područja naselja, može se uzgajati najviše do 10 uvjetnih grla.

(12) Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih zgrada najmanje 15,00 m, a od građevina za opskrbu vodom (izvori, bunari, cisterne isl.) najmanje 30,0 m vodeći računa o smjeru toka podzemnih voda, obliku terena i sastavu tla.

(13) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od susjedne građevne čestice, ako su okrenuti toj građevnoj čestici, a najmanje 3,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

#### Članak 33.

##### VIŠESTAMBENE I POSLOVNE ZGRADE

(1) Pri izgradnji nove (veće ili manje) višestambene ili poslovne zgrade u neizgrađenim dijelovima GPN-a te prilikom obnove postojeće zgrade (nadogradnja i prigradnja) unutar postojećeg GPN-a, međusobna udaljenost dvije zgrade mora biti u skladu sa Zakonom.

(2) Višestambena zgrada iz prethodnog stavka može se graditi unutar GPN-a središnjeg općinskog naselja, kao i unutar područja za koje je propisana izrada UPU-a. Broj podrumskih etaža nije ograničen. Visina zgrada (nadzemni dio) utvrđuje se najviše kao:

- a) Su/P+3 odnosno četiri nadzemne etaže
- b) Su/P+2+Pk odnosno, tri nadzemne etaže.

(3) Pri izgradnji nove višestambene ili poslovne zgrade u GPN-u međusobna udaljenost dviju zgrada ne može biti manja od visine sljemena krovništva veće zgrade, ali ne manja od  $D_{min} = H1/2 + H2/2 + 5$  metara gdje je  $D_{min}$  najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti; H1 visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj; H2 visina druge zgrada mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

(4) Ako su zgrade iz ovoga članka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnoga sljemena.

(5) Prostor za kratkotrajno prikupljanje otpada mora biti pristupačan vozilima za odvoz, s najvećim nagibom pristupne staze od 8%.

(6) Koeficijent izgrađenosti za obje vrste zgrada ne smije biti veći od 45%, a najmanje 25% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno.

(7) Potrebno je osigurati vatrogasni pristup do svih stambenih ili poslovnih jedinica bar s jedne strane, a u skladu sa važećim Pravilnicima i Zakonu o zaštiti od požara.

#### Članak 34.

##### ZGRADE DRUŠTVENE NAMJENE

(1) U građevnom području naselja mogu se graditi zgrade namijenjene:

- a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove), kulturi i fizičkoj kulturi,
- b) zdravstvu, socijalnoj zaštiti, skrbi za starije osobe,
- c) upravi,
- d) vjerskoj namjeni, vatrogasnoj službi i sl.

(2) Širina građevne čestice prema javnoj prometnoj površini treba biti najmanje 5,00 metara. Na čestici je potrebno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine zgrade potrebno je osigurati 10-20 parkirališnih mjesta. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj čestici). Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izveden i u pojasu ulice (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevne čestice zgrade), ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisanoga standarda i do onemogućavanja izvedbe nogostupa min. širine od 1,5 m.

(3) Uz možebitni dječji vrtić i osnovnu školu obvezno je osigurati krajobrazno uređene površine kao i površine za sportska igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu s propisima. Ukupna izgrađenost građevne čestice za školu i dječji vrtić može biti najviše 45%.

(4) Ukupna izgrađenost građevne čestice, na kojoj je građevina ostale društvene i poslovne namjene, može biti najviše 40%. Najmanje 20% građevne čestice namijenjene izgradnji građevina društvene i poslovne namjene mora biti uređeno kao krajobrazno uređena površina s visokim nasadima (drvećem).

(5) Najveća visina za zgrade društvenih djelatnosti može biti Su/P+2+Pk; ili 13,00 metara do ruba krovnog vijenca. Kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem katova (športska dvorana i sl.) najveća dozvoljena visina pojedinog dijela zgrade je 13,00 metara (osim dimnjaka kotlovnice).

(6) Visine zgrada društvenih djelatnosti treba prilagoditi obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta ili vidikovaca. U tom smislu visinu zgrade treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati samo krov, ali ne i pročelje zgrade.

#### Članak 35.

##### GROBLJA I VJERSKI SADRŽAJI

(1) Planom je određena površina za proširenje postojećeg groblja u Lovrečanu. Uređenje proširenja groblja može se provoditi isključivo na temelju Urbanističkog plana uređenja.

(2) Nove crkve i ostali vjerski sadržaji mogu se graditi unutar GP-a pojedinog naselja.

##### 2.3. IZDVOJENA GRAĐEVNA PODRUČJA IZVAN NASELJA GOSPODARSKE NAMJENE

#### Članak 36.

(1) Razmještaj i veličina izdvojenih građevnih područja izvan naselja (I, I4 i K), prikazani su na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjena površina" i na grafičkim listovima br. 4: "Građevna područja naselja.

(2) Unutar ovih područja moguća je izgradnja zgrada i građevina proizvodne, skladišne, servisne i poslovne namjene kao i namjena koje se logično nadopunjavaju na potrebe određene poslovne djelatnosti: manji smještajni kapaciteti (do 10 ležaja), restoran za zaposlene, rekreacijski sadržaji za zaposlene (otvoreni sportski tereni, izdvojene građevine sa sportskim sadržajima do 120 m<sup>2</sup>), veće parkirališne površine (za osobna i teretna vozila kao

i kamionskih kontejnera), servisne radionice za vozila i sl.

(3) Smještaj gospodarskih djelatnosti ovisno o prostoru, na kojem se smještavaju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti odnosno gospodarske jedinice utvrđuje se kroz sljedeće uvjete:

- racionalno korištenje prostora s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene

- prilikom planiranja prostora novih korisnika usklađenje interesa svih korisnika, uz provjeru i evidentiranje mogućih utjecaja na okoliš sa prijedlogom zaštite okoliša

- energetski i prometno primjerene prostoru u kojem se planiraju te osiguranje potrebnih količina opskrbe vodom i energijom koja ne smije smanjiti kapacitete za naselja i druge djelatnosti

- izgradnja odgovarajuće odvodnje s obvezom predtretmana otpadnih voda ovisno o njihovoj vrsti i količini, odnosno izgradnja vlastitog sustava odvodnje s pročišćavanjem otpadnih voda ako u susjednom naselju nema odgovarajućega sustava odvodnje.

(4) U ovim područjima predviđa se smještaj:

a) proizvodnih (industrijskih) pogona sa pratećim poslovnim sadržajima, manjih ugostiteljskih sadržaja s mogućim smještajem, trgovačko-poslovnih sadržaja, benzinska stanica sa svim pratećim sadržajima, stanica za tehnički pregled vozila i sl.

b) zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl., koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u sklopu građevnih područja naselja

c) većih proizvodnih, servisnih i skladišnih pogona, koji bi možebitno zahtijevali poseban pristupni, proizvodni i korisnički tretman

d) Unutar gospodarskih područja moguć je smještaj građevine s postrojenjima namijenjenim proizvodnji energije iz obnovljivih izvora, uređenje površine za reciklažno dvorište te onih koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u građevinska područja naselja.

(5) Građevine iz prethodnog stavka moraju se graditi prema uvjetima da:

a) djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,

b) građevna čestica na kojoj će se zgrada/građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu prometnicu s time da je najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji 9,00 m.

#### Članak 37.

##### OBLIK I POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Građevna čestica na kojoj se grade građevine iz prethodnog članka mora se nalaziti uz javnu prometnicu (postojeću ili planiranu) najmanje širine 5,50 m, preko koje se pristupa na lokalne, županijske i državne ceste.

(2) Građevna čestica mora imati površinu od najmanje 500 m<sup>2</sup>, a postotak izgrađenosti može biti od 20%-50%. Iznimka ovog uvjeta dozvoljena je kod gradnje građevina na k.č. 595/7, 595/8, 595/9, 595/16, 595/17, 595/25, 595/26, 595/42, 595/43, 595/46, 595/68, 597/14,

598/1 i 598/2 k.o. Lovrečan te malom dijelu k.č. 602 i 604/2 595/41, koje tvore logičnu prostornu cjelinu, a koja je utvrđena UPU-om dijela naselja i gospodarskog područja „jugo-zapad“ naselja Zlatar Bistrica. U ovom slučaju koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) smije iznositi do 75%. Najmanja širina parcele može biti 20,00 m na regulacijskoj liniji.

#### Članak 38.

##### USTROJSTVO (UREĐENJE) GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Ustrojstvo (uređenje) građevne čestice treba postaviti u skladu s tehnološkim i organizacijskim procesom koji se na njoj planira. Načelno uređenje, međutim, treba biti postavljeno tako da:

a) u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i poslovnih stranaka,

b) iza parkirališta treba biti smještena zgrada uprave,

c) u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni, servisni i skladišni dio,

d) najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 40%.

(2) U slučaju da dio katastarske čestice koja se nalazi unutar gospodarskog područja nalazi unutar zaštitnog pojasa neke od infrastrukturnih građevina, isti će se moći zadržati kao dio građevne čestice i koristiti samo uz posebne uvjete nadležne pravne osobe za tu infrastrukturu.

(3) Krajobrazno uređenje neizgrađenoga dijela građevnih čestica treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim

uvjetima, veličini zgrada/građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo

primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predulaznih prostora i parkirališta za teretna i osobna vozila. Najmanje 20% građevne čestice treba biti pod nasadima. Uz među, gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvodred (iznimno visoku živicu).

(4) Ograda oko parcele može biti metalna, djelomično s podzidom, a prema javnoj prometnici preporuča se sadnja živice. Najveća visina ograde može biti 1,8 m za providnu ogradu te 1,3 za neprovidnu. Iznimno može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevina i načina njihovog korištenja. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim područjima između kolnika i nogostupa treba planirati drvodred.

(5) Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema odgovarajućim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te vrsti prometnice. Potrebno je planirati dovoljnu širinu ulice u kojoj će se moći zasaditi jednostrani ili obostrani drvodred te pješački pločnik. Odredbe o minimalnim širinama ulica treba primijeniti samo u slučajevima kada iz opravdanih razloga nije moguća veća širina.

(6) Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim česticama mora biti takva da omogući izvedbu pristupa vatrogasnom vozilu do prostorija zgrade na

dvorišnom pročelju, a sve u skladu sa važećim Zakonom i Pravilnicima za zaštitu od požara.

(7) Uređenje parcele ovisi o tehnološkom procesu koji se na njoj planira, a načelno se postavlja uvjet postave parkirališta i pristupa zaposlenih i klijenata u prednjem dijelu, postava uprave iza parkirališta te proizvodni pogon u dubini građevinske parcele.

(8) Na parceli je potrebno osigurati potreban broj parkirališta za osobna vozila na način da se za svaka dva zaposlenika u smjeni osigura po 1 PM te dodatna parkirališna mjesta na način da se za svakih 500 m<sup>2</sup> BRP-a industrije i skladišta osiguraju 3 PM-a, trgovine 10 PM-a, ostale građevine 5-10 PM. Ovisno o proizvodnji i namjeni građevine potrebno je osigurati i parkiralište za transportna vozila.

(9) Postava reklama (logo znaka) je vrlo osjetljiva. Kako taj dio gospodarske građevine treba biti vidljiv sa svih pristupnih prometnica iz veće daljine predlaže se da se isti postavlja na pročelje najvišeg dijela građevine. Ako se logo znak želi postaviti na samoj čestici, pored ulaza u poslovnu zgradu, moguće ga je postaviti na umjetno izvedeni zemljani humak, ili na ogradu.

Članak 39.

#### VISINA GRAĐEVINA

(1) Najveću dopuštenu visinu gospodarskih (proizvodnih) zgrada/građevina uz tehnološke zahtjeve određuje vidljivost sa javnih prometnica i iz samog naselja te visina i obilježja okolnih građevina. Visinu gradnje uvjetuje i visine proizvodne opreme koja se treba smjestiti unutar gospodarskih građevina.

(2) Upravna ili proizvodna građevina, kojoj to zahtjeva tehnološki proces, može imati visinu najviše 17,00 metara mjerenu do visine krovnog vijenca, odnosno 18,50 m do visine krovnog sljemena. Površina tlorisne projekcije ovako utvrđenog najvišeg dijela građevine ne smije biti veća od 30% niti manja od 5% tlorisne površine određene gospodarske građevine na građevnoj čestici. Preostali dio građevine smije imati najveću dozvoljenu visinu od 13,00 metara do vijenca, odnosno 14,50 m do krovnog sljemena. Ovo ograničenje s ne odnosi na silose, dimnjake i građevine sa specifičnim tehnološkim procesom.

(3) Najveća dozvoljena visina poslovnih zgrada u skladu s člankom 30, stavkom 6 ovih odredbi.

Članak 40.

#### OBLIKOVANJE

(1) Krovšte proizvodnih pogona (hala) mora biti nagiba do najviše 12°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine. Ne dozvoljava se pokrov na bazi azbestcementsa.

(2) Pročelja zgrada treba izvesti sa što manjim plohama kako bi se optički smanjila njihova površina. Ne smiju se koristiti elementi za pročelja u visokom sjaju.

Članak 41.

#### PROMETNI UVJETI

(1) Sve građevne čestice trebaju biti prometno vezane na prometne površine.

(2) Parkirališta za potrebe zaposlenika te poslovnih partnera trebaju se planirati na građevnim česticama. Ako

je u radnom području predviđena prometnica s obostranim ili jednostranim drvoredom, parkiralište se može riješiti i u drvoredu prema toj građevnoj čestici, ali samo za poslovne partnere i goste, a parkirališta zaposlenika se moraju izvesti na čestici zgrade.

(3) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji gospodarske zgrade/građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 500 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:

- a) industrija i skladišta 3 parkirališna mjesta,
- b) trgovine 5 parkirališnih mjesta,
- c) ostale zgrade za rad 5-10 parkirališnih mjesta.

Članak 42.

#### ISKORIŠTAVANJE PRIRODNIH SIROVINA

(1) Iskorištavanje nalazišta mineralnih sirovina na području općine moguće je samo na već odobrenim lokacijama i u odobrenim količinama. Njihovo saniranje može se provoditi samo preko utvrđenog i potvrđenog programa sanacije kojim će se stvoriti podloga za izradu urbanističkog plana uređenja.

#### 2.4. IZDVOJENA GRAĐEVNA PODRUČJA IZVAN NASELJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 43.

(1) Površine športsko-rekreacijske namjene mogu biti izgrađene i uređene unutar GPN-a i na izdvojenim građevnim područjima izvan naselja. Na njima se mogu planirati građevine i prateći sadržaji u službi športa i rekreacije (golf tereni, jahački centar, motocross). Položaj izdvojenih građevnih područja za športsko-rekreacijske namjene utvrđen je ovim Planom.

(2) Unutar izdvojenih građevnih područja izvan naselja športsko-rekreacijske namjene moguća je izgradnja:

a) športskih terena (golf tereni, jahački centar, motocross, tereni za tenis, rukomet, mali nogomet, nogomet, košarka i sl.)

b) zgrada/građevina prateće namjene (klupske prostorije, svlačionice, smještaj jahačkih konja, infrastrukturnih i sličnih građevina)

c) zgrada/građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja, zgrada za smještaj prehrane jahačkih konja).

(3) Izgrađenost građevnih čestica ne smije biti veća od 15% te najmanje 30% površine mora biti pod visokim nasadima.

(4) Visina zgrada iz stavka 2, alineja b). ovoga članka:

a) zgrade/građevine prateće namjene smije biti najviše P+Pk, uz nadozid do propisane visine, odnosno ukupne visine do vijenca 6,00 m mjereno na višoj strani zgrade. Nagib krovšta ne smije biti veći od 20° uz korištenje crijepa kao pokrova.

b) zgrada/građevina pomoćne namjene smije biti najviše P. Visina krovnog vijenca ovih zgrada ne smije biti veća od 3,50 m, mjereno od kote uređenog terena. Za pokrov treba koristiti crijep.

(5) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno am-

bijentalnom i krajobraznom okruženju.

## 2.5 IZGRAĐENE STRUKTURE UNUTAR IZDVOJENIH DIJELOVA GRAĐEVNOG PODRUČJA IZVAN NASELJA

### Članak 44.

(1) Zgrade/građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan GPN-a su:

a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),

b) građevine niskogradnje (uz državne, županijske ili lokalne prometnice) u vidu ugibališta ili stajališta za motorna vozila izvan cestovnog pojasa, a na mjestima odakle se pružaju kvalitetni vidici. Na ugibalištima/stajalištima može se postaviti informativna ploča sa podacima o kulturnoj i prirodnoj baštini područja na koje se pruža pogled sa tog ugibališta/stajališta.

c) zgrade/građevine namijenjene obrani,

d) građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina.

(2) Na području Plana, izvan GPN-a na poljoprivrednom zemljištu, može se zadržati postojeća ili planirati izgradnja gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i to:

a) gospodarski sklopovi (obiteljska poljoprivredna gospodarstva sa stambenom zgradom i pratećim zgradama),

b) gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje

c) zadržavanje isključivo postojećih građevina na postojećim farmama za stočarsku proizvodnju, uzgoj peradi za meso i/ili proizvodnju jaja. Postojeće zgrade farmi (staje i prateće pomoćne građevine) ne mogu se povećavati, kako u tlocrtnom obrisu, tako ni visinom. Broj uvjetnih grla također se ne smije povećavati.

d) ribnjaci za uzgoj riba,

e) spremišta u vinogradima (klijeti) i spremišta voća u voćnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore, spremišta drva u šumama i sl. Veličina te građevine ne smije biti veća od 60,00 m<sup>2</sup> (prizemlje), sa samo jednom nadzemnom etažom – prizemlje te podrumom

f) građevine namijenjene proizvodnji energije iz otpada koji nastaje u obavljanju primarne poljoprivredne, ili šumarske djelatnosti,

g) staklenici i plastenici.

(3) Na obiteljskim gospodarstvima mogu se graditi zgrade za stanovanje kao i sve ostale pomoćne i prateće zgrade. Unutar ovih potonjih moguće je izgraditi/urediti cijelu i ili dio zgrade za prostorije kušonica, spremišta, hladnjača i sl. Na posjedima prijavljenih OPG-ova moguća je gradnja zgrade i/ili preuređenje postojeće za potrebe manjeg broja smještajnih jedinica – do 10 ležaja, odnosno 5 soba.

(4) Zgrade/građevine iz stavka 2. ovoga članka, kao i poljodjelske kućice, staklenici i plastenici, spremišta za alat i sl., mogu se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struju, vodu, plin).

(5) Zgrade/građevine (staklenici, plastenici) koje se moraju graditi izvan GP-a ovog Plana moraju se smjestiti,

projektirati, izvoditi i koristiti na način

a) da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju te korištenje ostalih građevina izvan GPN-a

b) da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekova okoliša i krajobraza što poglavito vrijedi za područja zaštićenog krajobraza.

(6) Veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevina izvan građevnog područja u funkciji biljne proizvodnje, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, treba biti:

a) građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine od 3,00 ha,

b) građevine za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine od 0,30 ha,

c) građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 0,10 ha,

d) građevine za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine od 0,10 ha.

(7) Osnovna, poljodjelska namjena, na temelju koje su podignute gospodarske zgrade/građevine ne može se promijeniti.

(8) Građenje izvan GP-a mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:

a) očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,

b) očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,

c) osigura potrebna infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organiziran i siguran način.

### Članak 45.

(1) Naslov i tekst članka 45 brisan je.

### Članak 46.

#### POLJODJELSKJE KUĆICE I SPREMIŠTA ALATA

(1) Na poljodjelskim površinama do 1000 m<sup>2</sup> može se izgraditi poljodjelska kućica do najviše 20 m<sup>2</sup>, a za svakih narednih 500 m<sup>2</sup> povećanje može iznositi 5,00 m<sup>2</sup>, ali nikako ne veća od 40,00 m<sup>2</sup> bruto površine prizemlja bez obzira na površinu poljoprivrednog zemljišta.

(2) Poljodjelska kućica može se graditi samo kao prizemnica.

(3) Poljodjelska kućica mora biti građena na način da:

a) treba koristiti lokalne materijale i treba biti sagrađena prema uzoru na tradicijsku gradnju,

b) visina do vijenca smije biti najviše 3,00 m,

c) krov mora biti kosi sa nagibom krovne plohe do 30°,

d) krovšte se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida,

e) sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine i slojnicama terena.

(4) Poljodjelska kućica može se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i sl.).

(5) Spremište za alat ne može se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i sl.).

### Članak 47.

#### VINOGRADARSKJE KUĆICE I PODRUMI

(1) Na površinama vinograda i voćnjaka do 500 m<sup>2</sup> moguća je gradnja vinogradarskih kućica tlorisne površine ne veće od 20,00 m<sup>2</sup>, a za svakih slijedećih 500 m<sup>2</sup> još dodatnih 10,00 m<sup>2</sup>, s time da najveća dozvoljena bruto razvijena površina prizemlja i podruma/sutereni ne smije prijeći 40 m<sup>2</sup>, svaka. Natkrivene i sa tri strane otvorene terase oko kućice ili spremišta voća tlocrtne površine do 20 m<sup>2</sup> ne ulaze u ovu površinu. Visina može biti do najviše dvije etaže, i to da je jedna od njih najmanje polovicu ukopana u teren. Poluukopana i/ili ukopana etaža može biti zidana, dok nadzemni dio može biti i drveni. Kućice moraju biti s kosim krovom uz korištenje tradicijskog pokrova. Kućica se treba graditi na najmanjoj udaljenosti od 5,00 metara od ruba prometne površine uz vinograd.

(2) Vinogradarski podrumi se mogu graditi isključivo na površinama vinograda većim od 1500 m<sup>2</sup>.

#### Članak 48.

##### STAKLENICI, PLASTENICI, RIBNJACI

(1) Za gradnju i uređenje zgrada i građevina intenzivne poljoprivredne proizvodnje (izvan GPN-a) primjenjuju se odredbe PPŽ-a.

(2) Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično, mogu se postavljati samo ako to nije u suprotnosti s propisima o zaštiti okoliša ili drugim pratećim propisima. Ne smiju biti vidljivi s autoceste, državne i županijske ceste i da se ne postavljaju u područjima zaštićenih krajobraza

(3) Djelatnost uzgoja riba i njihovog mriještenja moguće je vršiti na postojećim stajacima i tekućim vodama, postojećim ribnjacima ina, ovim Planom predviđenim, novim ribnjacima (u južnom dijelu Općine).

(4) Za građevine iz prethodnih stavaka ovog članka potrebna je suglasnost Općine.

#### Članak 49.

##### LOVAČKI DOMOVI

(1) Lovačke domove mogu isključivo graditi šumarije, planinarska i lovačka društva. Oblik i visina zgrada utvrđuje se sukladno odredbama koje određuju veličine obiteljskih kuća, te u skladu s očuvanjem tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada. Moguće su prizemne i jednokatne zgrade.

#### Članak 50.

##### VIDIKOVCI

(1) Na istaknutim reljefnim položajima, s kojih se pruža lijep pogled mogu se graditi vidikovci u obliku uređenih odmorišta s klupama.

### 2.6 UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

#### Članak 51.

##### JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

(1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem je prizemlju trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dopustiti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,50 m ako površina siječe logičan pješački potez.

(2) U pojasu ulice (između kolnika i nogostupa), gdje god to moguće treba posaditi drvo. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u drvoedu.

(3) Da bi se određeni dio naselja, ili pojedina ulica, namijenio isključivo pješačkom prometu obvezatno je:

a) u neposrednom okruženju izraditi najmanje onoliko parkirnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke površine ukinulo postojećih,

b) osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata,

c) u pješačkom području stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa.

#### Članak 52.

### INFRASTRUKTURNI POJASEVI - OPĆE ODREDBE

(1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedna poljodjelska zemljišta, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(3) Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka izdavanja lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja i korisnika u prostoru.

(4) Postojeći cestovni prijelazi preko postojeće su u jednoj razini i ne planira se njihova izvedba u dvije razine.

(5) Širine planiranih infrastrukturnih pojaseva izvan GPN-a i unutar neizgrađenih IDGPIN-a, kao i izvan područja zaštićenih dijelova prirode vidljivi su u nastavku:

- Željeznička pruga za međunarodni promet	200 m
- Željeznička pruga za regionalni promet	200 m
- Državna cesta	100 m
- Županijska cesta	70 m
- Lokalna cesta	30 m
- Nerazvrstana cesta	30 m
- Vodovod magistralni	5 m
- Kolektor	10 m
- Plinovod magistralni	60 m
- Dalekovod 110 kV	70 m

#### Članak 53.

##### CESTOVNI PROMET

(1) Položaj cesta i cestovnih pojaseva prikazan je na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjerna površina" i na grafičkom listu br. 2a: "Promet" u mjerilu 1:25.000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je Zakonom, pravilnicima i normama.

#### Članak 54.

##### CESTOVNI POJASEVI

(1) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Općine, ako nije drukčije rečeno, obavljaju se u skladu s važećim Zakonima i Propisima, pravilnicima i normama.



(2) Uz pojas javnih cesta, u GPN-u, mogu se graditi uslužne zgrade i građevine u prometu kao npr. benzinske crpke sa pratećim sadržajima (praonice vozila i manji ugostiteljski sadržaji).

(3) Za sve buduće građevine/zgrade u blizini državne ceste obvezno se moraju planirati i izvesti zidovi za zaštitu od buke.

(4) Zaštitni pojas ceste služi čuvanju prostora za planiranu gradnju, obnovu i proširenje prometne mreže. Unutar njega nije dozvoljena sadnja stabala, živice i drugog krupnijeg raslinja koje bi moglo smanjiti preglednost pri uključivanju vozila u promet kao i tijekom same vožnje. Unutar cestovnog pojasa županijskih i lokalnih prometnica ne dozvoljava se uređenje prostora za parkiranje vozila bez posebne suglasnosti nadležne uprave za ceste.

(5) Unutar GPN-a, gdje su širine postojećih prometnica utvrđene prema mogućnostima terena, njihove širine zadržavaju se i određuju prema postojećem stanju u katastarskom operatu. Prilikom izgradnje na neizgrađenim česticama uz te prometnice treba poštivati propisanu udaljenost regulacione linije od osi prometnice.

a) za državnu cestu 9,00 metara u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima GPN-a,

b) za županijske ceste 6,00 metara u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima GPN-a,

c) za lokalne ceste 5,00 metara u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima GPN-a,

d) za ostale nerazvrstane ceste 4,00 metra u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima GPN-a.

Ne dozvoljava se gradnja bilo kakvih građevina na građevnim česticama unutar građevnog područja naselja koje bi se nalazile manje od zakonom propisane udaljenosti od ruba cestovnog zemljišta za pojedinu vrstu prometnice. Iznimno je moguća gradnja prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste i to samo unutar već izgrađenog dijela građevnog područja naselja.

(6) Postojeće jednosmjerne ulice mogu imati širinu cestovnog pojasa najmanje 3,00 metra. Moguće je kori-

štenje ovih ulica za dvosmjernan promet uz obavezu izrade ugibalista na najmanje svakih 100 metara.

(7) Najmanja širina planiranih nogostupa je 1,50 metar, a iznimno 1,00 metar u već izgrađenim dijelovima naselja. Uz kolnik slijepe ili jednosmjerne ulice može se odobriti gradnja nogostupa samo na jednoj strani najmanje širine 1,00 m.

(8) Nije dopuštena gradnja građevina i ograda, koje bi sprječavale proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja ili bi zatvorili vidno polje i time ugrožavali promet.

(9) Kod postojećih slijepih ulica moguće je njihovo produljenje, ali uz poštivanje odredaba PPUO koje se odnose na novoustrojene ulice. Duljina slijepih ulica ne smije biti veća od 100 metara ako se planira izvedba L okretišta, 180 metara sa Y ili T okretištem te do 300 metara sa kružnim okretištem uz minimalnu širinu kolnika od 5,00 metara + nogostup bar s jedne strane kolnika širine 1,50 metara.

(10) U ovaj Plan ucrtane su sve postojeće nerazvrstane prometnice na području Općine, a na temelju izrađene Prometne studije kao i prijedlog trasa novih prometnica.

(11) Samo jedna vozna traka ukupne širine cestovnog pojasa 3,00 metra može se graditi izuzetno i to:

a) na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 100 m ugradi ugibaldište,

b) slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 metara na preglednom, odnosno 50 metara na nepreglednom dijelu,

c) u izgrađenim dijelovima naselja, ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

(12) Zgrade društvenih djelatnosti i poslovne zgrade prigodom gradnje trebaju osigurati potrebna parkirališna mjesta u skladu s priloženom tablicom. Prigodom gradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje zgrade u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj, na toj građevnoj čestici obvezno je sagraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima ovih odredaba za pojedine slučajeve.

Broj	NAMJENA GRAĐEVINE	JEDINICA MJERE zaposleni; neto površina	NAJMANJI BROJ POTREBNIH PARKIRALIŠNIH ILI GARAŽNIH MJESTA
1.	INDUSTRIJA		
1.1.	Industrija	na 10 zaposlenih	5
1.2.	Skladišta	na 5 zaposlenih	2
2.	OBRTI		
2.1.	Obrt	do 5 zaposlenih	2
2.2.	Obrt	do 10 zaposlenih	4/10 zaposlenih
3.	UREDNI		
3.1.	Mali uredi	do 5 zaposlenih	2
3.2.	Srednji uredi	do 10 zaposlenih	4
4.	TRGOVINE		
4.1.	Male trgovine	do 30 m <sup>2</sup>	3
4.2.	Male trgovine	od 30-50 m <sup>2</sup>	4
4.3.	Male trgovine	od 50-100 m <sup>2</sup>	5
4.4.	Manji trgovački centar	do 1000 m <sup>2</sup>	35
5.	BANKE I OSIGURAVATELJI		
5.1.	poslovnice	do 30 m <sup>2</sup>	2
5.2.	poslovnice	do 100 m <sup>2</sup>	5
5.3.	poslovnice	preko 100 m <sup>2</sup>	proporcionalno

6.	POŠTE		
6.1.	Pošte-poslovnice	do 30 m <sup>2</sup>	3
6.2.	Pošte-poslovnice	preko 30 m <sup>2</sup> .	proporcionalno
7.	ODGOJNO OBRAZOVNE USTANOVE		
7.1.	Dječji vrtići, jaslice	1 zaposleni	0,6
7.2.	Osnovne i srednje škole	1 zaposleni	0,6
8.	VJERSKE USTANOVE		
8.1.	Crkve	1 sjedalo	0,2
9.	ŠPORTSKE zgrade		
9.1.	Dvorane bez gledatelja	do 400 m <sup>2</sup>	4
9.2.	Dvorana bez gledatelja	preko 400m <sup>2</sup>	8
9.3.	Dvorana s gledateljima	1 gledatelj	0,2
10.	KULTURNE USTANOVE		
10.1.	Kazalište, kino	1 gledatelj	0,3
11.	Ambulante		
11.1.	Ambulante	do 50 m <sup>2</sup>	6
11.2.	Ambulante	preko 50 m <sup>2</sup> .	proporcionalno
12.	GALERIJE, ARHIVI		
12.1.	Galerije, arhivi	Na svakih započelih 100 m <sup>2</sup>	2
13.	MUZEJI, KNJIŽNICE		
13.1.	Muzeji, knjižnice	100 m <sup>2</sup>	3
14.	UGOSTITELJSTVO		
14.1.	Manji ugostiteljski lokali	do 30 m <sup>2</sup>	2
14.2.	Manji ugostiteljski lokali	od 30-50 m <sup>2</sup>	3
14.3.	Manji ugostiteljski lokali	od 50-100 m <sup>2</sup>	5
14.4.	Manji ugostiteljski lokali	od 100-300 m <sup>2</sup>	proporcionalno
14.5.	Restorani	1 stol	1
14.6.	Hoteli	1 soba	0,4

#### Članak 55.

#### POŠTA I JAVNA TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

(1) Položaj poštanskog ureda i trasa telefonskih vodova i uređaja načelno je prikazan na grafičkom listu br. 2b: "Pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:25.000. Javne telefonske govornice u načelu treba postavljati na javnim površinama ili unutar javnih zgrada.

(2) Mjesnu mrežu za pojedina komutacijska čvorišta treba planirati i graditi što je više moguće kao podzemnu unutar pojasa pješačkih staza ili krajobrazno-uređenih površina. U već izgrađenim dijelovima naselja moguća je izvedba i nadzemno. Međumjesna, magistralna i/ili međunarodna mreža treba biti polagana podzemno slijedeći pojaseve prometnica ili željezničke pruge.

(3) Stanice pokretnih mreža na području općine postavljat će se u skladu sa odredbama PPZZ-a, a uz prethodnu suglasnost Općine. U slučaju potrebe za postavom infrastrukture elektroničkih pokretnih komunikacija unutar zaštićenih područja, isti se mogu postaviti isključivo uz prethodno ishodište i poštivane posebne uvjete nadležnih tijela zaduženih za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

(4) Za grafički prikaz samostojećih antenskih stupova koristio se "Zajednički plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture" izrađen od Udruge pokretnih komunikacija Hrvatske i potvrđen od Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

(5) Na grafičkom prikazu označena su područja planirana za elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) za smještaj samostojećih antenskih stupova, polumjera od 1500 m. Unutar ovog područja moguća je

postava jednog antenskog stupa takvih obilježja da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva. 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 +3,00 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. Gradnja samostojećeg antenskog stupa nije moguća u plavnim područjima planiranih retencijskih i akumulacijskih vodnih građevina, a za radnje unutar pojasa vodotoka (20,00 m) potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.

(6) 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 nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu prirode (Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Krapini te Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu prirode).

(7) 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. Čestica na kojoj se predviđa postavljanje antenskog stupa treba imati kolni pristup, 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.

(8) Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja, unutar prostornih međa zaštićenog prirodnog i kulturnog dobra, 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. 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

(9) Dopušteno je postavljanje EKI i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.

(10) Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar građevina/zgrada) treba projektirati prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.

(11) Prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, EKI i druga povezana oprema, trafostanice i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno odstupaju od koncepcije rješenja.

(12) Konačni smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te potrebama potrošača, tako da broj i smještaj tih građevina prikazan u grafičkom dijelu Plana nije obavezan.

(13) Linijske građevine javne i komunalne infrastrukture (cjevovodi, kabeli, EKI i druga povezana oprema i sl.) u pravilu je potrebno voditi uličnim pojasevima u skladu sa planiranim rješenjem obnove postojećih i izgradnje novih prometnica.

(14) Planirati novu KK infrastrukturu u pojasevima javnih površina širine 1,00 m s obje strane prometnica uz slijedeće napomene: postojeći TK kapaciteti treba izmjestiti u novoizgrađenu KK infrastrukturu; da se KK

planiraju za sve građevne čestice u obuhvatu Plana; da se kapacitet i trasa KK, veličine zdenaca KK i broj cijevi planira sukladno grupiranju stambenih i poslovnih zgrada; da se glavna trasa novoplanirane KK usmjeri na postojeću komutaciju, a u rubnim dijelovima predvidi mogućnost komunikacijsko-distributivnih čvorova; u slučaju potrebe izgradnje magistralnih EKI kapaciteta za povezivanje susjednih područja, potrebno je omogućiti formiranje pojaseva za kapacitete koji nisu u funkciji od samog područja obuhvata Plana; u cilju postizanja veće razine komunalnog uređenja potrebno je planirati i odgovarajući broj javnih govornica do kojih je potrebno utvrditi i pristup osobama s invaliditetom.

Članak 56.

#### ELEKTROOPSKRIBNA MREŽA

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na grafičkom listu br. 2c: "Elektroenergetika" u mjerilu 1:25.000. Prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata i dijelova mreže dozvoljavaju se određena odstupanja u smislu trase, koridora ili lokacije ukoliko su uvjetovana kvalitetnijim tehničkim rješenjima ili problemima u imovinsko-pravnim odnosima i sl. Promjene ne smiju biti takve da onemogućavaju izvedbu drugih infrastrukturnih sustava odnosno planirane namjene površina predviđene ovim Planom. Polaganje elektroenergetskih vodova i izgradnja trafostanica dozvoljava se i van GP-a ako se za to ukaže potreba.

(2) U javnoj ne prometnoj površini svake prometnice treba osigurati pojas najmanje širine 1,00 m za polaganje budućih elektroenergetskih vodova.

(3) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Planom se zadržavaju postojeće i predviđaju nove distributivne trafostanice TS 20/0,4 kV različite snage u skladu s potrebama pojedine zone s planiranom izgradnjom. Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih objekata koji nisu predviđeni ovim Planom detaljna lokacija istih se može rješavati ili planom užih područja ili lokacijskom dozvolom za pojedine objekte za koje se planira napajanje električnom energijom. Lokacije novih distributivnih trafostanica 20/0,4 kV uređuju se s građevnom česticom dimenzija minimalno 5,0x7,0 m smještenom pristupačno s prometne površine.

(4) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim građevinama.

(5) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitni pojas širine:

- a) 220 kV ZDV 100 m (planirani)
- b) 35 kV ZDV 50 m (planirani) 20 m (postojeći)
- c) 10(20) kV ZDV 30 m (planirani) 16 m (postojeći)

Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu sa zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima. Građevine trebaju biti udaljene

od najbližeg dijela stupa (temelj) nadzemnog voda 35 kV napona najmanje 5,00 m, od nadzemnog voda 10(20) kV 2,00 metra te građevine visokogradnje od najbližeg vodiča trebaju biti udaljene najmanje 6,00 m. Prostor u pojasu iz ovog stavka mora biti tako uređen da se spriječi možebitna pojava požara. Unutar zaštitnih pojasa elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja. Prilikom gradnje građevina u građevnom području naselja i izdvojenim građevnim područjima izvan naselja unutar pojasa postojećih niskonaponskih dalekovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog distributera.

(6) Obnova postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopna postrojenja i transformatorske stanice) kao i kabliranje vodova 20(10) kV, određuje se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama elektro-energetskog sustava i utvrđenim uvjetima lokalnog elektrodistributera (HEP-a). Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih zgrada i građevina utvrdit će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima (PEES) za svaku pojedinu zgradu/građevinu, u fazi ishoda investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.

(7) Planom je propisana izvedba javne rasvjete na svim javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, turizam, javne građevine, gospodarske građevine, prometne površine, spomenici i dr.) sukladno propisima lokalnog elektrodistributera. Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom, a u posebnim slučajevima na temelju

urbanističkih (UPU-a) i rješenja izrađenih na temelju uvjeta lokalnog elektrodistributera (HEP).

(8) Na području Plana moguća je izgradnja samostalnih sunčanih elektrana isključivo unutar izdvojenog građevnog područja izvan naselja (za gospodarsku namjenu) i to kada se radi o proizvodnji električne energije za prodaju. Sunčani kolektori mogu se postavljati nakrovove zgrada, ali i kao zasebni paneli na stupovima.

(9) Postava fotonaponskih ćelija (sunčanih energetskih ploča) moguća je i na krovove zgrada i građevina unutar GPN-a pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije za osobne potrebe vlasnika/korisnika građevne čestice i zgrada na njoj. Pri tome treba voditi računa da se konstrukcija za postavu ćelija računa kao pomoćna građevina na građevnoj čestici postojeće zgrade, pa time njena površina ulazi u ukupnu izgrađenost građevne čestice. U tom slučaju, sunčane ploče mogu se postavljati na razne nadstrešnice i spremišta, kao i natkrita parkirališta.

#### Članak 57.

##### PLINOOPSKRBNA MREŽA

(1) Magistrалnim plinovodom Zabok - Ludbreg DN 500/50 koji prolazi Općinom Zlatar Bistrica upravlja Plinacro. Unutar pojasa postojećeg plinovoda planirana je postava još jednog magistralnog plinovoda. Širina zaštitnog pojasa postojećeg plinovoda iznosi 30,00m od osi postojećeg, ali isto tako i od planiranog (prema jugu).

(2) Srednjotlačni (STP) i visokotlačni (VTP) plinovodi se polažu podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1,00 m. Pri

određivanju trasa plinovoda moraju se poštivati minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno Odlukom o minimalnim sigurnosnim udaljenostima za plinovode i kućne priključke nadležnog poduzeća za opskrbu plinom. Radni tlak plina u srednjotlačnom dijelu plinoopskrbnog sustava je 2-4 bara. STP se izvode sukladno propisima za plinovode od polietilena radnog tlaka do 4 bara. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za STP je 2,00 m, a za srednjotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine energetskih, telekomunikacijskih i ostalih komunalnih instalacija je 1,00 m.

(3) VTP se izvode sukladno propisima za plinovode do 16 bara. Najmanja sigurnosna udaljenost građevina od VTP je 10,00 m s time da se ova minimalna sigurnosna udaljenost može smanjiti uz primjenu posebnih mjera zaštite i suglasnost nadležnog dobavljača plina.

(4) Lokacija PRS mora imati pristupni put s javno prometne površine s mogućnosti povremenog parkiranja teretnog vozila. Najmanja udaljenost građevina od PRS je 10,00 m.

(5) Trase srednjotlačnih (ST) plinovoda radnog tlaka 4 bara predtlaka planiraju se unutar svih planiranih javnih prometnica, vodeći računa da isti moraju biti izvan tijela kolnika.

(6) Postojeća distribucijska plinska mreža može se proširivati unutar građevnog područja samo ako za to postoje tehničko-ekonomski uvjeti za zahtijevani zahvat. Novi plinovodi će se spajati na plinovode u putovima i ulicama koje omeđuju predmetno područje. Za područja gdje nije izgrađena plinska mreža potrebno je izvanredno stvaranje tehničkih uvjeta u distribucijskom sustavu u skladu s Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava i Metodologijom utvrđivanja naknade za priključenje na distribucijski i transportni sustav i za povećanje kućnog kapaciteta.

(7) Prilikom rješavanja odvodnje oborinske vode s kolnika budućih prometnica, slivnike i revizionna okna te drenažne cijevi treba projektirati izvan područja prolaza ST plinovoda i ST kućnih priključaka. U neposrednoj blizini postojećih ST plinovoda i ST kućnih priključaka završna kopanja trebaju biti izvedena ručno, naročito kod gradnje spoja novih i postojećih prometnica. U projektima treba predvidjeti odgovarajuću zaštitu postojećeg ST plinovoda i kućnih priključaka u području planiranog zahvata, za vrijeme i nakon pripremnih i završnih radova.

(8) Svaki investitor i izvođač koji će biti sudionik izgradnje u području Općine Zlatar Bistrica je obavezan pravovremeno, a najmanje 15 dana prije početka radova na predmetnom području, podnijeti zahtjev za suglasnost za izvođenje radova u zaštitnom pojasu plinovoda za svaku novu i postojeću prometnicu radi pravovremene organizacije nadzora i potrebnih iskolčenja ST plinovoda i kućnih priključaka prema narudžbi investitora, odnosno izvođača. Svi glavni i izvedbeni projekti planiranih prometnica i komunalne infrastrukture trebaju se dostaviti na pregled i suglasnost nadležnom poduzeću zaduženom za distribuciju plina.

## Članak 58.

## VODOOPSKRIBNA MREŽA

(1) Položaj trasa cjevovoda prikazan je na grafičkom listu br. 2d: "Vodnogospodarski sustav" u mjerilu 1:25.000.

(2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno mjerodavnog distributera ili nadležne pravne osobe.

(3) Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i, s obzirom na podzemne vode, smještene uzvodno od mogućih onečišćivača kao što su: fekalne jame, gnojista, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(4) Vodovodna mreža, kod radova obnove ili kod polaganja novog dijela mreže, treba se ukapati najmanje 0,80 m ispod površine tla, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

(5) Unutar postojećih i planiranih dijelova građevnih područja naselja, kao i izdvojenih dijelova građevnih područja izvan naselja (unutar uličnih i cestovnih pojaseva) treba se planirati i izvesti ili obnoviti postojeća vodoopskrbna (sanitarna) i hidrantska mreža. Najveća međusobna udaljenost protupožarnih hidranata ne smije biti veća od 80,00 metara, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi ne manji od 150 mm, odnosno pod posebnim okolnostima 100 mm.

(6) Korisnici gospodarske namjene na građevnim česticama većim od 10.000 m<sup>2</sup>, po potrebi trebaju izgraditi i cisterne za prikupljanje kišnice.

## Članak 59.

## MREŽA ODVODNJE

(1) U Općini je planirana izvedba kanalizacijskog sustava i to većinom unutar pojasa postojećih i planiranih prometnica. Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s možebitnim pročišćivačima izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima mjerodavne ustanove zadužene za odvodnju. Ako treba izgraditi pročišćivač unutar građevnog područja ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš

(2) Idejno rješenje trasa kanalizacionih vodova prikazano je na grafičkom listu br. 2d: "Vodnogospodarski sustav" mjerilu 1:25.000.

(3) Oborinske vode će se, do izgradnje sustava za oborinsku odvodnju, odvoditi na dosadašnji način, putem otvorenih kanala te stalnih i povremenih vodotoka.

(4) Predviđeni koncept polurazdjelnog sustava dimenzioniran je i na prihvat dijela zagađenih oborinskih voda koje će biti prihvaćene ovim sustavom na određenim mjestima uz kontrolirani dotok sa preljevno retencijskih bazena izgrađenih na oborinskom sustavu odvodnje.

(5) Okosnicu cjelokupnog sustava odvodnje otpadnih voda činit će glavni sabirni kolektori GSK 1 (profili

od O 40 do 110 cm), GSK 2 (profili od O 40 do 80 cm) i K 42 (profil O 40).

(6) Za funkcioniranje cjelokupnog sustava odvodnje potrebno je predvidjeti izgradnju posebnog objekta na predmetnim kanalima i kolektorima - precrpnno okno. To je armirano betonski ukopani objekt gabarita crpnog bazena B x L x h = 2,5 x 2,0 x 1,0 m s ugrađenim dvjema crpkama C1 (jedna radna i jedna pričuvna) odgovarajućeg kapaciteta prilagođenog protoku sušnog razdoblja.

## 3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA TE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

## Članak 60.

## OPĆA NAČELA ZAŠTITE

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:

- krajobraznih vrijednosti,
- prirodnih vrijednosti i
- kulturno-povijesnih cjelina

(2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtne cjeline, prirodni i kulturni krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama, te fizičkim vizualno istaknutim, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- Poticanje i promicanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj kao i poljodjelske kulture i tradicijski načina obrade zemlje;
- Očuvanje i oživljavanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom podjelom zemljišta;
- Oživljavanje starih osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;

f) Očuvanje povijesne slike, volumena i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);

g) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih naziva sela, zaselaka, te toponima brda i potoka, od kojih neki imaju i povijesno značenje;

h) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih područja uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih područja kao što su obale, prirodne šume, kultiviran krajolik, kao dio sveukupne prirodne i kulturne baštine.

(3) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz svih važećih Zakona i Uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune),

(4) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata

na: pojedinačnim spomeničkim građevinama, arheološkim lokalitetima, česticama na kojima se spomeničke građevine nalaze te područjima (zonama) zaštite naselja i kultiviranoga krajolika ili drugim područjima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(5) Posebnom konzervatorskom postupku podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, područjima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina, izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.

(6) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na zaštićenim i preventivno zaštićenim građevinama, sklopovima, područjima (zonama) i lokalitetima kod nadležnog ureda za zaštitu kulturne baštine potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole),
- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine

(7) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu navedene kao registrirane ili preventivno zaštićene.

Članak 61.

#### PRAVNA ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

narednoj tabeli.

POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA			
		Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.1.	Gradsko seoska naselja		
1.1.1.	Zlatar Bistrica, povijesna jezgra naselja	ZPPŽ	
1.2.	Seoska naselja povijesnih obilježja		
1.2.1.	Lovrečan	ZPPŽ	
1.2.2.	Zlatar Bistrica, (Hoići)	ZPPŽ	
1.2.3.	Veleškovec, zaselak Mikulci	ZPP	
1.2.4.	Veleškovec, zaselak Papići	ZPP	
1.2.5.	Ervenik, dio zaselka Basrani	ZPP	
1.2.6.	Opasanjek, dio sela	ZPP	
1.2.7.	Lipovec, zaselak Glavači	ZPP	
1.2.8.	Lipovec, dio zaselka Drvarsko selo	ZPP	
1.2.9.	Lipovec, dio zaselka Donji Lipovec	ZPP	
2.	POVIJESNI SKLOPOVI I GRAĐEVINE		
2.1.	Sakralne građevine		
2.1.1.	Kapela sv. Lovre, Lovrečan	Z-2791	
2.1.2.	Poklonac, Lovrečan	PR	
2.2.	Civilne građevine		
	Stambene zgrade		
	Kurije i palače		
2.2.1.	Dvorac Lovrečan (Kurija Labaš), Lovrečan	Z-2086	
2.2.2.	Kurija Kallay, Grančari	PR	
	Ostale stambene građevine		

(1) 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: zaštićeni spomenici (Z), upisana na listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara (PR). Evidentirane kulturno povijesne vrijednosti štite se odredbama Prostornog plana Krapinsko zagorske županije (ZPPŽ) ili odredbama ovoga Plana (ZPP).

(2) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga plana, uz ranije registrirane (R) ili preventivno zaštićene (PR) spomenike, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Krapini po službenoj dužnosti pokrenut će postupak dokumentiranja te donošenje možebitnog rješenja o zaštiti za sve vrednije zgrade, područja i lokalitete koji su evidentirani (ZPPŽ/ZPP). Do donošenja odgovarajućega rješenja treba primjenjivati odredbe PPKZZ ili ovoga Plana.

(3) Sastavni dio odredbi za provođenje je popis kulturnih dobara i drugih kulturno-povijesnih vrijednosti (povijesni dijelovi naselja, građevine i sklopovi, arheološki lokaliteti, spomenička baština, građevine niskogradnje i područja kultiviranog krajolika) po kojemu je utvrđeno i odgovarajuće spomeničko stanje (Z, PR, ZPPŽ/ZPP) važno za primjenu svih mjera zaštite navedenih u ovim odredbama. Provedbu obnove i zaštite kao i način korištenja kulturno-povijesne baštine treba temeljiti na odredbama ovog Plana, posebnim uvjetima nadležnog ureda za zaštitu kulturne baštine i odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(4) Zaštićena, preventivno zaštićena i kulturna dobra zaštićena PPKZZ i ovim Planom prikazana su u

2.2.3.	Kuća Bobinac, Zlatar Bistrica	ZPPŽ	
2.2.4.	Stambena kuća, Kolodvorska 10, Zlatar Bistrica	ZPP	
2.2.5.	Stambena kuća, Kolodvorska 12, Zlatar Bistrica	ZPP	
2.2.6.	Tradicijska drvena kuća, Vladimira Nazora 69, Zlatar Bistrica	ZPP	
2.2.7.	Tradicijska drvena kuća, Donji Lipovec 93, Lipovec	ZPP	
2.2.8.	Tradicijska drvena kuća Lovrečan 81, Lovrečan	ZPP	
2.2.9.	Tradicijska drvena kuća Lovrečan 84, Lovrečan	ZPP	
2.3.	Građevine javne namjene		
2.3.1.	Zgrada željezničke postaje, Zlatar Bistrica	ZPPŽ	
2.3.2.	Zgrada stare škole, Zlatar Bistrica	ZPPŽ	
2.3.3.	Vatrogasni dom, Zlatar Bistrica	ZPPŽ	
2.4.	Gospodarske građevine		
2.4.1.	Stara transformatorska stanica, Lovrečan	ZPP	
3.	MEMORIJALNA BAŠTINA		
3.1.	Memorijalno i povijesno područje		
3.1.1.	Lovrečan, mjesno groblje	ZPP	
3.2.	Spomen objekt		
3.2.1.	Spomenik NOB, Lipovec.	ZPP	
4	ARHEOLOŠKA BAŠTINA		
4.1.1.	Mjesno groblje, Lovrečan	ZPP	
4.1.2.	Okoliš kurije Kallay, Grančari	ZPP	
6.	POSEBNO VRIJEDNA PODRUČJA KRAJOBRAZA (KULTURNOG KRAJOLIKA)		
6.1.	Dolina potoka Reka, istočno od naselja Lovrečan	ZPP	
6.2.	Dolina rijeke Krapine (južno od željezničke pruge)	ZPP	
6.3.	Perivoj kurije Kallay, Zlatar Bistrica	ZPP	

#### Članak 62.

##### REŽIMI ZAŠTITE

(1) Za naselja seoskih obilježja granica područja zaštite poklapa se sa stražnjim međama čestica (okućnica).

(2) Za područja zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti u područjima kulturnog krajobraza, odnosno K područja zaštite vrijede režimi kojima se ne dozvoljava izgradnja zgrada koje mogu zakloniti slikovite vidike, povijesne građevine vidljive u slici mjesta (dominante naselja – crkve i kapele) ili vrijedne i dobro uočljive graditeljske sklopove (dvorce). Uvjete za izgradnju (osobito za gabarite, oblikovanje i materijale završne obrade) služba zaštite kulturne baštine utvrdit će za svaki pojedinačni slučaj, u ovisnosti o samom smještaju.

(3) Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih (registriranih ili preventivno zaštićenih) kulturno povijesnih vrijednosti propisuju se mjere A i B zone zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi će propisati nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(4) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (ZPP) na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni i očekuju se mogući nalazi, a ne postoje točno utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prije izvođenja zemljanih radova, potrebno provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez. Potrebno je detaljno istraživanje i čuvanje nalaza uz mogućnost korištenja metode anastilozne, a u posebnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i djelomičnog ili potpunog premještanja. U područjima kojim se ovim planom predviđa izgradnja građevina/zgrada, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih pro-

stornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Investitor izgradnje na takovom prostoru ima obavezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela a u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije nalaza. Ako se zbog značaja nalaza istraženi prostori obvezno prezentiraju in situ, projektu čuvanja i prikaza nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta.

(5) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema inventarizacijskoj listi), kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna čestica ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine koje su registrirano (Z), ili preventivno zaštićeno (PR) kulturno dobro. Za građevine koja imaju svojstva kulturnog dobra osobito se primjenjuju sljedeće mjere: prije bilo kakvih zahvata potrebno je provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja čiji se rezultati ugrađuju u projekt obnove i sanacije. Za vrijeme izvođenja radova potrebno je osigurati stalan konzervatorski nadzor.

(6) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade u povijesnom dijelu naselja, ili u blizini povijesnog graditeljskog sklopa (dodirno područje), potrebno je paziti na neposredni okoliš, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(7) Vrijedne stambene i gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se očuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, a se mogu prenamijeniti u poslovne prostore ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva. Kod gradnje novih kuća u kontaktnim područjima povijesnih naselja preporuča se oblikovanje kojim će se uspostaviti harmonični odnosi s postojećom građevnom strukturom (gabarit, nagib krovova, upotreba materijala završnog oblikovanja i kolorita). Drvene, tradicijske građevine koje se nalaze na području Općine Zlatar Bistrice (bez obzira na njihov stupanj zaštite) moraju biti zaštićene suvremenim premazima za zaštitu od požara. Udaljenost istih određuje se na najmanje 3,00 metra od ruba čestice (ako na tom pročelju postoje otvori), odnosno 1,00 metar ako na pročelju nema otvora, odnosno oni su manji od 0,50 m<sup>2</sup>. Drvene kuće ne smiju se postavljati na među prema susjednoj čestici. U slučaju da su postojeće drvene kuće na razmaku manjem od propisanog ovim stavkom, one se mogu zadržati, ali prilikom možebitnog preseljavanja mora se poštivati propisana najmanja udaljenost.

(8) Kultivirani poljodjelski krajobraz potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju zgrada gradnjom unutar izgrađene strukture naselja. Izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u poljoprivrednom prostoru ruralnih naselja, ali samo zgrada za poljoprivrednu djelatnost i na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora.

#### Članak 63.

##### MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

(1) U arheološkim područjima (arheološkim pojedinačnim lokalitetima) obavezna je primjena sljedećih mjera zašтите:

- a) Zabranjuje se intenzivno poljodjelsko korištenje tla, te se zabranjuje duboko oranje preko 80 cm;
- b) Zabranjuje se svaka izgradnja, iznimno je moguća gradnja u svrhu predstavljanja arheološkoga nalazišta, parterno uređenje i propusti za važnije infrastrukturne vodove;
- c) Svaka možebitna izgradnja, za koju se u posebnom postupku utvrđuju uvjeti, koja podrazumijeva iskop (temeljenje, podrumljenje, instalacijski rov) uvjetuje se prethodnim arheološkim istraživanjima, a kod manjih zahvata samo arheološkim nadzorom prilikom izvođenja radova.

Za arheološke lokalitete koji su evidentirani na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, ili su indicirani putem toponima a ne postoje utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prilikom izvođenja građevnih radova potrebno upozoriti na moguće nalaze.

(2) Vlasnici (korisnici) zgrada/građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga županijskog ili općinskog proračuna (ovisno o razini zaštite) zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

(3) Na građevnoj čestici unutar graditeljski skladne cjeline sa već postojećom tradicijskom kućom može se dozvoliti izgradnja nove kuće uz adaptaciju uličnog dijela, a rekonstrukciju dvorišnog dijela zgrade.

(4) Nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od drveta ili opeke sa pokrovom od crijepa, a dodatnom obradom treba osigurati njegovu zaštitu od požara, od atmosferilija i drugih oštećenja.

#### Članak 64.

##### ČUVANJE TRADICIJSKE SLIKE NASELJA

(1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnog krajobraza, među ostalim, obuhvaćaju i:

a) čuvanje tlorisnog oblika kuće za stanovanje zajedno sa pratećim gospodarskim zgradama unutar tradicijskih dijelova naselja

b) pojavni obris građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovovišta, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar tradicijskih dijelova naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području

c) zidovi pročelja mogu biti žbukani

d) krovovišta zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna

e) krovovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije starijih tradicijskih građevina do tada korištenim materijalom

f) ograđivanje građevne čestice treba slijediti duh lokalne sredine. U manjoj mjeri moguće su zidane i žičane ograde, obvezno s živicom s unutarnje strane građevne čestice. U iznimnim slučajevima moguće su i drukčije ograde

g) u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi strano uneseno bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti vrste cvijeća i grmlja, primjerene kraju

h) u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporučuje se sadnja drveća i ukrasnog grmlja svojstvenog kraju

i) tradicijske krajobrazne vrijednosti treba čuvati i omogućiti nastajanje novih

j) treba poticati i promicati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina.

#### Članak 65.

##### MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) Za sve nove graditeljske zahvate ili rekonstrukcije zgrada/građevina u područjima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je ishoditi suglasnost od nadležnog Ureda za zaštitu prirodne baštine. U tim područjima zaštite nije moguća gradnja koja se dopušta izvan građevnih područja.

(2) U osobito vrijednim predjelima prirodnog i kultiviranog krajobraza Općine moguća je izgradnja isključivo na planiranim građevnim područjima, a u skladu sa odredbama članaka 23-26.

(3) Postojeće šume ne mogu se prenamijeniti. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće:

a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne



šume,

b) šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,

c) pošumljavati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,

(4) Graditi šumske putove, prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.

(5) U krajobraznom smislu vrijedno poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od prenamijene. Iznimno, može se dozvoliti prenamjena zemljišta prve i druge kategorije za uređenje za općinu važnih namjena i sadržaja (groblje i sl.) ako se pokaže da nema uvjeta za odabir druge lokacije. Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi gospodarske građevine, u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevnoga područja.

(6) Na području Općine određena područja označena su kao Osobito vrijedni predjeli - kultivirani krajobraz i9 to: dolina potoka Reka (istočno od naselja Lovrečan), dolina rijeke Krapine (južno od željezničke pruge) te perivoj kurije Kallay u Grančarima.

(7) Osim navedenog, ovim se Planom određuju i sljedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:

a) Zaštita prirode propisuje se kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.

b) U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom; osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada.

c) U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti treba planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito treba od izgradnje štiti panoramski vrijedne točke.

d) Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) nastojati koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

e) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

f) Korištenje prirodnih dobara treba, sukladno važećim zakonima i propisima, provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela.

g) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obavezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu važećeg zakona iz područja zaštite prirode.

h) Kod ishoda građevne dozvole potrebno je, sukladno važećem zakonu iz područja zaštite prirode, ishoditi uvjete zaštite prirode nadležnog tijela. Za sve zahvate i radnje u zaštićenim dijelovima prirode potrebno je ishoditi dopuštenje nadležnog tijela.

i) Za planirani zahvat u područje ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, ocjenjuje se njegova prihvatljivost za ekološku mrežu, sukladno važećem zakonu iz područja zaštite prirode.

(8) Za ugrožena i rijetka staništa treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

a) Livadama i travnjacima potrebno je gospodariti putem ispaše i režimom košnje; treba spriječiti njihovo zarastanje, očuvati režim podzemnih voda o kojima ovise te spriječiti njihovo pretvaranje u obradive površine ili građevinsko područje.

b) Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte, što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje te sustavno praćenje stanja.

c) U gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, a pošumljavanje, ukoliko je potrebno, vršiti autohtonim vrstama.

(9) U cilju očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti ta zaštite prirodnih vrijednosti (zaštićenih područja, zaštićenih svojti i zaštićenih minerala i fosila) daju se sljedeće uvjeti, mjere i smjernice:

- spriječiti neprikladnu gradnju na istaknutim brežuljcima sa sakralnim objektima,

- očuvati sadašnje veličine parcela, posebno u naseljima koja se ovim planom štite u kategoriji zaštićenog krajolika ili povijesnog naselja,

- radne zone potrebno je maksimalno ozelenjavati visokim raslinjem u vidu mreže drvoreda, a gradnju građevina u najvećoj mogućoj mjeri prilagoditi neposrednom okolišu,

- uz prometnice te uz rubne dijelove gospodarskih zona potrebno je osigurati tampon zonu visokog zelenila

- prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone vrste drveća

- u očuvanju krajolika i identiteta područja potrebno je usmjeriti pažnju slici naselja i sela te raditi na očuvanju obilježja graditeljske baštine ( tradicijski elementi, oblik parcele, smještaj građevina, tradicijski vrt i drugo),

- treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje (osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka mrtvih rukavaca i vlažnih livada),

- pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora,

- korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima sukladno Zakonu o zaštiti prirode koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog Ministarstva,

- kod izgradnje (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) koristiti materijale i boje prilagođene

prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,

- prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozija) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži prirodno stanje vodotoka,

- trase infrastrukturnih građevina usmjeriti i voditi tako da se koriste zajednički koridori te da se maksimalno isključe iz zona koje su osobito vrijedne,

- dalekovode voditi trasama gdje ne treba krčenje šuma.

(10) Opće mjere očuvanja ugroženih i rijetkih staništa su sljedeće:

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma

- prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, treba ostavljati manje neposječene površine

- u gospodarenju šumama treba u najvećoj mogućoj mjeri očuvati šumske čistine (livade, pašnjake, ...) i šumske rubove

- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice. Izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava i ne koristiti genetski modificirane organizme.

- gdje god to dozvoljavaju uvjeti staništa, pošumljavanje vršiti autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode. Pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

- uklanjati strane invazivne vrste sa svih šumskih površina.

#### Članak 66.

#### MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA

(1) Poljodjelsko zemljište uživa poseban status i zaštitu. Poljodjelsko zemljište mora se obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske. Na njemu se mogu graditi samo pomoćne gospodarske građevine u skladu s provedbenim odredbama ovoga Plana.

#### Članak 67.

#### MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

(1) Planom su utvrđena šumska područja. Prema namjeni i značenju dijele se na:

a) gospodarske šume čije se uređivanje i iskorišćivanje obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi;

b) poplavne šume čije se uređivanje također obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi.

Ovim Planom nije planirana i ne smije se mijenjati promjena namjene šuma i šumskog zemljišta.

(2) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajolika i drugih šuma odvija se na

temelju šumskogospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(3) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:

a) pošumljavanje šikara, osobito radi ekološke zaštite i poboljšanja ambijenta

b) gradnja šumskih putova, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova

c) pošumljavanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati.

(4) Unutar šumskih površina dozvoljeni su zahvati i gradnja građevina samo u skladu s Zakonom o šumama (Članak 35 i 37).

(5) Treba izbjegavati sve vrste zahvata unutar i uz neposrednoj blizini gospodarskih i jednodobnih šuma, šuma koje su u fazi oplodne sječe, šuma I i II razreda te šuma u kojima je osnovom ili Programom propisana sanacija ili konverzija. U krajnjem slučaju provođenja zahvata na takvim površinama tada zahvate treba provoditi isključivo unutar površina lošije kvalitete, slabijeg zdravstvenog stanja, smanjenog obrasta te lošijeg i smanjenog prirasta (manjeg od 2%) kao i slabije drvene zalihe (manje od 300 m<sup>3</sup>/ha).

#### 4. SANACIJA BESPRAVNE GRADNJE

##### Članak 68.

(1) Bespravno izgrađene građevine unutar Općine, kao i svi mogući zahvati na njima, podliježu odredbama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

#### 5. POSTUPANJE S OTPADOM

##### Članak 69.

(1) U sklopu gospodarskih područja (zona) moguće je uređenje odlagališta korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvoga odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada. U svim naseljima Općine potrebno je stoga postaviti spremnike za prikupljanje iskoristivog otpada (papir, staklo, plastika, metal).

(2) Reciklažna dvorišta, osim u sastavu ŽCGO, mogu se planirati uz pretovarne stanice na postojećim lokacijama, kao i na drugim prikladnim lokacijama (gospodarska područja unutar Općine) unutar GPN-a. Ovim planom planirano je uređenje 3 odlagališta komunalnog i inertnog otpada. Čestice su označene na listu 4. Građevna područja, kao i na listu 1. Korištenje i namjena prostora (1.A Prostori za razvoj i uređenje) te na listu 2 Infrastrukturni sustavi i mreže (2.D.2 Odvodnja otpadnih voda i odlaganje otpada)

(3) Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

#### 6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

##### Članak 70.

(1) Na cijelom području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotre-

bom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Zbog bogate prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina sa vrijednim krajolikom dobrom, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

#### Članak 71.

##### MJERE ZA POBOLJŠANJE STANJA U OKOLIŠU

(1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

a) Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u gospodarskim područjima i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;

b) Redovito treba čistiti naselje od krutog i krupnog otpada i sprječavati stvaranje divljih odlagališta otpada na poljodjelskim i šumskim površinama

c) Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).

#### Članak 72.

##### MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

(1) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

a) Na djelotvorni način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti

b) Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode i dr.)

c) Uključiti lokalne vlasti u djelotvorno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i odluke.

#### Članak 73.

##### MJERE ZA UNAPREĐENJE STANJA OKOLIŠA

(1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

a) Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine

b) Kroz dobro osmišljene projekte izgradnje i uređenja prostora unaprjeđivati njegovu zaštitu.

#### Članak 74.

##### MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA

(1) Pri projektiranju zgrada obvezno je primjenjivati sljedeće:

a) Vatrogasne prilaze zgradama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama. Svaki zahvat u prostoru mora biti u skladu s propisima područja u kojemu se izvodi.

b) Osigurati dovoljne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

c) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne zgrade, zgrada mora biti udaljena od susjednih najmanje 3,00 m. Moguća je manja udaljenost u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarna obilježja materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim

zidovima građevine i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne zgrade. Ako se zgrada gradi kao poluugrađena uz susjednu zgradu (na međi) mora se zadovoljiti uvjet da bude odvojena od susjedne zgrade požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

d) Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva treba planirati na mjestima u skladu s zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.

e) Za zgrade koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite.

f) Za zgrade, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i za građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara.

(2) Potrebno je pristupiti konačnom rješenju odlagališta otpada, s obzirom da je trenutno stanje glede zbrinjavanja i načina postupanja s tehnološkim i komunalnim otpadom neprimjereno. Osim redovite provjere na terenu, potrebno je osigurati mjesta na kojima bi se, uz prethodnu objavu stanovništvu, privremeno sakupljao krupni ili reciklažni otpad. Vrijeme zadržavanja otpada na tim mjestima mora biti što je moguće kraće jer sva odlagališta otpada predstavljaju stalna i potencijalna žarišta izbijanja i širenja požara.

(3) Potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova.

a) Na poljodjelskim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje posebnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone.

b) Na šumskim i poljodjelskim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalaže se pojačane mjere zaštite od požara.

(4) Lokalna uprava za šume poduzeti će sve potrebne mjere i radnje u utvrđivanju mjera zaštite od požara. Preventivne mjere zaštite bile bi kako slijedi:

- organizirati promatračku službu,
- rekonstruirati postojeće i izgraditi nove promatračnice
- izravna dojava promatračnice sa Centrom za obavješćivanje,
- tijekom ljetnih mjeseci vršiti promatračku službu od 0-24 sata,
- organizirati požarno-ophodnu službu (ljudstvo + oprema),
- sva propisna čišćenja šume vršiti pravovremeno,

- šumske putove i prosjeke održati u prohodnom stanju

#### Članak 75.

### MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

(1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti unutar područja obuhvata ovog Plana planerski su predviđena u skladu s važećim zakonima, pravilnicima i normama.

(2) Prilikom planiranja bilo kojih zahvata na području obuhvata Plana, u smislu osiguranja i provođenja zaštite i spašavanja, treba se pridržavati smjernica iz Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća Općine Zlatar Bistrica.

#### 7. MJERE PROVEDBE PLANA

### 7.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 76.

(1) Građevno područje naselja podijeljeno je u dva dijela i to na izgrađeno građevno područje na kojem se direktno primjenjuju odredbe ovoga Plana, i neizgrađena i neuređena građevna područja za koja je potrebno izraditi planove nižeg reda.

(2) U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora neophodna je izrada slijedećih planova nižeg reda:

1. UPU dijela naselja Zlatar Bistrica, "Zlatar Bistrica - jugozapad"
  2. UPU dijela naselja Zlatar Bistrica, "GRANČARI"
  3. UPU dijela naselja Lovrečan, „Lovrečan – sjever“
  4. UPU dijela naselja Ervenik, „Ležajići“
  5. UPU dijela naselja Lipovec, „Drvarsko selo“
  6. UPU gospodarskog područja Zlatar Bistrica, "Zlatar Bistrica - jug"
  7. UPU proširenja groblja, Lovrečan
  8. UPU dijela područja sportsko-rekreacijske namjene R1 – golf igralište, Lovrečan
- (3) Na području Općine na snazi su naredni Urbanistički planovi uređenja:
1. UPU dijela naselja "SJEVERO-ZAPAD" naselja

#### Zlatar Bistrica

2. UPU gospodarske zone i dijela naselja "JU-  
GO-ZAPAD" naselja Zlatar Bistrica

(4) Općina Zlatar Bistrica može svojom Odlukom o pristupanju izraditi prostornog plana užeg područja propisati da se za taj Plan poveća ili smanji granica obuhvata. Istom Odlukom Općina može donijeti odluku da se više susjednih UPU-ova spaja u jedan jedinstveni.

(5) U području za koje je ovim Planom planirana izrada prostornog plana užeg područja, ali on još nije donesen, za uređenu građevnu česticu moguće je izdavanje Rješenja o uvjetima građenja ili Lokacijske dozvole za gradnju u skladu s Odredbama ovog Plana.

(6) Sukladno odredbama članka 79. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju obveza donošenja prostornih planova užeg područja (UPU) određena je isključivo za neizgrađene dijelove građevinskih područja – neuređene, prikazane na kartografskim prikazima 4. Građevna područja, ukoliko odredbama važećih propisa kojima se uređuju pitanja prostornog uređenja i prostornih planova šireg područja nije drukčije određeno. Granice obuhvata tih prostornih planova užeg područja odredit će se odlukom o izradi pojedinog prostornog plana, neovisno o obuhvatu obvezne izrade prostornog plana prikazanom u grafičkom dijelu Plana, list br. 3.B. Područja primjene planskih mjera i uređenja prostora, a sukladno odredbi članka 89. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju.

### 7.2. OBNOVA I GRADNJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ

#### Članak 77.

(1) Obnova (građevno preustrojstvo) postojećih (zakonski izgrađenih) zgrada čija je namjena protivna ovom Planu moguća je samo radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada, a sve prema odredbama ovog Plana.

#### Članak 78.

(1) Tekst članka 78 brisan je.

#### Članak 79.

(1) Tekst članka 79 brisan je.

# SLUŽBENI GLASNIK KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE

SLUŽBENO GLASILO KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE

Uređuje uređivački odbor: **Dubravka Sinković** - glavni i odgovorni urednik

**Ljiljana Malogorski**- zamjenik glavnog urednika • **Svetlana Goričan**- član

Adresa redakcije: Magistratska 1, 49000 KRAPINA • telefon: (049)329-252 • Telefax: (049) 329-255

Izdavač: "SLUŽBENI GLASNIK d. o. o." Krapina, Frana Galovića 13 • e-mail: sluzbeni-glasnik@kr.htnet.hr

Direktor: **Zdravko Grabušić**, telefon: (049) 371-490, 300-044 • telefax: (049) 300-043

List izlazi jedanput mjesečno ili prema potrebi.

Priprema teksta, prijelom i tisak: "SLUŽBENI GLASNIK d. o. o." Krapina

***Pretpatnicima koji se pretplate tijekom godine  
jamčimo primitak svih prethodno izašlih brojeva.***



Krapinsko-zagorska  
županija