

Članak 3.

1) Općina Stubičke Toplice sudjeluje u podmirenju troškova smještaja i prehrane učenika srednjih škola u učeničkim domovima u iznosu od 40,00 eura mjesečno.

2) Sredstva iz prethodnog stavka ovog članka isplaćivat će izravno učeničkom domu u kojem je smješten učenik, temeljem računa kojeg će Općini stubičke Toplice ispostaviti učenički dom.

Članak 4.

1) Zahtjev za ostvarivanje prava na sufinanciranje troškova smještaja i prehrane u učeničkim domovima podnosi se Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Stubičke Toplice. Uz zahtjev se prilaže sljedeća dokumentacija:

- potvrda o upisu učenika u srednju školu,
- preslika ugovora o smještaju u dom,
- izjava da učenik ne ostvaruje drugu subvenciju,
- dokaz o prebivalištu učenika i
- dokaz o prebivalištu roditelja odnosno skrbnika.

2) Zahtjev iz prethodnog stavka ovog članka podnose roditelji/skrbnici učenika.

3) Ukoliko učenik prekine školovanje ili smještaj u učeničkom domu, roditelji učenika dužni su o istom obavijestiti Jedinstveni upravni odjel Općine Stubičke Toplice u roku osam dana od nastale promjene.

Članak 5.

1) Učenici koji su ostvarili pravo na sufinanciranje troškova smještaja i prehrane u učeničkim domovima po bilo kojoj drugoj osnovi, ne mogu to pravo ostvariti i od Općine Stubičke Toplice.

2) Pravo na sufinanciranje po ovoj Odluci nemaju ni učenici ukoliko se utvrdi postojanje dugovanja bilo kojeg člana njegovog zajedničkog kućanstva, po bilo kojoj osnovi, prema Općini Stubičke Toplice, do podmirenja ukupnog iznosa duga, osim ako je dužniku odobrena obročna otplata duga.

Članak 6.

1) Sredstva za sufinanciranje troškova smještaja i prehrane u učeničkim domovima osigurana su u Proračunu Općine Stubičke Toplice.

Članak 7.

1) Rješenje kojim se odlučuje o zahtjevu iz stavka 4. ovog članka donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Stubičke Toplice, temeljem ove Odluke.

Članak 8.

1) Način obračuna, rokove i način plaćanja iznosa sufinanciranja troškova smještaja i prehrane u domovima uredit će se posebnim ugovorom sklopljenim između Općine Stubičke Toplice i učeničkog doma.

Članak 9.

1) Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na mrežnim stranicama Općine Stubičke Toplice i u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije.

KLASA: 602-01/24-01/09

URBROJ:2140-27-1-24-1

Stubičke Toplice, 02.09.2024.

OPĆINSKI NAČELNIK
Josip Beljak, dipl.ing.agr., v.r.

OPĆINA SVETI KRIŽ ZAČRETJE

Na temelju članka 113. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13. i 65/17,114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) i članka 32. Statuta Općine Sveti Križ Začretje (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije, broj 21/21), Općinsko vijeće Općine Sveti Križ Začretje na 21. sjednici održanoj 12.09.2024. utvrdilo je pročišćeni tekst Odluke o donošenju V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Križ Začretje koja se sastoji od tekstualnog dijela (Odredbi za provođenje) i Grafičkog dijela Plana.

ODLUKA**O DONOŠENJU V. IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE
SVETI KRIŽ ZAČRETJE
PROČIŠĆENI TEKST****I. TEMELJNE ODREDBE****Glava I.**

(1) Donosi se Odluka o donošenju V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Križ Začretje (u daljnjem tekstu Plan).

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

(3) Uvid u Plan može se obaviti u prostorijama: Općine Sveti Križ Začretje, Trg Kraljice Jelene 1; Zavoda za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije - Magistratska 1, Krapina; Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Zabok, Kumrovečka 6, Zabok.

Glava II.

(1) Sastavni dio Odluke o donošenju Plana je elaborat Plana koji se sastoji od:

TEKSTUALNI DIO:

- Odredbe za provođenje

GRAFIČKI DIO – kartografski prikazi

1. NAMJENA POVRŠINA

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. PROMET

2.2. ENERGETSKI SUSTAV

2.3.VODOOPSKRBA I ODVODNJA

2.4. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

3. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA

KORIŠTENJA

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

1:5000

LISTOVI:

4.1. – 4.4.

OBAVEZNI PRILOZI

- Izvod iz II. Ciljanih izmjena i dopuna PPKZZ (SG 8/15)

- Obrazloženje

- Zahtjevi javnopravnih tijela

- Izvješće o javnoj raspravi

- Izvješće o ponovnoj javnoj raspravi

- Popis propisa i sektorskih dokumenata

- Evidencija postupka izrade i donošenja Plana



- Sažetak za javnost

Glava III.

Ova Odluka o donošenju V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Križ Začretje, objavit će se u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE

POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 1.

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

1. načela održivog razvoja;
2. načela zaštite kulturnog i prirodnog nasljeđa;
3. načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora
4. načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i
5. pravila urbanističke, prostornoplanerske i krajobrazoplanerske struke.

(2) Uređivanje prostora unutar obuhvata Plana kao što je izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze, a koje nisu u suprotnosti s ovim Planom.

Članak 2.

NAMJENA PROSTORA

(1) Ovim Planom određene su sljedeće osnovne namjene površina:

a) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

PROSTORA NASELJA

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (GPN) –

Izgrađeni i neizgrađeni dio te neuređeni neizgrađeni dio
Mješovita namjena – građevinska područja naselja / bez posebne oznake (u svim naseljima)

Izdvojene namjene unutar naselja (u pojedinim naseljima)

Javna i društvena namjena

Gospodarska namjena – proizvodna (I)

Gospodarska namjena – poslovna (K)

Gospodarska namjena - Ugostiteljsko-turistička namjena (T)

Sportsko-rekreacijska namjena (R)

Groblje (G)

b) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

PROSTORA IZVAN NASELJA - Izgrađeni i neizgrađeni dio te neuređeni neizgrađeni dio

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA

IZVAN NASELJA (u pojedinim naseljima)

Gospodarska namjena – proizvodna (I)

Gospodarska namjena – poslovna (K)

Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T)

Sportsko-rekreacijska namjena (R)

Groblje (G)

Infrastrukturni sustavi (IS)

Komunalna infrastruktura (IS)

IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN

GRAĐEVNOG PODRUČJA

- građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti

- građevine vezane uz šumarstvo i lov

- sadržaji rekreacijske namjene

- manje vjerske građevine (kapelice, raspela)

- infrastrukturne građevine i sustavi

- ostala moguća gradnja izvan građevnog područja
NEIZGRAĐENE POVRŠINE IZVAN

GRAĐEVNOG PODRUČJA

- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene: vrijedno obradivo tlo, ostala obradiva tla

- Šume isključivo osnovne namjene

- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

- Vodne površine

(2) Razmještaj i veličine površina iz stavka 1. ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 25.000

(3) Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. To su poljodjelski i šumski predjeli, prometni pojasevi, gospodarske, izletničke, turističke, sportske i rekreacijske zone. U zonama osnovne namjene mogu se izgraditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na građevine infrastrukture i vodoprivrede.

(4) Prevladavajuću namjenu ima prostor kojega koristi više različitih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. U zonama s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih funkcija, s tim da one nisu u međusobnoj suprotnosti. Prvenstveno su to građevinska područja naselja, koja imaju za cilj zadovoljavanje funkcija stanovanja i svih drugih spojivih funkcija sukladnih važnosti i značenju naselja kao što su radne zone, trgovine, zdravstvo, prosvjeta, kultura, šport, uprava, servisi i sl.

(5) Na građevinskoj parceli za koju je Planom izričito navedena namjena, ne može se obavljati nikakva druga djelatnost ili izgradnja umjesto predviđene.

(6) Postojeći zakoniti korisnik prostora nakon stupanja na snagu ovoga Plana može nastaviti koristiti taj prostor na isti način i nadalje sve do konačnog privođenja zemljišta planiranoj namjeni, ukoliko to korištenje nema negativnih utjecaja na okoliš.

(7) Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu u granicama katastarskih čestica i prikazane su na kartografskom prikazu br. 4: "Građevinska područja naselja" na katastarskim podlogama u mjerilu 1 : 5000.

(8) U slučaju kad granica građevnog područja nije istovjetna s granicom katastarskih čestica (najčešće je to slučaj kod izrazito dugih čestica ili kod niza nejednako dugih čestica), granica se definira, a po potrebi izvodi i parcelacija čestica, sukladno grafičkom prikazu 4. "Građevinska područja naselja" ovog Plana, u kojem se uvažavao kriterij optimalnih dubina parcela, kao i mogućnost otvaranja novih ulica uz koje je moguće obostrano formirati građevne parcele.

(9) Građevinsko područje se ne može širiti na zemljišta na kojima su utvrđeni sljedeći čimbenici ograničenja:

- a) nepovoljni mikroklimatski uvjeti stanovanja,
- b) klizišta,
- c) eksploatacijska polja,
- d) zemljišta nedovoljne nosivosti,
- e) predjeli ugroženi elementarnim i drugim nepogodama,
- f) zemljište s visokim podzemnim vodama,
- g) plavljena zemljišta,
- h) šume i šumska zemljišta,
- i) intenzivno obrađivana poljodjelska zemljišta i druga vrijedna poljodjelska zemljišta,
- j) zemljišta koja se koriste ili su predviđena za posebne gospodarske aktivnosti,
- k) područja dometa zagađenja određenim gospodarskim aktivnostima,
- l) zaštitna područja i druga područja pod zaštitom,
- m) zemljište koje zbog njegovog položaja nije ekonomično komunalno opremiti.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 3.

(1) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Državu:

- Javne ceste razvrstane u državne ceste:
- autocesta A2: GP Macelj (granica R. Slovenije)–Trakošćan–Krapina–čvorište Jankomir A3
- državna cesta DC1: Gornji Macelj (A2) – Krapina – Ivanec Bistranski (A2) – Zagreb (A1) – Karlovac – Gračac – Knin – Sinj – Split (DC8);
- državna cesta DC35: Varaždin (DC2) – Lepoglava – Švaljkovec (DC1/ŽC2160);
- spojna cesta Zabok-Krapina
- Magistralni plinovod DN 500 (Rogatec (Slovenija)-Zabok-Podsused-Ivanić Grad-Kutina);
- Planirani međunarodni plinovod Rogatec - Zabok
- Dalekovod 110 kV;
- Zaštićena prirodna i kulturna baština
- Željeznice – planirana trasa brze željezničke pruge Zagreb-Maribor-Beč
- željeznička pruga od značaja za regionalni promet R106 Zabok – Krapina – Đurmanec – Državna granica – Rogatec

- Zračna luka (pristanište), lokacija za istraživanje.

(2) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Županiju (osim navedenih građevina od važnosti za Državu u stavku 1. ovog članka);

- Javne ceste razvrstane u županijske ceste:

Ž2155 -	Ž2155 - D205 – Tuh.Toplice – Krapinske Toplice – G. Pačetina – adm.gran. Grada Krapine
Ž2158 -	Ž2155 – D. Pačetina – Sv. Križ Začretje – Ciglenica Zagorska (D1)
Ž2160 -	Švaljkovec (D1) – Sv. Križ Začretje – Štrucljevo – Zabok (Ž2195)
Ž2161 -	Ž2160 – Pustodol Začreški – Tisanić Jarek – Ž2195

Ž2162 -	Ciglenica Zagorska (D1) – Brestovec Orehovički (Ž2164)
---------	--

- Javne ceste razvrstane u lokalne ceste
- LC22047 – Kozjak Začreški – Sekirišće
- LC22081 – Sekirišće (Ž2162 – nerazvrstana cesta)
- planirana cesta čvor Sveti Križ Začretje – Lepoglava – Varaždin
- dalekovod 35 kV
- glavni plinovodi distributivnog područja
- vodoopskrbni sustav sa kapitalnim objektima kapaciteta 20-100 l/s
- sustav pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta 5000 – 25000 ES-a
- zona K1 poslovna namjena – pretežito uslužna: trgovački centar površine 5 ha i više
- skladište ukapljenog plina

(3) Ukoliko na trasama, odnosno lokacijama građevina navedenim u ovom članku postoje građevine izgrađene sukladno propisima, istima se dozvoljava rekonstrukcija u obimu nužnom za život i rad određena poglavljem 11.3.

3. POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

3.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

3.1.1. Opće odredbe

Članak 4.

POJMOVNIK

(1) U smislu ovih Odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

Građevina i njeni dijelovi:

(2) građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevinskih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem,

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

(4) suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine,

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

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

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

(8) visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida ravnog krova ili

potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m;

(9) ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena);

(10) građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade

(11) oprema su pojedinačni uređaji, strojevi, procesne instalacije i drugi proizvodi od kojih se sastoji postrojenje ili su samostalno ugrađeni u građevinu radi tehnološkog ili drugog procesa kojemu je namijenjena građevina

(12) postrojenje je skup svrhovito povezane opreme za obavljanje tehnološkog ili drugog procesa kojemu je namijenjena građevina

(13) pripremni radovi su građenje privremenih građevina i izvedba drugih radova radi organizacije i uređenje gradilišta, te omogućavanja primjene odgovarajuće tehnologije građenja

(14) postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema važećim zakonskim propisima s njom izjednačena;

(15) rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove;

(16) održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja temeljnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena;

(17) zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine;

(18) nadstrešnica: građevina kojom se natkriva određena površina / prostor. Otvorena je sa svih strana (iznimno je zatvorena s jedne ili dvije strane i to kada se postavlja uz glavnu ili pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice);

(19) osnovna građevina je građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene utvrđene ovim planom;

(20) pomoćna građevina (zgrade) je svaka građevina u funkciji osnovne zgrade, ona koja svojom namjenom

upotpunjuje osnovnu zgradu, (kao npr. prostori za čisti obrt i usluge, garaže, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i druge pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi osnovne građevine);

(21) zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafo-stanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine);

(22) zgrada javne namjene je zgrada ili dio zgrade koju koristi tijelo javne vlasti za obavljanje svojih poslova, zgrade ili dio zgrade za stanovanje zajednice te zgrade ili dio zgrade koja nije stambena, u kojoj boravi više ljudi ili u kojoj se pruža usluga većem broju ljudi.

(23) istaci su dijelovi zgrade u višim etažama konzolno istaknuti u odnosu na osnovnu ravninu pročelja zgrade (balkoni, nadstrešnice, polulođe i erkeri). Istaci dubine do 1,5 m na visini od tla većoj od 4 m ne uzimaju se u obzir pri određivanju građevinske linije.

(24) lođa je vanjski prostor pojedine razine zgrade koji je otvoren jednom stranom (na kojoj se nalazi ograda), odnosno zatvoren je s tri strane i natkriven, koji može djelomično konzolno biti izvan ravnine pročelja zgrade.

(25) balkon je vanjski prostor pojedine razine zgrade koji je konzolno istaknut izvan ravnine pročelja zgrade, ograđen ogradom i odvojen je od konačno zaravnanog i uređenog terena

(26) terasa je vanjski prostor pojedine razine zgrade, površinski obrađena, koji može biti natkriven (i obzidan sa najviše dvije strane) ili nenatkriven (i obzidan sa svih strana)

(27) erker je dio prostorije na pojedinoj etaži (razini) zgrade izvan ravnine pročelja zgrade. Ako se izvodi u prizemlju zgrade tada se najistaknutiji dio vanjske plohe mora izgraditi na propisanoj građevinskoj liniji. Iznad stropne ploče erkera moguće je izvesti istake, terasu, ravni ili kosi krov.

(28) krovni prozor je otvor koji služi za osvjetljenje prostora potkrovlja i tavana, a izvodi se isključivo u krovnoj ravnini krovišta

(29) krovna kućica je dio krovne konstrukcije kosog krovišta koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora potkrovlja ili tavana;

(30) krovni nadozidni prozor postavlja se u nastavku krovnog nadozida i služi za osvjetljenje prostora potkrovlja s namjenom. Širina nadozidnog prozora može biti najviše do 1/3 dužine pročelja zgrade, odnosno ne više od 4,00 m.

(31) krovni vijenac je gornji rub stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrh nadozida potkrovlja ili ravnog krova;

(32) krovni nadozid je produžetak pročelnog zida građevine iznad stropne ploče posljednje etaže (razine)

Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici:

(33) građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu

(34) građevinsko zemljište je zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene,

(35) opremanje građevnog zemljišta je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom ovim planom;

(36) uređeno građevinsko zemljište je dio građevnog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s ovim Planom;

(37) neuređeno građevinsko zemljište, dio je građevinskog područja koje je potrebno temeljem zakonskih i drugih propisa urediti za mogućnost gradnje.

(38) gradilište je zemljište i/ili građevina, uključivo i privremeno zauzete površine, na kojima se izvodi građenje ili radovi potrebni za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja i zaštite,

(39) gradnja je projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja,

(40) građenje je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, održava ili uklanja postojeća građevina;

(41) građevinska linija je linija obvezne gradnje građevine, a mjeri se od najistaknutijeg dijela pročelja izuzev dijelova građevine iz stavka (23).

(42) izgrađenost građevne čestice je tzv. zemljište pod građevinom. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

(43) koeficijent izgrađenosti građevne čestice - kig je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i površine građevne čestice u cijelosti ili dijela čestice koji je planom određen kao građevinsko područje;

(44) koeficijent iskorištenosti građevne čestice - kis je odnos građevinske (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice u cijelosti ili dijela čestice koji je planom određen kao građevinsko područje;

(45) Regulacijska linija je linija koja određuje granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini;

(46) samostojeća građevina je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javnu površinu). Uz samostojeću građevinu može biti prislonjena samo pomoćna građevina.

(47) poluugrađena građevina je građevina kojoj se jedno bočno pročelje nalazi na rubnoj međi građevne čestice, a uz ostala pročelja je neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javna površina). Uz ovu građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

(48) ugrađena građevina je građevina kojoj se dvije strane nalaze na međama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

(49) Interpolacija ili ugradnja je gradnja na građevnoj čestici do samog bočnog ruba na obje strane čestice

koja se nalazi u pretežito izgrađenom uličnom potezu, odnosno kada na obje susjedne građevne parcele postoji izgrađena građevina

Prometna, komunalna i ulična mreža:

(50) javna infrastruktura državne i regionalne razine su građevine i uređaji, kojima neposredno upravljaju pravne osobe s javnim ovlastima u području prometa, energetike, upravljanja vodama i gospodarenja s drugim vrstama prirodnih dobara ili zaštite okoliša;

(51) druga javna infrastruktura su građevine regionalne i lokalne razine, kojima se osigurava zajednička opskrba, usluge, odnosno drugi oblici povećanja kvalitete života u naselju ili korisnicima na određenom području;

(52) komunalna infrastruktura su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa;

(53) osnovna infrastruktura, građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama, te prometna površina (pristup) do građevne čestice

(54) prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice;

(55) površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.);

(56) zaštitni koridor (pojas) javnog, komunalnog ili drugog infrastrukturnog sustava je prostor određen posebnim propisima unutar kojega nisu dozvoljeni zahvati u prostoru bez prethodnih uvjeta i drugih potvrda tijela ili osoba određenih posebnim propisima;

(57) koridor ceste (ulice) je prostor između regulacijskih linija građevnih čestica, koji je definiran postojećom građevnom česticom ili je namijenjen formiranju nove čestice za izgradnju prometnice i uređenje pripadajućih javnih prometnih površina. Nova čestica određuje se prema planiranom konačnom poprečnom profilu ceste (prometni trak, rubni trak, bankina, biciklistički trak/staza, pješačka staza, parkiralište, zelena površina, površina za odvodnju).

Članak 5.

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (GPN)

(1) Građevinska područja naselja prikazana su i utvrđena na kartografskom prikazu br. 4: "Građevinska područja naselja". Građevinska područja naselja smatraju se površinama mješovite namjene (utvrđene Planom za sva naselja), te površinama definiranih namjena (utvrđene Planom za pojedina naselja).

Unutar građevinskih područja naselja Planom je utvrđeno razgraničenje na:

a) izgrađeni dio (utvrđen tijekom izrade Plana) i
b) uređeni i neuređeni neizgrađeni dio (za daljnji razvoj planirane namjene).

(2) Unutar građevinskih područja naselja Planom su određene površine sljedećih namjena:

a) mješovita namjena / bez posebne oznake

- izgrađeni dio
- neizgrađeni dio - planirana mješovita namjena – uređeni i neuređeni dio

- b) gospodarska namjena – proizvodna, poslovna (I, K)

- izgrađeni dio te neizgrađeni dio / uređeni i neuređeni (obveza izrade UPU-a)

- c) Sportsko-rekreacijska namjena (R), turistička namjena (T)/ uređeni i neuređeni dio (obveza izrade UPU-a)

- d) groblje (G)

- izgrađeni dio i površine za proširenje

- neizgrađeni dio (obveza izrade UPU-a)

(3) Građevinsko područje naselja mješovite namjene (bez posebne oznake) primarno je predviđeno za razvoj i uređenje naselja. Unutar građevnog područja naselja mješovite namjene, osiguravaju se površine:

- a) za stanovanje,

- b) za javne i društvene djelatnosti (predškolska, školska, upravna, vjerska, kulturna, zdravstvena, socijalna namjena)

- c) za gospodarske / poslovne, ugostiteljsko-turističke, servisne, uslužne i slične djelatnosti,

- d) za infrastrukturne (prometne i komunalne) građevine i uređaje,

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

- f) ostalo što služi za funkcioniranje naselja i u svrhu uređenja i zaštite okoliša

- g) za gospodarske sadržaje i građevine, u svrhu obavljanja poljoprivredne djelatnosti

(4) Građevinsko područje gospodarske - poslovne namjene (oznaka K) izdvojeno je unutar površine za razvoj naselja za smještaj zgrada poslovne, trgovačke i komunalno-servisne namjene. Mogu se graditi i veći trgovački centri (preko 1500 m² GBP) i prodajni saloni sa pratećim parkiralištima (otvorenim i zatvorenim), deponij građevnog otpada, reciklažno dvorište.

(5) Građevinsko područje gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene (T) izdvojeno je unutar površine za razvoj naselja za smještaj ugostiteljsko- turističkih djelatnosti.

(6) Građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene (oznaka R) izdvojeno je unutar površine za razvoj naselja za smještaj različitih sportsko-rekreacijskih sadržaja; golf igrališta, sportskih građevina i rekreacijskih sadržaja s pomoćnim građevinama, te uz njih pratećih sadržaja kojima se upotpunjuje osnovna namjena (trgovačkih, uslužnih, zabavnih).

(7) Površina groblja (oznaka G) namijenjena je smještaju građevina isključivo osnovne namjene uz uvjete i na način koji su određeni posebnim propisima.

(8) Građevine stambene, javne i društvene, poslovne, ugostiteljsko-turističke, komunalno-servisne namjene u definiranim zonama naselja te unutar građevnog područja naselja, grade se prema uvjetima ovih Odredbi unutar postojećih i planiranih građevinskih područja. Zatečene građevine mogu se rekonstruirati, dograđivati i održavati prema uvjetima ovih Odredbi.

(9) U obiteljskim stambenim građevinama, obitelji-

skim građevinama seoskog turizma te u višestambenim građevinama mogu se smještavati: stambene, poslovne / gospodarske funkcije (ako zadovoljavaju uvjete koeficijenta izgrađenosti i uvjete zaštite). Namjena građevine određuje se prema (po površini) prevladavajućoj funkciji.

(10) Unutar građevnog područja naselja te izvan građevnog područja naselja, moguća je gradnja i gospodarskih sadržaja u svrhu obavljanja poljodjelske djelatnosti (vinogradarske klijeti / poljodjelske kućice i vinogradarski podrumi) na parceli odgovarajuće kulture (vinograd, voćnjak, povrtnjak) prema uvjetima ovih Odredbi. Za određivanje površine kulture zbraja se dio čestice u građevinskom području i dio čestice izvan građevnog područja. Na dijelu čestice unutar građevnog područja (buduća novo formirana građevna parcela) koji je dubine do 20 m od puta, građevina se može graditi na rubu građevnog područja / na budućoj međi s parcelom svoje kulture te na toj strani imati otvore)

(11) Na sve vrste građevina koje se mogu graditi unutar zona određenih ovim planom, te građevina izvan građevnog područja, moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije

Članak 6.

(1) Pojedinačna građevna čestica sa zakonito izgrađenom stambenom zgradom, koja je ostala izvan utvrđenih građevinskih područja naselja, a njen smještaj nije suprotan kriterijima određenim u članku 2. stavak (9), smatrat će se izdvojenim dijelom građevnog područja te se može dograditi, rekonstruirati i obavljati na istoj druge zahvate prema ovim Odredbama.

(2) Pojedinačna građevna čestica sa zakonito izgrađenom stambenom zgradom, a nalazi se unutar zone druge namjene, smatrat će se izdvojenim dijelom građevnog područja čija se tlocrtna površina može povećati dogradnjom do 15 m² radi poboljšanja uvjeta stanovanja (dogradnja kuhinje, kupaonice i/ili drugih prostorija).

(3) Ako je građevina iz stavka 2. ovoga članka manja od 45 m² tada se ona može dograditi do površine od 45 m², uz dodatno proširenje sukladno stavku (2) ovoga članka.

(4) Za građevne čestice iz stavka (1) ovog članka, dozvoljava se izgradnja i pomoćne građevine u domaćinstvu, prema uvjetima ovih odredbi za pomoćne građevine.

Članak 7.

(1) Parceliranje, projektiranje i izgradnja građevina u naseljima moguća je

- a) isključivo unutar građevinskih područja naselja,

- b) u skladu s odredbama ovoga Plana

- c) u skladu s planiranom namjenom.

(2) U građevinskom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom ugrožavale život i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednost čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Članak 8.

(1) U građevinskom području naselja građevine se mogu graditi kao samostojeće, poluugrađene (dvojne), ugrađene (interpolirane) i građevine u nizu.

Članak 9.

(1) Građevnom parcelom smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju građevina, a ima neposredan pristup s javne prometne površine, ili drugog, zakonski dozvoljenog pristupa najmanje širine 2,5 m u cjelovitom planiranom dijelu građevnog područja, ili prema zatečenim uvjetima na terenu u izgrađenim i planiranim dijelovima građevnog područja.

3.1.2. Uvjeti smještaja i gradnje građevina unutar građevnog područja naselja

Članak 10.

(1) Na jednoj građevnoj parceli u zoni mješovite namjene može se graditi jedna stambena i / ili poslovna ili stambeno-poslovna građevina, te uz njih prateće gospodarske i pomoćne građevine.

(2) Gospodarske i pomoćne građevine grade se prema uvjetima ovih Odredbi.

(3) Stambene, poslovne, gospodarske i pomoćne građevine, mogu se u cijelosti ili djelomično prenamijeniti u drugu namjenu određenu stavkom (1) ovog članka, a unutar gabarita u skladu s odredbama Plana propisanih za vrstu građevine temeljem koje je građevina izgrađena.

(4) U zoni mješovite namjene moguća je izgradnja građevina za bavljenje seoskim turizmom ako se za to osiguraju potrebni uvjeti. Za istu namjenu moguće je prenamijeniti i postojeće građevine na parceli pri čemu se smještajne jedinice ne računaju kao stambene. Moguća je i gradnja zasebnih smještajnih jedinica uz zadovoljenje koeficijenta izgrađenosti čestice za zonu mješovite namjene.

(5) Unutar građevnog područja naselja, u zoni mješovite namjene dozvoljena je izgradnja, zamjenska izgradnja, prenamjena i rekonstrukcija građevina s društvenim i drugim javnim sadržajima prema ovim Odredbama

(6) Unutar mješovite zone moguće je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša

(7) U sklopu površina mješovite namjene moguće je uređenje i izgradnja:

- kolnih i pješačkih puteva, biciklističkih staza, parkirališta
- drugih uređaja i objekata infrastrukture
- sportsko-rekreacijskih površina i igrališta (dječjih i sportskih)
- postavljanje privremenih objekata (kioska, paviljona i drugog mobilijara).

(8) Unutar označenih zona neuređenog građevnog područja mješovite namjene, moguća je gradnja nakon izvedene osnovne infrastrukture, odnosno uz predloženi dokaz da ista postoji na neuređenom dijelu građevnog područja.

Članak 11.

(1) Stambenom građevinom smatra se obiteljska i višestambena građevina. Obiteljska građevina sadrži najviše 3 (tri) stambene jedinice. Višestambena građevina sadrži više od 3 stambene jedinice.

Članak 12.

(1) Stambena građevina ne može biti manja od 45 m² tlocrtne površine, izuzev zatečenih legalnih stambenih građevina.

Članak 13.

(1) Poslovnom građevinom smatraju se:

a) građevine za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozija:

- poslovni prostori za uslužne djelatnosti, obrt i kućnu radinost kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla (intelektualne usluge, trgovine, ordinacije, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i sl.)

- ugostiteljske djelatnosti bez glazbe ili s tihom glazbom s ograničenim radnim vremenom

- građevine u funkciji turističkih sadržaja - manji smještajni kapaciteti, obiteljski i manji hoteli, te građevine u funkciji seoskog turizma

- građevine društvene namjene: dječji vrtić, skrb za starije i nemoćne i druge slične građevine namijenjene smještaju, čuvanju i skrbi manjeg broja korisnika.

- montažne privremene građevine (kiosci)

b) za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:

- mali proizvodni pogoni u kojima se obavlja bučna ili potencijalno opasna djelatnost (automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.)

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

(3) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti lociraju se prvenstveno u gospodarskim zonama (proizvodne zone, komunalno-servisne zone), a ukoliko se nalaze u mješovitim, pretežito stambenim zonama, udaljenost novih građevina od susjednih stambenih građevina mora biti minimalno 30 m. Građevina namijenjena djelatnosti može biti najviše 300 m² bruto površine. Za navedene djelatnosti, potrebna spremišta i skladišta moraju biti zatvorena osim s dvorišne strane, u sklopu osnovne djelatne građevine, te kao samostalne građevine, na udaljenosti od najmanje 20 m od susjednih stambenih građevina, pri čemu je potrebno poštivati koeficijent izgrađenosti, udaljenosti od međa, prema uvjetima ovih Odredbi, zakonske i druge propise (buka, zrak, zaštita voda, tla i dr.). Otvorena skladišta moguća su kod trgovina građevinskog materijala, auto prodajnih salona.

(4) Manjim poslovnim građevinama smatraju se montažne, privremene građevine - kiosci. Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i drugih proizvoda, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga i slično.

(5) Kiosci se mogu postavljati kao samostalne građevine ili kao funkcionalna cjelina od nekoliko povezanih kioska na javnim površinama kao i na privatnim parcelama.

(6) Reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi mogu se postavljati na javnim i privatnim parcelama, unutar i izvan građevnog područja naselja, prema Općinskim odlukama te uz zakonske i druge propise i druge uvjete koji određuju udaljenosti navedenih konstrukcija

od građevina prometne, komunalne infrastrukture.

(7) Parkirališni prostor potreban uz poslovne sadržaje iz ovog članka vlasnik mora osigurati na parceli ili na susjednoj parceli, a izuzetno na javnoj površini, uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.

(8) Gospodarske građevine, u smislu gospodarstava unutar građevnog područja naselja / mješovitih, pretežito stambenih parcela, vezane su isključivo uz poljoprivrednu djelatnost.

Takvim građevinama smatraju se:

a) bez izvora zagađenja: klijeti, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta (za smještaj poljodjelskih plodina i proizvoda, stočne hrane, poljodjelskih strojeva, alata i dr.), staklenici, plastenici, sušare (pušnice), male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.

b) s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, pčelinjaci, psetarnice i druge građevine za uzgoj, držanje i/ili tov drugih vrsta životinja te gnojišne jame.

(9) Pomoćnim građevinama u domaćinstvu smatraju se: garaže za vozila, drvarnice, spremišta alata, ljetne kuhinje, kotlovnice, sušionice i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava. Građevinska linija pomoćnih građevina treba biti najmanje 5,00 metara od regulacijske linije. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz dvorišno pročelje stambene zgrade na istoj građevnoj parceli. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade.

3.1.2.1. Veličina i izgrađenost parcele, smještaj građevina na parceli

Članak 14.

(1) Veličina građevinske parcele za građenje obiteljske stambene građevine ne može biti manja od:

a) za građenje samostojećih: 300 m² u planiranim, a 200 m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevinske linije građevine ne može biti manja od 12,0 m, te prema postojećem stanju za izgrađene dijelove naselja.

b) za građenje poluugrađenih građevina: 200 m² u planiranim, a 160 m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevinske linije građevine, ne može biti manja od 10,0 m,

c) za građenje građevine u nizu: 150 m² u planiranim, a 120 m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevinske linije građevine, ne može biti manja od 6,0 m,

d) najmanja širina građevne parcele na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s javne prometnice je 3,00 metra.

(2) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja (zatečeno stanje) mogu se zadržati postojeće veličine građevinskih parcela te izvoditi rekonstrukcije, obnove i zamjene postojećih građevina, odnosno graditi nove građevine prema namjenama i odredbama ovog Plana.

Članak 15.

(1) Nenatkrivene terase u razini terena površine do 15 m², opločene staze i pristupni putevi u razini terena, cisterne za vodu i sabirne jame zapremine 27 m³

s gornjom plohom u razini terena, odnosno, građevine određene zakonskim i drugim propisima, ne ubrajaju se u izgrađenu površinu parcele.

(2) Najveća dozvoljena izgrađenost parcele u zoni mješovite namjene za gradnju prema članku 10. stavak (1) iznosi:

- za samostojeće i poluugrađene (dvojne) stambene građevine iznosi 40 % (kig=0,4)

- za samostojeće stambeno-poslovne i poslovne građevine 50 % (kig=0,5)

- za građevine u nizu 50 % (kig=0,5)

- za interpolirane i ugrađene građevine 70 % (kig=0,7)

(3) Najveća dozvoljena izgrađenost za samostojeće višestambene građevine iznosi 40 % (kig=0,4)

(4) Najveći koeficijenti iskoristivosti (Kis) građevne čestice pri gradnji nove stambene građevine je 1,60. Iznimno, u centru naselja Sv. Križ Začretje mogući je veći koeficijent iskoristivosti max Kis=2,7.

(5) Koeficijenti izgrađenosti navedeni ovim članom, uvećavaju se za 10 % u slučaju postavljanja solarnih kolektora/fotonaponskih ćelija na teren okućnice građevne čestice ili gradnjom pomoćne građevine koja služi za proizvodnju energije iz alternativnih izvora.

(6) U izgrađenim dijelovima građevnog područja naselja (zatečeno stanje) mogu se zadržati postojeći koeficijenti izgrađenosti građevnih parcela prilikom nove gradnje.

Članak 16.

(1) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu korištenja). Građevinska linija određuje poziciju na kojoj se građevina mora graditi. Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m.

(2) U centrima naselja ili u izrazito brdovitim područjima, građevinska linija može biti i manje udaljena od regulacijske linije, a u izuzetnim slučajevima se može i poklopiti. Ukoliko se građevina planira u izgrađenom dijelu naselja, građevinska linija se prilagođava građevinskim linijama okolnih građevina.

(3) Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu grade na uličnoj građevinskoj liniji, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine u dubini parcele, iza tih građevina.

(4) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na parceli, ukoliko konfiguracija terena, oblik i veličina parcele, tehnički, prostorni, estetski, prometni i parkirališni uvjeti, te tradicijska organizacija parcele ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovog članka, a što će se definirati u postupku ishođenja potrebnih akata za lokaciju i gradnju. Kod zatečenih stanja građevina zadržava se postojeća regulacijska linija, a sve dogradnje izvode se prema ovim Odredbama.

Članak 17.

(1) Samostojeće i poluugrađene građevine moraju biti udaljene od susjednih međa najmanje 3 m. Udaljenost samostojeće građevine može biti i manja, ali ne manja od 1 m, pri čemu se ne mogu projektirati i izvoditi otvori prema toj međi.

(2) Udaljenost od bočne međe mjeri se od pročelja građevine ukoliko je istak strehe do 0,8 m. U suprotnom od tlocrtne projekcije strehe na tlo.

(3) Ako se na bočnoj strani građevine gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 3,0 m od susjedne parcele.

(4) Međusobni razmak između građevina na susjednim česticama, ne može biti manji od 5 m, odnosno, može biti manji (kod rekonstrukcija u izgrađenom dijelu građ. područja) ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, no najmanje 4 m. Međusobni razmak između građevina, zadržava se kod zatečenog stanja. Na istoj čestici udaljenosti

(5) Međusobna udaljenost višestambenih, odnosno poslovnih građevina i građevina društvene namjene, unutar mješovite zone, ne može biti manja od 6m.

(6) Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim u slučaju kad je susjedna parcela javna zelena ili prometna površina (cesta, trg, šetnica), te kod interpolacija, kada građevina može biti na regulacijskoj liniji, s otvorima prema javnom prostoru bez ograničenja.

(7) Otvorima u smislu ovog članka ne smatraju se fiksna i otklopna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60'60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 40 cm.

(8) Na građevinama koje su udaljene manje od 1,0 m od ruba susjedne međe, a sljeme krova im je okomito na regulacijsku liniju, obavezno je postavljanje žljebova i snjegobrana.

(9) Međusobni razmak između gospodarskih i pomoćnih građevina može biti i manji od 4 m, ukoliko se zadovolje uvjeti iz poglavlja Mjere zaštite od požara i eksplozija, ovih Odredbi.

(10) Na istoj građevinskoj parceli pomoćne i gospodarske građevine bez izvora zagađenja mogu se graditi uz stambene ili poslovne građevine:

- na poluugrađeni način, tj. prislonjene uz njih,
- kao samostojeće građevine

Članak 18.

(1) Bučne i potencijalno opasne građevine moraju biti udaljene od građevina stambene, poslovne i druge javne namjene na susjednim parcelama prema uvjetima članka 13. stavka (3) .

Članak 19.

(1) Dvojne građevine se izgrađuju na način da se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske parcele ili uz susjednu građevinu.

(2) Građevine koje se izgrađuju u nizu dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevinskih parcela ili uz susjedne građevine, izuzev krajnjih.

(3) Ovim Planom niz je definiran s minimalno 3, a maksimalno 6 građevinskih stambenih jedinica.

Članak 20.

(1) Pomoćne i gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) mogu se graditi i kao dvojne ili u nizu (na zajedničkom dvorišnom pravcu, na susjednoj čestici glavne stambene građevine ili preko puta - prema zatečenom stanju) pod uvjetom da:

- su izgrađene od vatrootpornog materijala, odnosno da ih razdvajaju vatrootporni zidovi,
- da se u zidu prema susjedu ne izvode otvori,
- da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću parcelu.

Članak 21.

(1) U dijelovima Općine moguće je graditi gospodarske zgrade (vezane uz poljoprivredu), u skladu s Odlukom o komunalnom redu ili drugim propisima jedinice lokalne samouprave.

Članak 22.

(1) Za izgradnju pomoćnih i gospodarskih građevina mjerodavne su odrednice poglavlja 3.1.2. ovih Odredbi, koje se odnose na pomoćne i gospodarske građevine.

(2) Postojeće pomoćne i gospodarske građevine koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima i na temelju valjane građevinske dozvole mogu se rekonstruirati, iako njihova udaljenost od susjedne građevne parcele ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka, uz poštovanje protupožarnih propisa.

Članak 23.

(1) Manje gospodarske građevine (do 100 m²) s potencijalnim izvorom zagađenja, navedene u članku 13., mogu se graditi na gospodarskom dvorištu, udaljene od susjednih stambenih, poslovnih i drugih javnih građevina najmanje 30 m, izuzev zatečenih gospodarskih građevina koje se mogu rekonstruirati i dograditi prema ovim Odredbama.

(2) Veće gospodarske građevine (100 - 200 m²) s potencijalnim izvorom zagađenja, mogu se graditi na gospodarskom dvorištu, udaljene najmanje 50 m od susjednih stambenih, poslovnih i drugih javnih građevina, izuzev zatečenih gospodarskih građevina koje se mogu rekonstruirati i dograditi prema ovim Odredbama

(3) Navedene udaljenosti iz ovog članka, mogu biti i manje uz suglasnost vlasnika susjednih čestica/gr građevine.

(4) Udaljenost građevina od međa iznosi najmanje 3 m ukoliko postoje otvori, te 1 m ako nema otvora na građevini.

Članak 24.

(1) Udaljenost gnojišta i gospodarskih objekata u kojima se sprema sijeno i slama, a izgrađeni su od drveta mora iznositi najmanje 4,0 m od susjednih međa.

(2) Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 0,5 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevinske parcele određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

(3) Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

Članak 25.

(1) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja (na javnim i privatnim



površinama) izdaju se dozvole u skladu s ovim Odredbama, Odlukom o kioscima i Planom rasporeda kioska na području Općine, te drugim odgovarajućim propisima.

3.1.2.2. Visina i oblikovanje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina, pomoćnih i gospodarskih građevina

Članak 26.

(1) Visina građevine mjeri se, od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do visine vijenca.

Visinom vijenca smatra se:

a) kota gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata / etaže koja nema nadozid,

b) vrh nadozida ravnog krova (do gornjeg ruba atike) ili vrh nadozida potkrovlja (do ležaja krovne konstrukcije)

Članak 27.

(1) Etaža (dio građevine) je naziv za pojedinu razinu unutar zgrade. Može biti podzemna ili nadzemna. Podzemna etaža je podrum. Nadzemna etaža je suteran, prizemlje, kat i potkrovlje. Etaže građevine su:

a) Podrum koji se označava skraćeno s "Po";

b) Suteran koji se označava skraćeno sa "S";

c) Prizemlje koje se označava skraćeno s "P"

d) Kat (tipični) koji se označava skraćeno s arapskom brojkom koja označava broj katova ("+1": jedan kat, "+2": dva kata itd.)

e) Potkrovlje koje može biti:

- tavan - koji se u navođenju katnosti građevine ne označava i ne može imati nadozid,

- potkrovlje koje se označava skraćeno s "Pk" i može imati nadozid do visine 1,20 m

- dio građevine čiji je prostor ispod krova, kojemu je visina nadozida veća od 1,20 m, u kojem slučaju se smatra katnom etažom

- mansarda - dio građevine čiji je prostor ispod krova sa visinom krovnog nadozida od najviše 1,20 metra u ravnini pročelja ili ima uvučene zidove u odnosu na donje etaže (ravninu pročelja). Krovna ploha je obvezno izvedena u dvije krovne ravnine različitog nagiba na svakoj strani krovišta. Smatra se katnom etažom.

(2) Maksimalna visina stambene građevine iznosi:

- podrum/suteran+prizemlje+potkrovlje (Po/S+P+Pk), ili maksimalne visine vijenca 7,5 metara

- podrum/suteran+prizemlje+1kat+potkrovlje (Po/S+P+1+Pk), ili maksimalne visine vijenca 9,5 metara.

(3) Unutar građevnog područja naselja Sveti Križ Začretje, dozvoljena je izgradnja višestambenih građevina, poslovnih i građevina s društvenim sadržajima maksimalne visine podrum/suteran+prizemlje+3 kata+potkrovlje (Po/S+P+3+Pk), ili maksimalne visine vijenca 14 m.

(4) Unutar obuhvata UPU-a, moguća je veća visina, prema odredbama UPU-a, izuzev zaštićenog dijela naselja, (Po/S+P+4+Pk), do maksimalne visine vijenca 15 m.

(5) Unutar ostalih građevinskih područja, dozvoljena je izgradnja višestambenih građevina, poslovnih i građevina s društvenim sadržajima maksimalne vi-

sine podrum/suteran+prizemlje+1 kat+potkrovlje (Po/S+P+1+Pk), ili maksimalne visine vijenca 9,0 m. Iznimno, na građevnim česticama nagiba terena većeg od 1:5 (20 %), moguće je visinu građevine i katnost obračunati zasebno za svaku dilataciju, u slučaju dilatacijske, kaskadne gradnje.

(6) Visina etaže - maksimalna visina etaže za obračun visine građevine iznosi:

- stambene etaže: do 3,5 m (izuzev potkrovlja

oblikovanog kosim krovom),

- poslovne etaže: do 4 m

- iznimno, za osiguravanje kolnog pristupa za interventna vozila, maksimalna visina etaže prizemlja iznosi: do 4,5 m

(7) Ako se građevina nalazi na kosom terenu, ulaz u građevinu može biti smješten na bilo kojoj razini ili etaži iste. Različita pozicija ulaza u građevinu po visini ne mijenja ovim provedbenim odredbama određeni broj razina ili etaža građevine, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

(8) Za pojedine dijelove građevina društvenih sadržaja (npr. zvonik, vatrogasni toranj, dimnjaci i sl.) koje se grade unutar zone mješovite namjene dozvoljava se veća visina, ali ne viša od 15 m do vijenca.

Članak 28.

(1) Visina vijenca pomoćnih i gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu) može iznositi najviše 5,0 m.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka visina vijenca spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi i do 6,0 m, a silosa za stočnu hranu i više, ali najviše za 20% visine sljemena građevina za uzgoj i tov.

(3) Visina vijenca gospodarskih građevina za uzgoj životinja za vlastite potrebe može iznositi najviše 5,0 m.

Članak 29.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s tradicijskim oblicima i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.

a) Tlocrtne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području. Preporuča se izduženi (pravokutni) tloris odnosno tloris u obliku slova L ili u obliku slova T;

b) Na sve vrste građevina koje se mogu graditi unutar zone mješovite namjene moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije, a na zaštićenim građevinama odnosno na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i krajobraza isključivo uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela;

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

d) Krovista mogu biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba krovnih ploha 30° - 40° 45%, a moguća su i zabatna skošenja strmijeg nagiba. Ravna i višestrešna krovista te krovista manjeg nagiba, dozvoljena su ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja, u slučajevima suvremenih oblikovanja i u slučajevima gdje su uvjetovana namjenom građevina, a na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina potrebno je ishoditi dopuštenje nadležnog konzervatorskog odjela za ravni krov i krovove manjeg nagiba.

e) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica i postava krovnih prozora u ravlini krovne plohe, te krovnih nadozidnih prozora i krovnog nadozida. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30 % krovne plohe.

Za postavu prozora i krovnih kućica na krovne plohe zaštićenih građevina kao i na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina potrebno je ishoditi dopuštenje nadležnog konzervatorskog odjela.

f) Kosa krovista u pravilu moraju biti pokrivena crijepom, ili pokrovnim materijalima boje crijeva; moguće je ozelenjavanje ravnih i kosih krovova.

g) Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih prozora / kućica u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti, ili na sljemeni krova, ili prije njega.

h) Nije dozvoljena uporaba valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina.

i) Pristup potkrovlju moguć je unutar građevine ili izgradnjom (dogradnjom) stubišta uz osnovnu stambenu građevinu, a može biti zatvoreno, natkriveno i uklopljeno u cjelokupni izgled građevine

3.1.2.3. Uređenje parcele, ograde i parterno uređenje

Članak 30.

(1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrt jedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje, te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te vazdazeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.

(2) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

(3) Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu preporuča se završna ploha zida od kamena, a potrebno ju je ozeleniti.

(4) U uvjetima uređenja prostora za gradnju građevina društvenih djelatnosti, građevina poslovne namjene, građevina turističke namjene ili građevine obiteljskog pansiona u građevinskom području naselja, odredit će se odgovarajući uvjeti za uređenje neizgrađenih dijelova parcele.

Članak 31.

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije

u odnosu na javnu prometnu površinu.

Članak 32.

(1) Ograda se može podizati prema ulici (visina mora osigurati preglednost izlaza na ulicu) i na međi prema susjednoj parceli najveće visine 1,6 m.

(2) Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,2 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice.

(3) Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 80 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

(4) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini, u pravilu s unutrašnje strane (na parcelu).

(5) Vlasnik parcele, u pravilu podiže ogradu na međi s one strane parcele na kojoj su mu bliže locirane građevine, ali može podići ogradu i s obje strane, ukoliko to ne obavi vlasnik susjedne parcele.

Članak 33.

(1) Dio seoske građevne parcele organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

(2) Kada se građevna parcela formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne ili županijske ceste, građevna se parcela mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.

(3) Susjedni dio ograde iz stavka 1. ovog članka izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevne parcele u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.

(4) Ograda iz stavka 1. ovog članka mora se tako postaviti da je na zemljištu vlasnika građevine, te da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

Članak 34.

(1) Zabranjuje se uređenje partera (prilazne staze i stube, vanjske terase, potporni zidovi, cvjetnjaci i sl.) parcele na način koji bi sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjio propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozio vodotok i područje uz vodotok.

Članak 35.

(1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućuje otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, susjednih građevina i javnih površina, odnosno da se ne stvore uvjeti za pojačanu eroziju zemljišta uslijed stvaranja visinske razlike terena između susjednih parcela.

(2) Ne dozvoljava se dizanje terena dvorišta i prilaza cesti iznad visine same ceste tamo gdje nije riješeno pitanje odvodnje oborinskih voda u odvodne jarke ili kanalizaciju.

(3) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s



horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

(4) Uređenje partera (prilazne staze i stube, vanjske terase, potporni zidovi, cvjetnjaci i sl.) mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevne parcele osigura nesmetan prilaz na stražnji dio parcele minimalne širine 3,0 m.

(5) Sabirne jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti od najmanje 1,0 m od regulacijske linije, u pravilu unutar ulične ograde.

3.1.2.4. Prometni uvjeti

Članak 36.

PARKIRALIŠTA,

(1) Na građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.

(2) Parkiralište se može nalaziti i na susjednoj čestici ili čestici u neposrednoj blizini, a moguće je predvidjeti osigurana mjesta na javnim ili privatnim parkirnim površinama ili garažama, uz suglasnost vlasnika istih.

(3) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogućí prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m).

(4) Na vlastitoj građevnoj parceli obiteljske građevine obvezno treba osigurati jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu jedinicu.

(5) U slučaju da se unutar građevine predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj parceli. Ako nije moguće ovakvo rješenje onda treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto unutar prometnoga pojasa ulice (ako širina ulice to dozvoljava) ili treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto kao ugibalište, odnosno parkirališna mjesta dostavnih vozila osigurati prema stavku (2) ovog članka

(6) Javna i privatna parkirališta mogu se graditi unutar svih zona, a grade se prema navedenim uvjetima:

- koeficijent izgrađenosti (kig) = 1, uključivo manipulativne prostore i zelene površine

- parkirališta se mogu uređivati na ravnim krovovima građevina ako za to postoje uvjeti

- na javnim parkiralištima za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga

- na svakih 50 parkirališnih mjesta potrebno je osigurati 1 parkirališno mjesto za autobus, izuzev zona turističke djelatnosti gdje je potrebno osigurati zaseban dio parkirališta za veći broj autobusa.

- na svakih dužnih 5 parkirnih mjesta te na početak i kraj svakog parkirnog reda, potrebno je postaviti građevinski otok za postavu vertikalne prometne opreme i signalizacije, rasvjete, sadnju drveća i ostalog raslinja, fotonaponskih solarnih panela te druge parkirališne opreme.

Članak 37.

GARAŽE ZA OSOBNE AUTOMOBILE I JAVNE GARAŽE

(1) Građevinska linija garaže treba biti najmanje 5,0 m od regulacijske linije. Garaže se grade u sklopu glavne građevine ili odvojeno od nje i njihova površina ulazi u izgrađenu površinu parcele.

(2) Na građevnim parcelama koje su većih nagiba iznimno je moguća izgradnja garaže na regulacijskoj liniji parcele, tako da potporni zid predstavlja pročelje garaže.

(3) U slučaju većih nagiba i smještaja građevine s donje strane pristupne ulice, moguće je garažu smjestiti u međuprostoru između regulacijske i građevinske linije /koji je u načelu širok najmanje 5,0 m/, a na način da se do garaže čija je dulja stranica smještena paralelno sa slojnicama i zgradom dopijeva odvojkom od pristupne ulice koji je položen približno po slojnici.

(4) Stropne ploče garaža iz stavka 2. i 3. ovog članka mogu se koristiti kao nenatkrivene prohodne ili neprohodne terase, ili ozelenjeni pokrov ravnog krova. Na iste garaže dozvoljena je postava kosog krovišta nagiba krova prema slojnicama terena.

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

(6) Ako se garaža izvodi kao pomoćna samostojeća građevina potrebno je istu uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene građevine na vlastitoj građevnoj parceli. Ako garaža ima dvostrešno krovništvo, nagib i pokrov moraju biti sukladni nagibu i pokrovu stambenih građevina.

(7) Unutar naselja Sveti Križ Začretje, moguća je izgradnja podzemnih garaža, javnih, privatnih ili u sklopu višestambene građevine. Izgradnja podzemnih garaža moguća je i u zonama T, R, I i K.

(8) Garaže se mogu graditi unutar zone zone mješovite namjene, a grade se prema navedenim uvjetima:

- može se graditi kao samostojeća građevina ili u sklopu građevina druge namjene (stambene, poslovne, javne i društvene i drugo)

- visina građevine je P+1, odnosno najviša visina vijenca iznosi 7 m, podzemne etaže nisu ograničene

- koeficijent izgrađenosti za samostojeću građevinu iznosi najviše (kig) = 0,5

- udaljenost od susjednih građevina mora biti veća ili jednaka visini građevine garaže, ali ne manja od 5 m

- ukoliko se javna garaža gradi kao podzemna, ispod trgova i drugih javnih površina, nadzemni dijelovi (natkriveni pješački ulazi i izlazi, natkrivene ulazne i izlazne kolne rampe, postrojenja dizala i slično) mogu imati visinu najviše 6 m

- ravni krov garaže može se koristiti kao parkiralište, može biti zeleni krov, terasa sa mogućnošću drugih sadržaja (ugostiteljstvo, igralište i slično), kosi krov može biti otvoren nad zadnjom etažom, a kod izvedbe na zadnjoj stropnoj ploči ne može se koristiti potkrovlje

3.1.2.5. Komunalno opremanje

Članak 38.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

(1) Na građevnim parcelama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

(2) Kod višestambenih, poslovnih i višestambeno-poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan građevine, ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, po mogućnosti mora biti na građevnoj parceli i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno i vizualno zaklonjeno mjesto.

(3) Ukoliko nije organiziran odvoz kućnog otpada treba osigurati prostor koji nije vidljiv s javne prometnice i koji je dovoljno udaljen od bunara, cisterne i stambenih građevina na susjednim parcelama.

Članak 39.

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja građevina (osobito je to važno kod građevina koje su označene kao spomenici kulture). Pri tome se misli prvenstveno na vidljivu infrastrukturu zračnih vodova.

(2) Građevine na građevnim parcelama priključuju se na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom nadležnih tijela. Ta se dokumentacija treba izraditi za svaki pojedini potez građevnih parcela.

Članak 40.

PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU MREŽU

(1) Građevine na građevnim parcelama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom, ili se opskrba ostvaruje iz vlastitih obnovljivih izvora energije.

Članak 41.

PRIKLJUČAK NA PLINSKU MREŽU

(1) Građevine na građevnim parcelama priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje tijelo nadležno za opskrbu plinom. Građevine mogu koristiti plin i iz svog plinskog spremnika koji se treba smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, ako to propisi dopuštaju. Spremnici, zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivu mjestu.

(2) Jako uočljive i izvan ravnine pročelja građevina postavljene ormariće plinske mreže, trebalo bi ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida, pristupačna, ali manje vizualno uočljiva.

Članak 42.

ODVODNJA

(1) Građevine na građevnim parcelama priključuju se na gradski sustav odvodnje na način kako to propisuje poduzeće nadležno za gradsku odvodnju.

(2) Na području gdje nije izgrađena kanalizacija, na

građevnoj parceli treba izgraditi višedijelnu nepropusnu sabirnu jamu bez izljeva, prema prilikama na terenu, u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima, u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Sabirna jama treba biti pristupačna za vozilo radi pražnjenja i raskuživanja.

Članak 43.

VODOOPSKRBA

(1) Građevine na građevnim parcelama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu.

(2) Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik građevine je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom: iz bunara na građevnoj parceli, ili iz najbližeg pojedinačnog ili skupnog bunara, ili iz valjano korištenoga zajedničkoga izvora pitke vode.

(3) U slučaju da na građevnoj parceli nije pronađena žila pitke vode, moguća je izgradnja cisterne za sakupljanje kišnice ili za spremanje dostavljene pitke vode.

Članak 44.

VODNOGOSPODARSTVO

(1) Građevine na građevnim parcelama, koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima. Planerski prijedlog zaštitnog pojasa vodotoka je udaljenost koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inundacije potrebne za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

(2) Uz vodotoke je moguća izgradnja biciklističke staze i šetnice, prema projektima i uz uvjete nadležnog tijela.

(3) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način.

(4) Za građevine koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka odnosno unutar zaštitnog pojasa, potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih u skladu s zakonskim propisima i standardima.

Članak 45.

ZAŠTITA OD POŽARA

(1) Sve građevine, koji se grade na poluotvoreni način (dvojne), ili ugrađeni način moraju biti međusobno odvojene protupožarnim zidom.

(2) Sve građevine moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala koji je vatrootporan, uz poštivanje svih pozitivnih propisa i standarda.

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

Članak 46.

BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA OPSKRBU VODOM

(1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, crpke, cisterne i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni

na propisanoj udaljenosti od postojećih sabirnih jama, te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl. Od gnojišta trebaju biti udaljeni najmanje 20,0 m.

(2) Bunari se moraju graditi od nepropusnog materijala i to 0,5 m iznad površine terena te 0,2 m ispod najnižeg vodostaja podzemne vode. U područjima u kojima postoji opasnost od poplava, gornji rub bunara mora biti najmanje 0,2 m iznad najviše izmjerene razine poplavne vode i treba biti nepropusno izveden. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar. Može biti natkriven i oblikovno izveden prema tradicijskim elementima.

3.2. IZGRADNJA IZVAN NASELJA

Članak 47.

(1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevnog područja kao što su:

- a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
 - b) građevine rekreacijskih i turističkih namjena;
 - c) građevine namijenjene obrani;
 - d) građevine vezane uz šumarstvo i lov;
 - e) manje vjerske građevine, (kapelice, raspela i sl.)
 - f) građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina i geotermalnih bušotina;
 - g) građevine stambene i gospodarske namjene za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a u svrhu obavljanja poljodjelske djelatnosti, te izgradnja građevina za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama površine veće od 2 ha i kad nije vezano uz poljoprivrednu proizvodnju
- moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša i krajobraza.

(2) Izvan građevnog područja, osim građevina određenih stavkom 1. ovoga članka, može se odobriti izgradnja i građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevnog područja, kao što su: gospodarske građevine koje

a) služe primarnoj intenzivnoj poljoprivrednoj proizvodnji:

a1/ za obavljanje intenzivne ratarske, stočarske i peradarske proizvodnje:

1. tovišta, stočne farme i peradarnici - gospodarski sklopovi za stočarsku i peradarsku proizvodnju;

2. ratarske farme - gospodarski sklopovi za ratarsku proizvodnju (građevine za skladištenje poljodjelskih proizvoda, sklanjanje vozila i oruđa za ratarsku proizvodnju te njihovo održavanje, ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljodjelske djelatnosti)

a2/ pojedinačne građevine u funkciji poljodjelske proizvodnje:

3. vinski podrumi i druge građevine za vinogradarsku proizvodnju,

4. građevine za voćarsku i povrtlarsku proizvodnju;

5. građevine za preradu stočarskih i poljoprivrednih

proizvoda

6. poljodjelske kućice i klijeti u vinogradima;

7. staklenici i plastenici ;

8. spremišta za alat i sl.;

9. nadstrešnice u voćnjacima i vinogradima;

b) služe rekreaciji:

1. lugarnice, lovački i planinarski domovi i ribarske kuće;

2. vidikovci;

3. građevine uz prostore za konjičke sportove i uzgoj konja.

4. robinzonski i glamping turizam

(3) Pod primarnom intenzivnom stočarskom i peradarskom proizvodnjom podrazumijevaju se građevine i sklopovi građevina preko 10 uvjetnih grla.

(4) Pod intenzivnom poljodjelskom proizvodnjom podrazumijeva se poljodjelska proizvodnja koju obavljaju fizičke ili pravne osobe ako površinom zadovoljavaju uvjete ovih Odredbi.

(5) Građevine za vinogradarsku proizvodnju mogu se graditi ako proizvodnja zadovoljava uvjet površine posjeda.

(6) Osnovna, poljodjelska namjena, temeljem koje su podignute gospodarske građevine u smislu ovog članka, ne može se promijeniti, a parcele na kojima su izgrađene, ili mogu biti izgrađene građevine ne mogu se parcelirati na manje parcele.

(7) Građevine koje se moraju ili mogu graditi izvan zacrtanih građevinskih područja moraju se smjestiti, projektirati, izvoditi i koristiti na način

a) da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, te korištenje drugih građevina izvan građevnog područja

b) da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša, osobito krajobraza što poglavito vrijedi za: staklenike, plastenike, tovišta i farme, koji se ne smiju graditi u zaštićenim predjelima krajobraza određenim ovim Planom.

(8) Građenje izvan građevnog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:

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

b) očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju,

c) očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,

d) osigura što veća površina parcela, a što manja površina građevnih cjelina,

e) osigura infrastrukturu, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na parceli i odvozom na organizirani i siguran način.

Članak 48.

(1) Veličine posjeda, na kojem se planira izgradnja građevina izvan naselja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti su:

a) građevina/građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 3 ha,

b) građevina/građevine za uzgoj voća ili voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 1,5 ha,

c) građevina/građevine za uzgoj povrća na posjedu minimalne veličine od 1 ha,

d) građevina/građevine za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine od 1 ha,

e) građevina/građevine za uzgoj sadnica cvijeća i ukrasnog bilja, sadnica voća, sadnica vinove loze te građevine za uzgoj prirodnih biljnih zaslađivača na posjedu minimalne veličine od 0,5 ha.

(2) Moguće je formiranje posjeda na način da se isti sastoji od više pojedinih parcela, od kojih je jedna osnovna i veličine je najmanje 25 % ukupne površine potrebne za intenzivnu proizvodnju, a ostale se mogu nalaziti u radijusu od 1 km od osnovne parcele.

(3) U slučaju da nije ispunjen uvjet o potrebnosti minimalnoj veličini posjeda za izgradnju građevina intenzivne poljoprivredne djelatnosti, izgradnju je moguće dozvoliti na temelju Programa o opravdanosti namjeravanog ulaganja, uz prethodnu ocjenu i potvrdu istog od strane jedinice lokalne samouprave i nadležnog županijskog tijela za poljoprivredu.

(4) Posjed na kojem se namjeravaju graditi građevine iz stavka (1) ovog članka, mora imati pristup s javne prometne površine, ili zakonski dozvoljenog pristupa, te imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu i riješen način zbrinjavanja otpada.

(5) U slučaju da posjed nema mogućnosti priključenja na sustave komunalne infrastrukture, ista se može, djelomično ili u cjelosti riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih, građevinsko-tehničkih i drugih mjerodavnih propisa.

Članak 49.

(1) Zgrade koje se mogu graditi u gospodarskom sklopu iz članka 47., stavka (2), pod a), točke 1., 2., 3., 4., su:

a) stambena građevina za stalni ili povremeni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu (stambena građevina u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje),

b) gospodarske građevine u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje;

c) građevine u svrhu seoskog turizma u okviru stambene građevine vlasnika ili zasebnih smještajnih jedinica

d) proizvodne građevine za potrebe prerade i pakiranja proizvoda, te građevine s postrojenjima za prerađivanje biomase za proizvodnju električne i/ili toplinske energije (drvni i poljoprivredni ostaci, gnojnice i životinjski izmet), a koji su pretežno ili u cjelosti proizvedeni na gospodarskom sklopu.

e) druge prateće i pomoćne građevine prema potrebama

(2) Stambene građevine iz stavka (1) ovog članka, mogu se graditi u slučajevima kada je farma, tovilišta ili druga osnovna proizvodna građevina u cjelini već izgrađena, ili se gradi istovremeno.

(3) Maksimalna visina građevina iz stavka (1) ovog članka je prizemlje + kat (P+1), s mogućnošću izgradnje podruma ili suterena, ovisno o konfiguraciji terena, te s mogućnošću uređenja potkrovlja, odnosno maksimalna visina vijenca iznosi 7,5 m.

(4) Izuzetno se dozvoljava i veća visina za proi-

zvodne i druge prateće građevine ukoliko je uvjetovana tehnološkim procesom, odnosno specifičnim oblikom (silosi, i sl.).

(5) Uvjeti udaljenosti građevina od međa, te susjednih građevina istovjetna je uvjetima izgradnje u građevinskim područjima naselja za veće gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja.

(6) Gospodarske, i uz njih stambene građevine građene izvan građevnog područja naselja, treba graditi u skladu s lokalnom tradicijom.

(7) Smještajne jedinice za potrebe seoskog turizma moguće je graditi kao etno naselje ili u sklopu glavne stambene građevine, prema odredbama za T4 namjenu.

(8) Krovništa mogu biti kosa, dvostrešna, tradicijskog nagiba između 30° i 40°, za stambene građevine, a za gospodarske građevine nagiba 50-40°. Pokrov je u pravilu crijep, dok su za građevine iz članka 49. stavak (1), podstavci b) i d) dozvoljeni i drugi materijali s obzirom na moguće veće konstruktivne raspone - lim tamne boje ili boje crijepa.

(9) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica i postava krovnih prozora u ravlini krovne. Krovne kućice treba izvesti prema tradicijskom oblikovanju s ravnim prozorskim nadvojem, dvostrešnim krovčićem, sljemena okomitog na glavno sljeme krova, bočnim vertikalnim zidovima. Sljeme krovništa mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama, izuzev kod rekonstrukcija i održavanja zatečenih legalnih građevina.

(10) Na sve vrste građevina koje se mogu graditi po ovom članku, te na tlo, moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije, a na zaštićenim građevinama odnosno na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i krajobraza isključivo uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

(11) Izgradnja građevina za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama površine veće od 2 ha, kad nije vezana za poljoprivrednu proizvodnju, moguća je na manje vrijednom poljoprivrednom zemljištu čestica koje su međusobno povezane, uz najveću ukupnu izgrađenost svih građevina 1000 m², uz uvjete gradnje prema ovom članku, stavaka (7) do (10).

3.2.1. Farme i tovilišta

Članak 50.

(1) Farme i tovilišta ne smiju se graditi u predjelima zaštite (zakonom zaštićena prirodna i kulturna dobra).

(2) Za izgradnju građevina iz st. 1. ovog članka primjenjuju se odredbe o formiranju pristupa i priključenju na komunalnu infrastrukturu, odnosno o načinu snabdijevanja potrebnom infrastrukturom i zbrinjavanju otpada, kao u članku 48.

(3) Tovilišta, stočne farme i peradarnici mogu se graditi s izgrađenim/zatvorenim dijelom i s dijelom vanjskog prostora uređenog za boravak/uzgoj životinja na otvorenom, organizirane kao gospodarski ili kao stambeno-gospodarski sklopovi.

(4) Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može planirati izgradnja tovilišta i peradarnika iznosi



10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom »1«. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata:

Vrsta stoke	Koeficijent	Broj grla
- odrasla goveda starija od 24 mjeseca	1,00	10
- goveda starosti 12 – 24 mjeseca	0,6	17
- goveda starosti 6 – 12 mjeseci	0,3	35
- bikovi	1,4	7
- telad	0,15	65
- konji	1,2	8
- ždrebad	0,5	7
- vol	1,2	8
- ovce i koze	0,1	100
- janjad, jarad	0,05	200
- krmače	0,3	35
- nerasti	0,4	25
- svinje u tovu od 25 – 110 kg	0,15	65
- odojci	0,02	500
- kokoši nesilice	0,004	2500
- tovnj pilići	0,0025	4000
- purani	0,02	500
- kunići i pernata divljač	0,002	5000
- ostala perad	0,004	2500
- za druge životinjske vrste (krznaši, i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima		

(5) Udaljenosti gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju od granice građevnog područja naselja, te građevinskih područja namijenjenih sportu, rekreaciji i turizmu, mogu biti:

Broj uvjetnih grla	Min. udaljenost (m)
10 – 20	100
21 – 100	150
101 – 300	300
301 i više	500

(6) Iznimno, udaljenosti tovlilišta, stočnih farmi i peradarnika, navedene stavkom (5), od građevnog područja naselja koje se sastoji do 3 kuće, ili od usamljene izgrađene građevne parcele koje imaju legalitet, mogu biti i manje ukoliko su tome suglasni vlasnici građevina navedenih parcela, pod uvjetom da je udaljenost propisna od drugih građevinskih područja.

(7) Međusobna udaljenost farmi, odnosno građevina za uzgoj životinja mora biti u skladu s posebnim propisima i pravilima veterinarske struke (ovisno o broju i vrsti životinja, te njihove moguće bolesti i slično), što će se definirati posebnim uvjetima nadležnih službi u postupku ishođenja akata za građenje.

(8) Udaljenost gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju od prometnica određuje se prema sljedećoj tablici:

broj uvjetnih grla	Najmanja udaljenost u metrima od cesta		
	državne	županijske i lokalne	nerazvrstane
do 100	50	20	5
više od 100	100	50	10

Udaljenosti navedene u tablici, mogu biti i manje, temeljem suglasnosti i uvjetima nadležnih tijela.

(9) Površina građevinske parcele za izgradnju gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju ne može biti manja od 2000 m². Maksimalna izgrađenost parcele iznosi 50 %, a minimalni udio zelenih površina iznosi 15 %.

(10) Ostali uvjeti gradnje građevine tovlilišta, stočne farme i peradarnika istovjetne su uvjetima članka 49.

(11) Na posjedima namijenjenim izgradnji tovlilišta i peradarnika moguća je izgradnja građevina kao u 49. članku, stavak (1) pod uvjetima istog članka izuzev stavka (7).

(12) Za tovlilišta koja će se graditi na parceli zatečenoga gospodarstva, udaljenost od stambene građevine toga gospodarstva ne smije biti manja od 10 m.

(13) Izgradnja na posjedu definiranom ovim članom mora zadovoljavati kriterije i uvjete definirane posebnim propisima u smislu zaštite od buke, te zaštite zraka, vode i tla.

3.2.2. Vinogradarski podrumi i građevine uz vinske ceste

Članak 51.

(1) Građevine za intenzivnu vinogradarsku proizvodnju mogu se graditi na površinama prema članku 48. stavak (2), odnosno na parceli vinograda čija je površina najmanje 2000 m². Tlocrtna neto površina ne smije biti veća od 200 m², a na svakih 1000 m² vinograda, moguće je tlocrtno neto povećanje od 50 m².

(2) U dijelu građevine mogu se predvidjeti sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, i restoran, prenočište) te stambeni prostor vlasnika ili smještaj radnika. Na parceli ili susjednoj bližjoj parceli u vlasništvu, potrebno je predvidjeti parkirališta za osobne automobile.

(3) Mogućnost izgradnje građevina intenzivne vinogradarske proizvodnje i ostali uvjeti izgradnje istovjetni su članku 49. Pokrov može biti crijep, slama, zeleni krov i drugi tradicijski oblici pokrova.

(4) Moguća je izgradnja vinogradarskih podruma registriranih vinara koji ne zadovoljavaju površinu intenzivne proizvodnje. U tom slučaju dozvoljena je izgradnja samo osnovne proizvodne građevine sa mogućnošću sadržaja u svrhu seoskog turizma. Površina vinograda mora biti veća od 1500 m², a dozvoljena tlocrtna površina iznosi 80 m². Građevina se može graditi kao:

- Podrum, prizemlje i potkrovlje (Po+P+Pk) - ako je podrum potpuno ukopani - visina vijenca najviše 4,5 m.

- Podrum, suteran, prizemlje i potkrovlje (Po+S+P+Pk), - ako je podrum potpuno ukopani - visina vijenca najviše 7 m.

- Podrum i prizemlje (Po+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum 1,5 m izdignut od konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu građevine - visina vijenca najviše 5 m

(5) Zone vinskih ceste smatraju se svi putevi i ceste uz vinogradarska područja (vinograde) a obuhvaćaju 50 m od puta/ceste uključujući i priključne sporedne putove, uključivo i građevinska područja na istima.

(6) Unutar navedene zone mogu se graditi građevine i sadržaji u funkciji vinske ceste, a to su:

- Vinski podrumi
- Kušonice vina
- Klijeti
- Odmorišta

Prema uvjetima ovih Odredbi.

3.2.3. Poljodjelske kućice i vinogradarske klijeti

Članak 52.

(1) Na poljodjelskom zemljištu, u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima, površine do 500 m², može se izgraditi samo prizemno spremište za alat, oruđe i strojeve do 25 m².

(2) Spremište iz stavka (1) izrađuje se od drveta, sa mogućom metalnom konstrukcijom koja nije vidljiva, odnosno drvenom vidljivom konstrukcijom. Pokrov je crijep. Visina do vijenca je najviše 3m.

(3) Na poljodjelskom zemljištu, u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima površine veće od 1000 m² može se graditi poljodjelska kućica, odnosno vinogradarska klijet. Tlocrtna površina prizemlja može biti do 60 m², a podruma (spremište za vino) do 80 m². Na poljodjelskom zemljištu, u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima veće od 500 m² može se graditi poljodjelska kućica i vinogradarska klijet tlocrtna površine 45 m².

(4) Ako jedan vlasnik ima više parcela u području polumjera od 500 m, površina poljodjelskih parcela može se zbrajati kako bi se postigla tražena površina za izgradnju poljodjelske kućice, odnosno vinogradarske klijeti.

(5) Poljodjelska kućica/vinogradarska klijet može se graditi kao:

- prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pk) - ako je podrum potpuno ukopani
- prizemnica sa suterenom i podrumom te potkrovlje, (Po+S+P+Pk), - ako je podrum potpuno ukopani
- prizemnica s podrumom (Po+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum do maksimalno 1,5 m izdignut od konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu građevine.

- prizemnica sa suterenom i potkrovljem (S+P+Pk)
- visina do vijenca ne može prelaziti 6 m

(6) Na poljodjelskom zemljištu s površinom manjom od određene u stavku 2. ovog članka, pri građevinskim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljodjelskih kućica i klijeti ne smije se povećavati njihova veličina.

Poljodjelska kućica/vinogradarska klijet mora biti građena na način da:

- a) bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta,
- b) treba koristiti lokalne materijale i treba biti iz-

građena po uzoru na tradicijsku gradnju,

c) krov mora biti dvostrešan, između 35° i 45° nagiba,

d) dozvoljeni su krovni istaci samo u rasponu između dva roga,

e) pokrov može biti: crijep, slama, zeleni krov i druge vrste tradicijskih pokrova,

f) uz poljodjelsku kućicu/klijet može se dograditi nadstrešnica (ganjak) do 20 m². Ganjak treba izvesti na tradicijski način od drvene konstrukcije, skošenog krova, pokrov istovjetan osnovnoj građevini.

(7) Sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine. Potrebno je koristiti autohtone materijale i primjenjivati principe tradicijskog oblikovanja.

(8) Sve poljodjelske kućice/vinogradarske klijeti, koje su izgrađene do donošenja ovoga Plana, a imaju površinu veću od 20 m², mogu se obnoviti i rekonstruirati uz zadržavanje veličine, a prema ovim odredbama.

(9) Udaljenost od međa iznosi 3m, ako su sa te strane otvori. Ukoliko je udaljenost manja otvori se mogu izvoditi samo ako čestica s te strane graniči s javnom površinom, odnosno mogu biti najviše 60x60 cm, sa neprozirnim staklom.

3.2.4. Ostale poljodjelske građevine

Članak 53.

(1) Na poljoprivrednim površinama koje služe isključivo za uzgoj povrća, voća, cvijeća i drugih kultura mogu se graditi staklenici i plastenici.

(2) Staklenici i plastenici mogu se priključivati na komunalnu infrastrukturu.

(3) Udaljenost plastenika ili staklenika od ruba parcele ne može biti manja od 3,0 m, osim u slučajevima kada je susjedna čestica istog vlasnika ili uz suglasnost drugog vlasnika.

(4) Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi, uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja.

3.2.5. Lugarnice, planinarski i lovački domovi, ribarske kućice i građevine za konjički sport

Članak 54.

(1) Lugarnice, planinarski i lovački domovi mogu se graditi, ili obnavljati postojeći, na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih tijela, a mora biti isključivo u funkciji korištenja prostora tj. prirodnog resursa u kojem se nalaze.

(2) Oblik i visina građevina iz stavka (1) utvrđuje se u skladu s očuvanjem tradicijskog oblikovanja građevina. Maksimalna bruto površina prizemlja može biti 60 m². Moguća je gradnja drvene građevine u cjelosti, ili djelomično zidane. Krovšte je koso, dvostrešno, nagiba između 300 i 450 stupnjeva. Moguća su zabatna skošenja strmijeg nagiba. Pokrov je crijep, slama, zeleni krov. Građevine se mogu graditi kao:

- prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pk)
 - ako je podrum potpuno ukopani
 - prizemnica sa suterenom i potkrovljem (S+P+Pk),
 - prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pk),
- ako je podrum najviše 1,5 m izdignut od konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu građevine
- visina do vijenca ne može prelaziti 6 m.



(3) Ribarska kućica može se graditi na mjestima uz vodotoke, te uz iskopane ribnjake ili napuštene rukavce. Ribarska kućica može imati površinu do 30 m² tlocrtne površine i smije biti isključivo prizemna bez podruma ili tavana, visine vijenca do 3,0 m, kosog dvostrešnog krova, pokrova crijepom, slamom.

(4) Građevine za konjički sport mogu izgrađivati pravne i fizičke osobe. Građevina i štale za konje trebaju tvoriti fizičku oblikovnu cjelinu. Dozvoljena je izgradnja samo prizemlja s visinom vijenca do 4,5 m i nagibom krovšta od 150 do 400. Krovšte je koso, dvostrešno ili višestrešno, pokrova crijepom ili drugim materijalima u boji crijepa. Jahačka dvorana može imati visinu vijenca do 12 m, nagiba krova od 50 do 400, pokrova crijepom ili drugim materijalima u boji crijepa.

(5) Udaljenosti od međa istovjetni su uvjetima za gradnju u građevinskim područjima naselja

(6) Unutar građevina iz ovog članka, moguće je obavljanje ugostiteljske djelatnosti, te gradnja smještajnih jedinica (prenočište) pri čemu je moguće iskoristiti i potkrovlje građevine.

3.2.6. Robinzonski i glamping turizam

Članak 55.

(1) Temeljem Zakona i drugih propisa, izvan građevnog područja naselja moguća je gradnja i sadržaji u prostoru za robinzonski smještaj do 30 gostiju uz uvjete:

- prostor obuhvata može biti jedna ili više čestica koje su neposredno vezane, najmanje površine 2000 m².
- bez građevinske dozvole i glavnog projekta: šatori od platna i drugih laganih materijala tlocrtne površine do 20 m²

- bez građevinske dozvole, a u skladu s glavnim projektom:

- građevine na drvetu tlocrtne površine do 20 m²,
- građevine od drveta ili drugog lakog prirodnog materijala tlocrtne površine do 20 m²

(2) Sadržaji i zahvati uz robinzonski smještaj mogu biti svi sportsko rekreacijski sadržaji odmora, zabave i rekreacije, kao što su pješačke, biciklističke i trim staze, staze za jahanje, sportska igrališta i tereni, dječja igrališta, odmorišta, zakloni, odnosno sadržaji vezani uz rekreacijske djelatnosti u skladu s posebnim propisom, ali bez mogućnosti gradnje građevina visokogradnje, te drugi zabavni i rekreacijski sadržaji prema projektu.

(3) Potrebna parkirališna mjesta potrebno je osigurati na česticama koje čine prostor obuhvata robinzonskog smještaja

(4) Građevne čestice u prostoru obuhvata mogu biti priključene na komunalnu infrastrukturu prema uvjetima nadležnih tijela ili imati vlastite sustave (solarni kolektori, fotopaneli, agregati, bunar ili spremnici vode, septička jama i drugo)

(5) Svi navedeni zahvati ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrcenja autohtonih i homogenih šumskih površina. Zahvati unutar zaštićenih prirodnih ili kulturnih dobara, te u njihovoj neposrednoj blizini, zahtijevaju mišljenje i/ili suglasnost nadležnih tijela zaštite.

3.2.7. Ribnjaci i bazeni za navodnjavanje

Članak 56.

(1) Ribnjakom se smatraju bazeni i prateće građevine za uzgoj ribe, postojeći i oni koje je moguće izgraditi na neplodnom poljoprivrednom tlu, te na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka, te bazeni za navodnjavanje.

(2) Maksimalni iskop za bazene je na dubinu do 2,5 m. Udaljenost bazena od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta.

(3) Formiranje, odnosno izgradnja ribnjaka i bazena za navodnjavanje, vršit će se temeljem posebnih vodopravnih uvjeta i koncesije nadležnog tijela koje upravlja vodama, te uz uvjet da se pri formiranju, odnosno izgradnji dozvoljava iskop postojećeg tla samo u najnužnijem obimu potrebnom za oblikovanje i uređenje ribnjaka i bazena za navodnjavanje.

(4) Minimalno 50% materijala koji nastaje prilikom iskopa mora se deponirati uz lokaciju ribnjaka i bazena za navodnjavanje, odnosno iskoristiti za uređenje obale i okolnog prostora u skladu s projektom na osnovu kojeg je dobivena potrebna dozvola za navedeni zahvat.

(5) Projekt na osnovu kojeg je dobivena građevinska dozvola mora osobito dati rješenja stabilizacije obala i okolnog prostora, pejzažno rješenje mikrolokacije, te način sanacije iskopa po prestanku korištenja.

3.2.8. Vidikovci

Članak 57.

(1) Na istaknutim reljefnim pozicijama sa atraktivnim pogledom mogu se izgrađivati vidikovci, koji se sastoje od:

- natkrivene terase s klupama i stolovima i
- parkirališta.

(2) Vidikovce je moguće izvesti uz ceste tako da se osigura parkiralište, da se prikladno oblikuje i uredi prostor za kraće zadržavanje ljudi i da se opskrbi s potrebnim sadržajima (informacijska ploča, klupe i stolovi, kanta za otpatke i sl.).

(3) Oblikovanje vidikovaca mora biti u skladu s kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraza i tradicionalnog graditeljstva.

3.2.9. Manje vjerske i spomeničke građevine

Članak 58.

(1) Manje spomeničke i vjerske građevine kao što su spomenici, skulpture, kapelice, raspela i slično mogu se izvoditi prema potrebi uz ceste i putove, na način da ne ometaju preglednost na njima i ne ugrožavaju promet. Građevine iz stavka (1) mogu se graditi i unutar građevnog područja naselja.

(2) Izgradnja spomeničkih i sakralnih obilježja (primjerice raspela i kapelice) moguća je do visine 4 m i površine do 4 m² izvan građevnog područja, odnosno 12 m² ukoliko su smješteni unutar građevinskih područja.

3.2.10. Ostala izgradnja izvan građevnog područja

Članak 59.

(1) Vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda grade se sukladno odredbama posebnih propisa, ukoliko se za istima ukaže potreba.

(2) Građevine za smještaj robinzonskog i glamping turizma, kapaciteta do 30 gostiju

(3) Privremene građevine za potrebe sajmovi i javnih manifestacija, kiosci, dječja igrališta, nadstrešnice za javni promet, te reklamni panoi mogu se postavljati/uređivati u građevinskom području naselja, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, te izvan građevnog područja naselja (izuzev kioska) na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Općine, te na česticama u privatnom vlasništvu.

(4) Reklamni panoi mogu biti u veličini oglasne površine do 12 m². Za svaku pojedinu lokaciju potrebno je definirati veličinu oglasne površine, na način kojim je omogućeno nesmetano korištenje javnih površina i preglednost. Najveća površina takvih panoa može iznositi 12 m², visina 5 m, te ne smiju biti postavljeni na manjem razmaku od 150 m.

(5) Ostale građevine mogu se graditi, odnosno postavljati sukladno zakonskim propisima te Općinskoj Odluci o komunalnom redu izvan i unutar građevnog područja naselja.

(6) Ukoliko se planira postava kioska, privremenih građevina ili reklamnih panoa u blizini građevina/područja koje su zaštićene i/ili preventivno zaštićene /evidentirane kao graditeljska ili prirodna baština, potrebno je zatražiti mišljenje nadležnih službi o prihvatljivosti te lokacije.

(7) Pješačke, biciklističke i izletničke staze i putevi s potrebnim sadržajima (informacijska ploča, klupe i stolovi, kanta za otpatke i sl.).

4. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

4.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA GOSPODARSKU IZGRADNJU

Članak 60.

(1) Na području obuhvata Prostornoga plana predviđena su područja za razvoj gospodarskih djelatnosti:

- građevinska područja za gospodarsku namjenu (I) i
- građevinska područja za poslovnu, poslovno-komunalnu i komunalno-servisnu namjenu (K).

(2) Razmještaj i veličina građevinskih područja iz stavka (1) ovoga članka prikazani su na grafičkom listu: "Korištenje i namjena površina" i na grafičkom listu: "Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje".

4.1.1. Uvjeti izgradnje građevina, uređenje i oblikovanje

Članak 61.

(1) U gospodarskim zonama (II, K, K1, Oie) određenim ovim Planom, određuju se sadržaji koji se ne mogu smjestiti u građevinskim područjima naselja:

a) prerađivački, proizvodni (industrijski) pogoni, (II)

b) zanatski proizvodni pogoni, servisi, veći prodajni trgovački i slični prostori, komunalne građevine, garaže, praonice automobila, parkirališta kamiona i autobusa, i sl., koji svi zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smješteni u okviru građevinskih područja naselja.

(II, K, K1)

c) svi ostali poslovni, proizvodni, servisni, trgovački, skladišni i uslužni gospodarski sadržaji, za koje se smatra povoljnim lociranje unutar gospodarske zone (djelatnosti za potrebe obiteljskog poduzetništva, poljoprivrednih djelatnosti i slično), (II, K)

d) Obnovljivi izvori energije (Oie)

(2) Unutar komunalno servisne zone i proizvodne zone (K, II) mogu se smjestiti i: reciklažno dvorište, stočni sajam, deponij građevnog otpada najveće visine kupa odlaganja 6 m, i sl.

(3) Zona K1 (pretežito uslužna) namijenjena je isključivo trgovačko prodajnom centru, sa pratećim sadržajima te potrebnim infrastrukturnim građevinama i opremom.

(4) Unutar svih zona te na sve vrste građevina koje se mogu graditi po ovom članku, moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora i pripadajuće opreme za proizvodnju električne energije prema uvjetima stavka (5) te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije.

(5) Unutar zone Oie moguća je isključivo postava solarnih kolektora i pripadajuće opreme za proizvodnju električne energije, te pomoćnih, montažnih građevina visine 3 m do vijenca, koeficijent izgrađenosti do 0,7. Zona i građevine ne mogu se koristiti za druge namjene.

(6) Unutar gospodarskih zona nije dozvoljeno stanovanje, osim kad već postoje stambene građevine u gospodarskim zonama.

(7) Uz obavezno uređivanje zelenih površina unutar parcela zonama I i K1, dozvoljeni su sadržaji druge namjene u smislu pratećih sadržaja koje je moguće graditi u sklopu glavne proizvodne građevine ili kao samostalne građevine (trgovina, ugostiteljstvo, rekreacija i sl., stan vlasnika, hotel, građevinske bruto površine do 200 m², odnosno 40% izgrađenosti ako se nalaze na zasebnim česticama. Navedene građevine, mogu biti visine P+1+Pk, najveće visine do vijenca 9 m, te udaljene od stambene, javne i društvene namjene (uključujući i proizvodne građevine) najmanje 20 m, uz 4 m ozelenjene površine uz granicu čestice. Skladišni prostori mogu biti zatvoreni, natkriveni i otvoreni, ovisno o proizvodnoj namjeni, uz iste uvjete udaljenosti.

Članak 62.

(1) Građevna parcela na kojoj će se građevina graditi (izuzev zone Oie), mora se nalaziti uz već sagrađenu javnu prometnicu najmanje širine 5 m ili uz buduću javnu prometnicu za koju mora prethodno biti izdana lokacijska dozvola, izuzev zatečenih izgrađenih građevina.

Članak 63.

(1) Oblik građevne parcele za gospodarsku izgradnju treba biti pravilan, po mogućnosti usporednih međa. Širina uz građevinsku liniju mora biti najmanje 20 m.

Članak 64.

(1) Unutar zone gospodarskih djelatnosti (I) i (K) iz Članka 61. stavka (1) podstavka a, b, c, za novu izgradnju, određeni su sljedeći uvjeti izgradnje:

- građevine moraju biti udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora (6 m)

- izgrađenost građevne parcele iznosi do 60%, te do 70% za izgrađene čestice proizvodne zone

- najmanje 20% od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno, s tim da se ozelenjenom površinom ne smatra djelomično ozelenjeno parkiralište

- maksimalna visina građevina je $Po/S+P+I+Pk$, odnosno 12 m do vijenca

- iznimno je dozvoljena i veća visina za pojedine dijelove građevine radi zahtjeva tehničkih i tehnološkog procesa (dimnjaci, drugi dijelovi građevine)

- krovšta mogu biti ravna (do 70) ili kosa (do 350), pokrov krovšta građevina potrebno je oblikovati sukladno nagibu krovšta, vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja.

- ukoliko se gradi čista poslovna građevina, moguća je visina $Po/S+P+2+Pk$, odnosno 11,5 m do vijenca

(2) Isti uvjeti izgradnje vrijede i za nove građevine gospodarskih djelatnosti koje se mogu graditi unutar zone mješovite namjene, a nalaze se unutar građevnog područja naselja uz uvjet da maksimalna visina do vijenca ne prelazi 8 m, te izgrađenost građevne parcele može biti do 40%.

(3) Za postojeće građevine gospodarskih djelatnosti unutar zone mješovite namjene, dozvoljava se izgrađenost građevne čestice do najviše 60 %, odnosno zatečena izgradnja koja, ukoliko je ista veća od 60 %, nije moguće daljnje povećanje izgrađenosti čestice.

Članak 65.

(1) Preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (električnu energiju).

Članak 66.

(1) Do realizacije sustava odvodnje otpadnih voda naselja, izuzetno je moguće za pogone s manjim količinama otpadnih voda, ukoliko vrsta onečišćenja to dozvoljava, u postupku izdavanja potrebnih akata kojima se dozvoljava gradnja, a prema posebnim sanitarnim uvjetima, dozvoliti zbrinjavanje otpadnih voda putem trodjelnih sabirnih jama s mogućnošću praznjenja.

Članak 67.

(1) Parcele u gospodarskoj zoni moraju se ograđivati. Ograda može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograde mogu biti visoke najviše 2,5 m, ako su providne, odnosno 1,6 m, ako su neprovidne.

Članak 68.

(1) Građevine u gospodarskoj zoni (II, K), moraju biti udaljene od stambene, čiste poslovne namjene, te društvene i javne namjene, najmanje 30 m, te odvojene zelenim pojasom, visokog raslinja, minimalno 6 m, osim za legalno izgrađene građevine unutar građevinskog područja naselja, gdje je potrebno ozelenjavanje međa čestica, te izvedba ograda prema Čl. 67.

Članak 69.

(1) Do građevnih parcela na kojima će se graditi građevine iz članka 62. potrebno je osigurati javnu

prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila.

(2) Gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

(3) Na građevnoj parceli, susjednoj čestici ili uz javnoprometnu površinu mora se osigurati prostor za parkiranje.

(4) Na gospodarskoj građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Potrebno je osigurati za svaka dva zaposlenika u smjeni po 1 parkirališno mjesto ili na 1000 m² građevinske bruto površine građevine sljedeći broj parkirališta:

- a) industrija i skladišta 3 parkirališna mjesta;

- b) trgovine 5 parkirališnih mjesta;

- c) ostale građevine za rad 5-10 parkirališnih mjesta

(5) Parkirališna mjesta moguće je osigurati i na susjednim česticama, montažnim parkiralištima, podzemnim parkiralištima te javnim parkiralištima.

(6) Pri projektiranju i izgradnji građevina unutar zone gospodarskih djelatnosti, gdje god je to moguće, a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika, potrebno je primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

4.2. GRAĐEVINSKO PODRUČJE

TURISTIČKE NAMJENE

Članak 70.

(1) Građevinsko područje za turizam, šport i rekreaciju, koje se nalazi izvan ili unutar građevnog područja naselja kao zasebna građevna površina, prikazano je na kartografskom prikazu br.1. "Korištenje i namjena površina" i na kartografskim prikazima br. 4. "Građevinska područja naselja".

Članak 71.

(1) Turistička namjena predviđena na izdvojenim građevinskim zonama oznake T je rezervirana turistička zona „Vrankovec“, unutar kojih je moguća gradnja svih vrsta turističkih građevina, definiranih poglavljem 4.2.

(2) Unutar svih područja turističke namjene moguća je gradnja sportskih i drugih pomoćnih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu djelatnost (otvoreni i zatvoreni bazeni, igrališta, trgovine, ugostiteljstvo, zabavni park i drugo). Moguća je i gradnja zdravstvenih i socijalnih sadržaja (bolnice, lječilište, dom za starije i slično), kao samostalnih građevina ili u sklopu građevina turističke namjene.

(3) Uvjeti gradnje sportskih građevina istovjetni su uvjetima Poglavlja 4.3. Zone sporta i rekreacije. Elementi i sadržaji zabavnih parkova grade se bez ograničenja visina.

Članak 72.

(1) Unutar turističke zone (T4), moguća je gradnja etno – tradicijskih građevina u funkciji turizma, prema sljedećim uvjetima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone

(kig) iznosi 0,4.

- građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće i to kao:

a) prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pk)
) - ako je podrum potpuno ukopani

b) suteran i prizemlje, (Po+S+P), - potpuno ukopani podrum, bez nadozida potkrovlja

c) podrum i prizemlje (Po+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum najviše 1,5 m izdignut od konačno zaravnog terena na najnižem dijelu građevine

- visina do vijenca ne može prelaziti 6 m.

- Smještajna jedinica može biti zasebna građevina ili se više smještajnih jedinica (najviše tri) može nalaziti unutar jedne građevine. Tlocrtna površina smještajne jedinice može iznositi najviše 50 m². Tlocrtni oblik građevine je pravokutnik omjera stranica 1 : 1,5 do 1 : 2,5.

- Na istoj ili susjednoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine za prateće sadržaje koji dopunjuju osnovnu namjenu (tehnički, sportski, kulturni, vjerski i drugi sadržaji). Uvjeti gradnje istovjetni su uvjetima za smještajne jedinice, osim u slučajevima kad tehnički i drugi uvjeti zahtijevaju veću visinu, ali najviše 7,5 m do vijenca.

- Na istoj ili susjednoj čestici može se izgraditi centralna građevina u funkciji turizma sa sadržajima ugostiteljstva, recepcija, sanitarni čvor, vinski podrum, stan vlasnika ili smještajne jedinice zaposlenika, i dr.

- Centralna građevina može imati tlocrtnu površinu najviše 400 m², najveće visine podrum + suteran + prizemlje + potkrovlje (Po+S+P+Pk), ako je podrum potpuno ukopan; podrum + prizemlje + potkrovlje (Po+P+Pk), ako je podrum dijelom iznad terena; suteran + prizemlje + potkrovlje (S+P+Pk); odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m.

- Krovništvo svih građevina je koso, nagiba 30° – 45°, dvostrešno ili višestrešno, sa mogućnošću izvedbe krovnih istaka u tradicijskom stilu, koji mogu biti veličine raspona između dva roga, pokrov može biti crijep, slama, zeleni krov.

- Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini)

- parkiralište za potrebe zone iz ovog članka, moguće je graditi na vlastitoj čestici i na susjednim česticama, koristiti dio javnog parkirališta ili zajedničko parkiralište različitih vrsta i namjena građevina, odnosno gradnjom podzemnih garaža pri čemu broj podzemnih etaža nije ograničen.

Članak 73.

(1) Hotel je samostojeća građevina čija gradnja i sadržaji podliježu pravilniku o hotelima i hotelskom smještaju, a moguće ga je graditi kao samostalni hotel ili obiteljski hotel unutar kojeg je moguće stanovanje vlasnika, unutar zone T1 i zone mješovite namjene

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju hotela:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,5,

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 3,

- najveća dopuštena visina građevine iznosi Po-(S)+P+2+Pk za kosi krov, odnosno P0(S)+P+3 za ravni

krov odnosno 13 m, mjereno od najniže točke konačno zaravnog terena uz građevinu do vijenca

- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m,

- oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine

- krovništvo su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 250-400

- parkiralište za potrebe hotela moguće je graditi na vlastitoj čestici i na susjednim česticama, koristiti dio javnog parkirališta ili zajedničko parkiralište različitih vrsta i namjena građevina, odnosno gradnjom podzemnih garaža pri čemu broj podzemnih etaža nije ograničen.

- Unutar građevine hotela ili kao zasebne građevine povezane s osnovnom građevinom, mogući su i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu djelatnost (trgovine, uslužne djelatnosti, zdravstvene usluge i slično)

(2) Izgradnja hotela, motela te manjih obiteljskih hotela i prenočišta, kao i etno turističkih naselja, moguća je i unutar građevnog područja naselja, prema ostalim uvjetima ovog članka, uz najveću dopuštenu visinu od 9 m, mjereno od najniže točke konačno zaravnog terena uz građevinu, do vijenca.

Članak 74.

(1) Turističko naselje T2, podrazumjeva gradnju smještajnih građevina i centralne građevine, prema sljedećim uvjetima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,4

- centralna građevina i građevine za smještaj mogu se graditi kao samostojeće

- najveća dopuštena visina smještajnih građevina iznosi P0+P+1+Pk, odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m

- Centralna građevina može sadržavati ugostiteljske, trgovačke, poslovne i zabavne sadržaje, te druge sadržaje za potrebe turističkog naselja, najveće visine Po+P+2+Pk, odnosno visina do vijenca iznosi 9,5 m

- unutar centralne građevine moguće predvidjeti stanovanje vlasnika, u stanu do najviše 100 m²

- krovništvo su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 250-400

Članak 75.

(1) Kamp je objekt u kojem se pružaju usluge kampiranja, smještaja u građevinama (kućice u kampu, bungalovi) i može se graditi unutar predviđene zone T3

(2) Kampovi se mogu uređivati uz uvjete:

a) mora imati najmanje 10 smještajnih jedinica

b) moraju imati pristup s javne prometne površine,

c) moraju biti priključeni na struju,

d) moraju biti opskrbljeni tekućom pitkom vodom,

e) moraju imati sanitarni čvor i propisno riješenu odvodnju (ili kanalizaciju ili septičku nepropusnu jamu koja se po potrebi prazni),

f) moraju biti ograđeni ogradom u kombinaciji sa živom ogradom, a svako smještajno mjesto mora biti ozelenjeno stablima

(3) U kampu se može graditi centralna građevina koja može sadržavati ugostiteljske, trgovačke, poslovne i zabavne sadržaje, te druge sadržaje za potrebe kampa.

- najveće visine Po+P+I+Pks), odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m,
- unutar centralne građevine moguće je predvidjeti stanovanje vlasnika, u stanu do najviše 100 m².
- maksimalna površina centralne građevine može iznositi 200 m² tlocrtne površine
- krovišta su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 250-400

(4) Od ukupnog kapaciteta smještajnih jedinica, sve mogu biti kamp parcele ili kamp mjesta, a ukoliko postoji smještaj u građevinama tada 70 % mora biti osigurano za kampiste na osnovnim smještajnim jedinicama (kamp mjesto, kamp parcela).

(5) Unutar građevnog područja naselja - mješovite namjene, moguća je gradnja kampa za manje od 10 smještajnih jedinica.

4.3. ZONE SPORTA I REKREACIJE

Članak 76.

(1) Zona sporta i rekreacije nalazi se u sklopu turističkog dijela "Pačetine", te sastavni dio turističke zone "Vrankovec".

Članak 77.

(1) U granicama planiranog građevnog područja za sport i rekreaciju (R) moguća je izgradnja:

- a) sportskih terena (nogometnog igrališta, teniskih, rukometnih, košarkaških, igrališta za konjičke sportove i drugih sportskih igrališta s gledalištima),
- b) višenamjenske sportske dvorane.
- c) građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina),
- d) građevina pomoćne namjene (ribarskih kućica, manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja)
- e) bazeni i plivališta, otvoreni i zatvoreni

(2) Planira se izgrađenost građevnog područja od najviše 20%. Građevinsko područje za sport i rekreaciju mora imati barem 20% svoje površine namijenjeno zelenim površinama.

(3) Visina građevina iz stavka (1) iznosi:

- pod c) i d) - smije biti najviše Po+P, odnosno visine do vijenca 4 m

- sportska dvorana, dvorana za konjičke sportove i zatvoreni bazeni mogu imati visinu do vijenca najviše 12 m, odnosno visinu prema potrebnim tehničkim zahtjevima uporabe građevine

(4) Ostali uvjeti gradnje odredit će se potrebnim Urbanističkim planom uređenja unutar kojih se nalaze zone sporta i rekreacije.

5. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 78.

(1) U građevinskom području naselja, moguća je izgradnja građevina namijenjenih društvenim djelatnostima.

Pod građevinama društvenih djelatnosti podrazumijevaju se građevine javne i društvene namjene sa pratećim sadržajima:

- a) upravne, pravosudna
- b) socijalne i zdravstvene,
- c) predškolske

d) osnovnoškolske

e) srednjoškolske

f) visoka učilišta i znanost, tehnološki centri namijenjeni razvoju i znanstveno-istraživačkim aktivnostima, učenički domovi, studentski domovi

g) kulturni sadržaji

h) vjerske

i) druge javne i društvene namjene: političke organizacije, diplomatska predstavništva, kongresni centri, specijalizirani odgojno-obrazovni centri, kaznena tijela, sportsko-rekreacijske dvorane, vatrogasni dom i sl.

(2) Vrsti građevina iz stavka (1) ovoga članka pripadaju i ove namjene:

a) trgovina (robne kuće), tržnica

b) objedinjena administracija, trgovina, zabava, kultura, sport (administrativno-trgovačko-kulturno-zabavno-sportski centar i sl.),

c) hotelski smještaj (hotel, hostel, prenoćišta, motel i sl.).

(3) Na građevinskoj čestici za gradnju građevina iz ovog članka, može se graditi jedna ili više građevina. U svim građevinama mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

(4) Do parcele namijenjene izgradnji građevine društvene ili poslovne djelatnosti iz stavka 1. i 2. ovoga članka, mora se izgraditi javna prometna površina najmanje širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni ili 5,5 m za dvosmjerni promet, pogodna za promet vatrogasnih vozila.

(5) Na građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji građevine društvene ili poslovne djelatnosti iz stavka 1. i 2. ovoga članka potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m² građevinske bruto površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:

a) trgovine i tržnica 10 parkirališnih mjesta,

b) uredi 5 parkirališnih mjesta,

c) hoteli 15 parkirališnih mjesta,

d) ugostiteljski sadržaji - za 4 sjedećih mjesta 1 parkirališno mjesto,

e) ostale građevine za rad 10 parkirališnih mjesta,

f) zdravstveni sadržaji 10 parkirališnih mjesta.

(6) Iznimno, broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini na susjednim česticama ili javnom parkiralištu. Garažiranje i parkiranje moguće je u podzemnim garažama ispod građevine.

(7) Ukupna izgrađenost građevne parcele, za građevine iz stavka (1) i (2) može biti najviše 40%. Iznimno u izgrađenom dijelu naselja izgrađenost može iznositi do 60 %. Najmanje 20% građevne parcele namijenjene izgradnji građevina društvene i poslovne namjene mora biti uređeno kao zelena površina.

(8) Najviša visina iznosi Po+P+I+Pk u slučaju kosa krova, Po+P+2 za ravni krov, odnosno visine 9,5 m do vijenca. Iznimno visina može biti i viša za pojedine dijelove građevine ili samu građevinu (zvonik, dimnjaci, kotlovnice i slično). Kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem katova (koncertna dvorana, športske dvorane i slično) najveća dozvoljena visina vijenca iznosi 12

m. U slučaju gradnje podzemnih garaža broj podzemnih etaža nije ograničen.

6. UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA (KORIDORA) ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 79.

(1) Planom je predviđeno opremanje područja Općine sljedećom prometnom, komunalnom i drugom infrastrukturom:

- prometne površine (ceste, biciklističke staze, pješački trgovi i putevi)
- pošta, javne komunikacije
- elektroopskrba i plinopskrba
- vodoopskrba, odvodnja, zaštita od štetnog djelovanja voda
- groblja.

(2) Površine i građevine navedene infrastrukture prikazane su u grafičkim prikazima br.: 1. Korištenje i namjena površina, 2. Infrastrukturni sustavi, u mjerilu 1 : 25.000, a groblja su prikazana i na grafičkim prikazima 4. Građevinsko područje naselja, na način odgovarajući mjerilu prikaza.

(3) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnu šume, vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(4) Detaljno određivanje trasa prometnica i druge infrastrukture, koja je određena ovim Planom, utvrđuje se detaljnijom dokumentacijom vodeći računa o lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima i drugim okolnostima.

(5) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta, važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(6) Za sve radove na izgradnji ili rekonstrukciji komunalne infrastrukture na javnim površinama, uključujući i izvođenje priključaka, investitori su dužni pribaviti posebne uvjete gradnje i sanacije i od strane javnopravnih tijela i Općine.

(7) Oznakom IS, označeni su infrastrukturni sustavi prometnih koridora autoceste i željeznice, unutar kojih je moguća gradnja drugih namjena označenih planom, prema uvjetima nadležnih tijela. Gradnja građevina i opreme infrastrukturnih sustava izvodi se prema pravilima struke, a prema potrebama i projektnim rješenjima (benzinske postaje, stajališta, rampe i drugo).

6.1. Prometna infrastruktura

6.1.1. Cestovna infrastruktura

Članak 80.

(1) Položaj cesta i cestovnih pojaseva (koridora) određen je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" i na kartografskom prikazu br. 2.1. „Promet” u mjerilu 1:25.000, a način njihove izgradnje i uređenja propisan je zakonima, uredbama i pravilnicima.

Članak 81.

(1) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Općine, ako nije drugačije rečeno, obavljaju se u skladu sa zakonskim i drugim propisima. Udaljenost svih građevina od zemljišnog pojasa državnih, županijskih, lokalnih i ostalih prometnica sukladna je najmanjim udaljenostima koje propisuju zakonski i drugi propisi.

(2) U koridoru javnih cesta izvan građevnog područja, kao i u građevinskom području naselja, mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu:

- a) postaje za opskrbu gorivom motornih vozila,
- b) praonice vozila i servisi vozila,
- c) ugostiteljski sadržaji i moteli u funkcionalnoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka
- d) na javnim cestama i ulicama po kojima se odvija javni prijevoz putnika mogu se graditi autobusna stajališta s nadstrešnicama za putnike.

(3) Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran prostor za promet u mirovanju, parkirališta unutar vlastite građevne parcele. Izgradnja i korištenje pratećih uslužnih građevina nabrojenih u stavku 2. ovoga članka ne smije ugroziti sigurnost prometa na cesti, niti sniziti razinu usluge i kapacitet ceste.

(4) Postaje za opskrbu motornih vozila gorivom, mogu se graditi i u zonama mješovite, gospodarske namjene (I, K)

(5) Postojeće i planirane postaje za opskrbu gorivom s pratećim sadržajima, mogu se rekonstruirati, odnosno graditi tako da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu;
 - uređenje najmanje 20% građevne čestice kao cjelovite hortikulturne površine, uz oblikovanje pojasa zaštitnog zelenila prema susjednim građevnim česticama
- (6) Postava reklama/panoa uz ceste, izvan područja koje je regulirano posebnim propisima (zemljišni pojas i zaštitni pojas javne ceste), moguće je na način da se ne ometa promet i vidno polje vozača. Najveća površina takvih panoa može iznositi 12 m², visina 5 m, te ne smiju biti postavljani na manjem razmaku od 150 m.

(7) Ukoliko bi se takve reklame postavljale u blizini naselja, zaštićenim dijelovima prirode i kulturne baštine, ili na vrijednim i eksponiranim lokacijama potrebno je zatražiti posebne uvjete službe nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine te jedinice lokalne samouprave.

(8) U slučaju potrebe za izgradnju građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, potrebno je prethodno zatražiti uvjete/ suglasnost nadležnog javnopravnog tijela, a u ovisnosti o kategoriji javne ceste.

(9) Zaštitni pojas ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane:

- a) autoceste 45 m
- b) brze ceste 40 m
- c) kod državne ceste 25,0 m
- d) kod županijske ceste 15,0 m
- e) kod lokalne ceste 10,0 m

(10) Računa se da je najmanja širina nogostupa 1,5

m, a iznimno 1,0 m.

(11) Zaštitni pojas zemljišnog pojasa ceste potrebno je očuvati za planiranu izgradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom prometnice i dok se ista ne unese temeljem parcelacijskog elaborata u katastarske karte i ne prenese na teren iskolčavanjem. Zaštitni pojas na svakoj strani državne, županijske i lokalne ceste treba biti u skladu sa zakonskim propisima.

(12) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde, regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

- za državnu cestu	8,5 m
- za županijsku cestu	6 m
- za lokalnu cestu	5 m
- za nerazvrstanu cestu (ostale ulice, pristupni putevi)	3 m

Iznimno, kod izgrađenog dijela građevnog područja, zadržavaju se zatečene udaljenosti prilikom građevinskih zahvata.

(13) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3 metra, a u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100,0 m na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup manje od 3,0 m. U izgrađenim dijelovima naselja na potezima gdje postoje regulacijske i građevinske linije, kao i na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni), širine se određuju prema stvarnim uvjetima i mogućnostima, a prema odobrenju tijela nadležnih za pojedine kategorije prometnice.

(14) Udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika ulice mora biti takva da osigura mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa. Uz kolnik slijepe i jednosmjerne ulice može se odobriti izgradnja nogostupa samo na jednoj strani najmanje širine 1,5 m (iznimno do 0,75 m zbog postojeće izgradnje).

(15) Nije dozvoljena izgradnja građevina i ograda te podizanje nasada, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja ili bi zatvorili vidno polje i time ugrožavali promet.

(16) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:

- na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150,0 m ugradi ugibalište,
- slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100,0 m a na preglednom, odnosno 50,0 metara na nepreglednom dijelu,
- u jednosmjernim ulicama,
- u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

(17) Građevnoj parceli mora se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine, najmanje širine 3,0 m, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50,0 m, odnosno 100,0 m s ugrađenim ugibalištima na sredini duljine kolno-pješačkog pristupa.

(18) Najmanja širina kolnika u građevinskim područjima Općine

- za jednosmjerni automobilski promet iznosi 4,0

m, (iznimno 3,5 m),

- za dvosmjerni promet iznosi 6,0 m, (iznimno 5,0 m),
- u izgrađenim dijelovima naselja širina kolnika planira se prema mogućnostima,
- u izgrađenim dijelovima naselja u nemogućnosti boljih rješenja planirati se mogu i kolno-pješački putovi najmanje širine od 3,5 m.

(19) Kod nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja širine jednosmjernog i dvosmjernog kolnika mogu biti i manje od onih iz stavka 16. ovog članka, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerne i 4,0 m za dvosmjerne ulice s time da treba omogućiti na udaljenostima od 50,0 m mogućnost mimoilaženja postavljanjem ugibališta.

(20) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevinskih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa).

(21) Biciklističke staze unutar obuhvata Plana mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica – kao zasebna staza u pejzažnoj namjeni i uz potoke, kao zasebna površina unutar profila ulice ili kao dio kolnika ili pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom.

(22) Najmanja širina biciklističke staze iznosi 1 m, a ako je staza smještena neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m.

(23) Ostale potrebne ceste, priključci i skretanja, kružni tokovi, pothodnici i nathodnici, koji nisu označeni u grafičkom dijelu plana, moguće je graditi unutar svih zona označenih ovim planom, te neoznačenim površinama izvan građevinskog područja, prema projektnim rješenjima, uz uvjet za cestu najmanje širine kolnika od 3 m, osiguran pješački pločnik minimalno 1,2 m, ili manje sukladno zatečenom stanju, te uz zahtjeve i odobrenja nadležnih javnopravnih tijela i rješene imovinsko pravne odnose.

6.1.2. Željeznička infrastruktura

Članak 81.a.

(1) Koridor postojeće i planirane željezničke pruge označen je na kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“ (1:25000), na grafičkom prikazu 2.1. „Promet“ (1:25000) i u „Građevinskim područjima naselja“ (1:5000).

(2) Unutar koridora postojeće i planirane željezničke pruge moguća je gradnja građevina i opreme za potrebe željeznice.

(3) Za izgradnju građevina drugih namjena, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu (pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosjeka širine po 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosjeka, kao i pripadajući zračni prostor), potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim propisima.

6.2. Pošta i elektronička komunikacijska mreža

Članak 82.

(1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa elek-

troničkih komunikacijskih vodova i uređaja određen je na kartografskom prikazu br. 2.4. "Pošta i elektronička komunikacija" u mjerilu 1:25.000.

(2) Sve mjesne i međumjesne komunikacijske kabele u pravilu treba polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih cesta, prvenstveno koristeći postojeće koridore, širine 1m s obje strane prometnica, uz slijedeće uvjete:

- postojeće TK kapacitete treba izmjestiti u novo-izgrađenu KK infrastrukturu

- privode KK planirati za sve građevne čestice na području obuhvata ovog Plana

- Kapacitete i trasu KK, veličine zdenaca KK i broj cijevi planirati sukladno koncentraciji stambenih i poslovnih građevina

(3) Komunikacijsku infrastrukturu u naselju treba projektirati i izvesti u skladu sa važećim zakonima, uredbama i pravilnicima, prema ostalim posebnim propisima, uvjetima davanja komunikacijskih usluga i pravilima struke.

(4) Kod paralelnog vođenja i križanja komunikacijske instalacije i drugih instalacija treba se pridržavati uvjeta o minimalnim međusobnim udaljenostima.

(5) Gradnja sustava elektroničke telekomunikacijske infrastrukture te samostojećih antenskih stupova pokretne komunikacije moguća je izvan i unutar građevnog područja unutar zona određenih na kartografskom prikazu br. 2.4. "Pošta i elektronička komunikacija", a sukladno uvjetima određenima ovim člankom. Izgradnju samostojećih stupova potrebno je, po mogućnosti, planirati izvan građevnog područja naselja.

(6) Zone elektroničke telekomunikacijske infrastrukture označene u kartografskom prikazu kružnicama promjera 1000 m, 1500 m, 2000 m i 3000 m, označuju područja unutar kojih je moguća postava jednog antenskog stupa.

(7) Unutar predviđenih zona uvjetuje se gradnja samostojećih antenskih stupova takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora. Antenski stup elektroničke komunikacijske opreme, uključujući i elektroničku komunikacijsku opremu moguće je graditi bez građevinske dozvole, a u skladu s glavnim projektom.

(8) Smještaj stupova potrebno je planirati izvan zaštitnog pojasa državnih cesta kao i izvan koridora planiranih cesta državnog značenja. Gradnja stupa i zahvati nužni za rad, unutar ili u neposrednoj blizini koridora infrastrukturnih sustava (prometni, energetski, komunalni), moguća je uz posebne uvjete institucija, tijela i poduzeća nadležnih za navedene koridore.

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

(10) Izgradnju samostojećih stupova treba planirati izvan područja zaštićenih prirodnih vrijednosti, a posebno ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu. Ukoliko je potrebna izgradnja stupa u tim područjima, isti se trebaju planirati rubno te izbjegavati biološke i krajobrazno vrijedne lokacije. Građevine za smještaj

opreme potrebno je oblikovati u skladu s obilježjima tradicijske arhitekture okolnog prostora, a pristupne putove do stupa ne asfaltirati. Na području zaštićenih prirodnih vrijednosti i ekološke mreže, potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode ocijeniti prihvatljivost postavljanja samostojećeg antenskog stupa za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja zaštićenog područja. Gradnja stupa u blizini sakralnih građevina te drugih spomenika kulturne baštine na istaknutim lokacijama, moguća je na udaljenosti od najmanje 150 m od navedenih građevina. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju unutar zaštićenih područja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnih tijela za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu prirode.

(11) 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.

(12) Ako je unutar planirane zone (bez obzira na promjer) već izgrađen samostojeći antenski stup, moguće je planirati izgradnju i novog antenskog stupa prema uvjetima ovoga članka.

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

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

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

(16) Nova elektronička komunikacijska infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, određuje se planiranjem koridora uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- u gradovima i naseljima gradskih obilježja smještavaju se podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina

- u ostalim naseljima smještavaju se podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina

- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje smještavaju se podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, radi skraćivanja trasa, koridor se može planirati

i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

- Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

- za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, potrebno je planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

- Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijave (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

6.3. Elektroopskrba

Članak 83.

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu 2.2. "Energetski sustav – elektroenergetika i plinovodna mreža" u mjerilu 1:25.000.

(2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih koridora moraju biti u skladu sa zakonom i propisima.

(3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.

(4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne koridore i to:

a) 110 kV (14+14 m) 28,0 m

b) 35 kV (10+10 m) 20,0 m

c) 10 (20) kV (8+8 m) 16,0 m

Najmanja udaljenost građevine do najbližeg vodiča nadzemnog visokonaponskog voda pod a), b) i c) je 6 m.

d) 0,4 kV (2,5+2,5 m) 5,0 m

Najmanja udaljenost građevine do najbližeg vodiča nadzemnog niskonaponskog voda pod d) je

2 m.

Zaštitni koridori za podzemne vodove iznose: 5 m (35 kV), 4 m (10/20/ kV) i 2 m (0,4 kV).

Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu parcelu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.

(5) Zaštitni koridor (površina) za kabelsku transformatorsku stanicu (TS 10(20)/0,4) iznose.

- čestica površine dovoljne površine za smještaj samostojeće građevine transformatorske stanice, sukladno geodetskom projektu pojedine lokacije sa kamionskim pristupom na javni put,

- za stupne TS čestica dovoljne površine za smještaj stupne transformatorske stanice sukladno geodetskom projektu pojedine lokacije sa kamionskim pristupom na javni put.

(6) Radi zaštite postojećih i planiranih koridora i održavanja tehničke ispravnosti elektroenergetskih građevina, prilikom realizacije ostalih sadržaja planova, potrebno je poštivati zaštitne udaljenosti i koridore do izgrađenih i planiranih elektroenergetskih građevina.

(7) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog elektroenergetskog poduzeća.

6.4. Vodoopskrba i izvorišta pitke vode

Članak 84.

(1) Položaj trasa cjevovoda određen je na kartografskom prikazu „2.3. Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i odvodnja” u mjerilu 1:25.000.

(2) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležnog tijela za vodoopskrbu.

(3) Za potrebe izgradnje svih vrsta građevina za javnu vodoopskrbu, trase, koridori i površine predviđene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe projektnim i tehničkim rješenjima, uvjetima terena te imovinsko-pravnim odnosima.

(4) Postojeći lokalni izvori (bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: sabirne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

6.5. Odvodnja

Članak 85.

(1) Položaj trasa kolektora, cijevi kanalizacije, crpnih stanica, te uređaja za pročišćavanje, određen je na kartografskom prikazu „2.3. Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i odvodnja” u mjerilu 1 : 25000.

(2) U narednom razdoblju potrebno je izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda primarnog i sekundarnog cjevovoda za priključivanje zona predviđenih ovim Planom kao razdjelni sustav odvodnje osim na onim područjima s jačim urbanim karakterom gdje to nije moguće.

(3) Prilikom planiranja potrebno je omogućiti da se čiste oborinske vode u što većoj mjeri usmjere izvan kanalizacijske mreže kako ne bi došlo do preopterećenja cjevovoda i pročištača otpadnih voda. U tu svrhu potrebno je projektirati prelivne građevine, kako na novoj mreži tako i na već izgrađenoj.

(4) Za održavanje sustava javne odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta, a zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom, preporuča se vođenje cjevovoda sustava odvodnje u javnom cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

(5) Odvodnju otpadnih voda iz postojećih i planiranih gospodarskih (industrijskih) zona, kao i iz gospodarskih građevina za uzgoj životinja (tovilišta) treba u pravilu riješiti priključivanjem na planirane sustave odvodnje naselja uz potreban predtretman, ili pak zasebnim sustavima preko individualnih uređaja za pročišćavanje, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

(6) Za sadržaje u zoni s manjim količinama otpadnih voda (do realizacije sustava odvodnje otpadnih voda naselja) mogu se otpadne vode iz tih zona zbrinjavati i putem trodjelnih sabirnih jama, ukoliko njihova količina i vrsta onečišćenja to dozvoljava, te ukoliko se osigura njihovo pražnjenje na način i na lokaciju koja ne ugrožava okoliš u postupku izdavanja potrebnih dozvola za gradnju.

(7) Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, mora biti usklađena sa Zakonom o vodama, Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih tvari za ispuštanje u površinske vode, Odlukom o određivanju osjetljivih područja, odredbama Uredbe o standardu kakvoća voda kao i Odlukom o odvodnji otpadnih voda usklađenom sa Zakonom o vodama.

6.6. Plinoopskrba

Članak 86.

(1) Položaj trasa cijevi plinovoda određen je na kartografskom prikazu 2.2. "Energetski sustav – elektroenergetika i plinovodna mreža" u mjerilu 1:25.000.

(2) Na području Općine Sv. Križ začretje, Plinacro d.o.o. je vlasnik magistralnog plinovoda Rogatec – Zabok DN 500/50. Planira se izgradnja magistralnog plinovoda Jezerišće – Zabok, za koji je izdana građevinska dozvola.

- planirani magistralni plinovod u prostornom planu određen je koridorom. Konačna trasa i položaj pratećih nadzemnih objekata odredit će se prilikom projektiranja, gdje će se voditi računa o prostornim planovima i postojećoj infrastrukturi

- zaštitni koridor magistralnog plinovoda u kojem je zabranjeno graditi zgrade namjenjene stanovanju ili boravku ljudi, iznosi 30 m lijevo i desno od osi plinovoda

- za sve zahvate u prostoru na području koridora izgrađenih objekata i objekata za koje je ishođen akt za gradnju, potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

(3) Postavljanje cjevovoda za transport kao i izvođenje potrebnih plinskih podstanica i granskih ogranaaka unutar i izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom vršit će se u skladu sa posebnim uvjetima nadležnih tijela za transport plina i plinoopskrbu.

6.7. Groblja

Članak 87.

(1) Ovim Planom nisu planirana nova groblja. Planirana proširenja postojećih groblja uređuju se temeljem prostorno-planske, idejno-projektne i druge dokumentacije, temeljem zakonskih i drugih propisa.

(2) Unutar parcele groblja (postojeće i planirano)

moguća je izgradnja, dogradnja i rekonstrukcija grobne kuće (mrtvačnice) kao i izgradnja kapelica.

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

Članak 88.

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

- a) krajobraznih vrijednosti,
- b) prirodnih vrijednosti
- c) kulturno-povijesne baštine

(2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajolici, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim parcelama, te fizičkim i vizualnim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih, krajobraznih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora;

b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;

c) Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, proštenjarskih putova često popraćenih raspelima i pokloncima, poljskih putova i šumskih prosjeka);

d) Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;

e) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;

f) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih drvenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;

g) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisu naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);

h) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;

i) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;

j) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale vodotoka, prirodne šume, bare, rukavci vodotoka, kultivirani krajobraz – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

7.1.1. Ostale krajobrazne i prirodne vrijednosti

Članak 89.

(1) Na području obuhvata plana, nalazi se zaštićeni perivoj dvorca Mirkovec



(2) Ovim Planom evidentiraju se i štite dijelovi prirode

Zaštićeni krajolik

- Područje oko crkve Sv. Ane sa naseljem Završje Začretno,

- Područje oko kapele Sv. Vida sa dijelom naselja Komor Začretni

- Područje oko kapele Blažene Djevice Marije sa dijelom naselja Klupci

- Dolina potoka Pačetine

Spomenik parkovne arhitekture

- Park oko dvorca u Svetom Križu Začretju

- drvodred krušaka uz državnu cestu D1.

Članak 90.

(1) Sva područja prirodnih vrijednosti, kao i sva područja (zone) zaštite krajobraznih vrijednosti i vizura ucertana su na kartografskom prikazu 3.: "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" - u mjerilu 1:25000.

7.1.3. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 91.

(1) Unutar značajnog krajobraza (ZK) te zaštićenih dijelova ovim planom (V), nije dozvoljena izgradnja građevina proizvodne namjene, komunalno-servisne, gradnja bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja, otvaranje kamenoloma i druge aktivnosti kojima bi se narušila vrijednost krajobraza, osim zahvata propisanim šumskogospodarskim planovima.

(2) Pri odabiru trasa za infrastrukturne objekte uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune i ciljeve očuvanja ekološke mreže

(3) Pri odabiru lokacija za smještaj postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora energije, uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune i ciljeve očuvanja ekološke mreže.

(4) Prilikom planiranja i uređenja građevinskih područja, izdvojenih građevinskih područja kao i zahvate izvan građevinskih područja planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta te ciljeva očuvanja ekološke mreže

(5) uređenje postojećih i širenje novih građevinskih područja, a posebice zahvate izvan građevinskih područja planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti korištenjem materijala i boja prilagođenim prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi

(6) Prilikom ozelenjavanja područja, koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje

(7) Očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove te živice koje se nalaze između obradivih površina

(8) Očuvati vodena staništa u što prirodnijem sta-

nju, štiti područja prirodnih vodotokova kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju

(9) Obavezno planirati pročišćavanje svih otpadnih voda

(10) Korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete i mjere zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave.

(11) Izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom, te osobito štiti područja prirodnih vodotokova i vlažnih livada kao ekološki vrijedna područja

(12) Kod izvođenja hidrotehničkih radova potrebno je zahvate izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora. Zahvate u tim predjelima potrebno je izvoditi na način da se očuva biološka i krajobrazna raznolikost, ekološki potencijal i postojeće stanje eko-sustava

(13) Prilikom određivanja lokacije za nove telekomunikacijske ili bilo kakve druge stupove ili tornjeve potrebno je obavezno uključiti službe nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine, a u slučaju izgradnje takvih građevina viših od 20 m potrebno je zatražiti i mišljenje tih službi. Postava takvih građevina nije dozvoljena na vizualno eksponiranim točkama i potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajolika.

(14) U svrhu očuvanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti prostora, sve nadzemne infrastrukturne koridore potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati, te posebno razmotriti prometne koridore koji za sobom povlače izgradnju građevina i širenje naselja.

(15) Izgradnju industrijskih pogona u gospodarskim zonama treba locirati i dimenzionirati tako da ne zaklanjaju vizure na karakteristične točke i vedute u pejzažu, tj. da visina planiranih industrijskih pogona (npr. vertikalne dimnjaka, silosa i sl.) ne ugrozi dominaciju zvonika župne crkve

(16) Zadržati prirodni, tradicionalni raspored poljoprivrednog zemljišta i šuma te poticati i unapređivati obnovu i održavanje zapuštenih poljoprivrednih zemljišta i poticati tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo.

(17) Nova izgradnja, rekonstrukcija ili dogradnja mora uvažavati lokalne tipološke, oblikovne, ambijentalne i tradicijske značajke prostora te tradicijska iskustva u korištenju, organizaciji i oblikovanju prostora kako se arhitektonskim oblikovanjem, veličinom i upotrijebljenim materijalima ne bi narušio postojeći ambijentalni sklad izvorne izgrađene strukture i prirodnog okruženja. Izgradnju stambenih građevina ograničiti na područje postojećih naselja.

(18) Unutar posebno osjetljivih predjela (npr. područja na kontaktu sa šumom i vodotocima) uvjeti za izgradnju moraju sadržavati i mjere očuvanja krajobraza.

(19) Radi obogaćivanja biološke i krajobrazne raznolikosti, a u gospodarenju šumama potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati šumske čistine i šumske rubove, šumarke i živice.

(20) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom

vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. 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, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,

(21) Prilikom planiranja zahvata izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m² u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava. Zahvate je potrebno planirati na zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina. Potrebno je izbjegavati zahvate unutar sastojina zaštitnih šuma koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, objekata i druge imovine, koji bi ugrozili njihovu zaštitnu ulogu

(22) Pri planiranju potrebno je izvršiti valorizaciju staništa divljih životinja kroz formirana lovišta na tom području na način da se infrastrukturnim i vodnogospodarskim sustavima ne ugrozi slobodna migracija divljači te ne umanjiti bonitet lovišta smanjivanjem površine lovišta.

(23) Opće mjere zaštite i očuvanja prirodnih vrijednosti:

- ograničiti širenje građevinskih područja prema temeljnim krajobraznim i prirodnim vrijednostima

- nije dozvoljeno pošumljavanje prirodnih travnjaka, te je iste potrebno koristiti kao livade košenice ili pašnjake

- poticati biološko poljodjelstvo

- čuvati rubne dijelove staništa: živice koje se nalaze između obradivih površina

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

- prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, erozije i poplava) planirani zahvat treba izvesti na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ako je takav zahvat nužan, korito obložiti grubo obrađenim kamenom.

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

7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH DOBARA

7.2.1. Opće odredbe

Članak 92.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturno-povijesne baštine proizlaze iz zakonskih propisa i standarda.

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

a) pojedinačnim građevinama,

b) građevinskim sklopovima,

c) arheološkim lokalitetima,

d) parcelama iz obuhvata zaštite kulturnog dobra, te
e) predjelima (zonama) zaštite naselja i kulturnog krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenoj kulturno-povijesnoj baštini – nepokretnim kulturnim dobrima: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na parcelama unutar obuhvata zaštite kulturnog dobra ili unutar zaštićenih predjela, svrhovite (funkcionalne) prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl.

(4) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve zahvate nabrojene u stavku 3. ovoga članka na zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrima, potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti kod nadležne uprave (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Krapini).

(5) Zaštitu kulturnoga dobra treba provoditi cjelovito: građevine sa svim pripadajućim dijelovima te pripadajućeg dijela čestice te u pravilu uz očuvanje osnovne namjene. Nisu dopušteni radovi koji bi narušili cjelovitost kulturnog dobra.

(6) Za ostalu kulturno-povijesnu baštinu evidentiranu i zaštićenu odredbama ovog plana (ZPP) opisani postupak iz stavaka 3. i 4. ovoga članka nije obavezan, no preporuča se zatražiti mišljenje o mjerama zaštite nadležnog konzervatorskog odjela.

7.2.2. Kulturno-povijesna baština

7.2.2.1. Pravni status i vrjednovanje kulturno-povijesne baštine

Članak 93.

(1) Zaštićena kulturna dobra i kulturno-povijesne vrijednosti na području Općine prikazani su na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora“ u mjerilu 1:25000 prema popisu tablice, te na grafičkim prikazima: „4. Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5 000,

(2) Kulturna dobra na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i drugi propisi u svezi s kulturnom baštinom su:

- Zaštićena kulturna dobra (Z),

- Preventivno zaštićena kulturna dobra (P).

(3) Za ostalu evidentiranu kulturno – povijesna baštinu, zaštite prostornim planom (EZPP) predviđa se pokretanje postupka upisa u Registar kulturnih dobara te naročito postupak zaštite na lokalnoj razini.

7.2.2.2. Popis nepokretnih kulturnih dobara i kulturno-povijesne baštine

Status zaštite	
Z	- Kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara – Lista zaštićenih kulturnih dobara
P	- Kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara – Lista preventivno zaštićenih dobara
PR	- Prijedlog za upis u registar
ŽP	- Zaštita Prostornim planom Krapinsko-zagorske županije
ZPP	- Zaštita Prostornim planom općine Sv. Križ Začretje

Vrednovanje	
1	- Predlaže se zaštita na državnoj razini ili regionalnoj razini
2	- Predlaže se zaštita na županijskoj razini
3	- Zaštita na općinskoj (lokalnoj i mjesnoj) razini ovim Planom

1.0. Povijesna naselja i dijelovi naselja

1.0.	Povijesna naselja i dijelovi naselja	Status zaštite	Vrednovanje
1.1.	Gradsko seoskih obilježja		
1.1.1.	Kulturno povijesna cjelina Sv. Križ Začretje	Z	
1.2.	Seoskih obilježja		
1.2.1.	Naselje Komor Začretnski	PR, ŽP	2
1.2.2.	Dio naselja Klupci (uz Kapelu B.D.Marije)	PR, ŽP	2
1.2.3.	Dio naselja Ciglenica Zagorska (“Gospodska”)	ZPP	3
1.2.4.	Naselje Zleć	ZPP	3

2.0. Povijesne građevine i sklopovi

2.0.	Povijesne građevine i sklopovi		
2.1.	Sakralne građevine - crkve, kapele i poklonci		
2.1.1.	Župna crkva Sv. Križa, Sv. Križ Začretje	Z	
2.1.2.	Kapela Bl. Djevice Marije, Klupci	Z	
2.1.3.	Kapela Sv Vida, Komor Začretnski	Z	
2.1.4.	Kapela Sv Ane, Završje Začretnsko	Z	
2.1.5.	Poklonac Trpećeg Isusa, Klupci	PR, ŽP	2
2.1.6.	Poklonac (Halamanov), Donja Pačetina	ZPP	3
2.1.7.	Poklonac, Sekirišće	ZPP	3
2.1.8.	Poklonac, Štrueljevo	ZPP	3
2.2.	Stambene građevine		
2.2.1.	Dvorac Vranyczany – Dobrinović, Sv Križ Začretje	Z	
2.2.2.	Dvorac Mirkoczy – Bedeković, Mirkovec	Z	
2.2.3.	Kurija župnog dvora, Sv Križ Začretje	PR, ŽP	1
2.2.4.	Kurija “Gostinjac”, Sv Križ Začretje	PR, ŽP	1
2.2.5.	Stambena zgrada sa tradicijskim gospodarskim objektom „Hudruga“, Sv. Križ Začretje	P	1
2.2.6.	Tradicijska kuća, Sekirišće	P	1
2.3.	Građevine javne namjene		
2.3.1.	Zgrada općine, Sv. Križ Začretje	PR	1
2.3.2.	Željeznički kolodvor, Sv. Križ Začretje	ZPP	3
2.3.3.	Željeznička kućica, Puhakovec	ZPP	3
2.3.4.	Osnovna škola, Sv. Križ Začretje	ZPP	3
2.4.	Gospodarske i industrijske građevine		
2.4.1.	Žitnica, Sv. Križ Začretje	PR	2
2.4.2.	Štala – ergela, Sv. Križ Začretje	PR	2
2.4.4.	Vanićeva klijet, Komor Začretnski	ZPP	3
3.0.	Elementi povijesne opreme prostora, tehničke i inženjerske građevine		
3.1.	Most na jezerima Dvorca, Sv. Križ Začretje	ZPP	3
3.2.	Most na putu Gorica – Majur, Sv. Križ Začretje	ZPP	3
3.3.	Bunar u naselju Ciglenica Zagorska	ZPP	3
3.4.	Bunar u dvorištu župnog dvora, Sv. Križ Začretje	ZPP	3
3.5.	Bunar dvorca Sv. Križ Začretje	Z (u sklopu okoliša dvorca)	
3.6.	Bunar dvorca Mirkovec	Z (u sklopu okoliša dvorca)	
4.0.	Memorijalna područja i obilježja		
4.1.	Groblje Sv. Križ Začretje	PR	3
4.2.	“Milifar”, Sv. Križ Začretje	PR	2

4.3.	Spomenik Lavoslavu Vukeliću (Bolle)	ZPP	3
4.4.	Grob i nadgrobna ploča Dionisia Sermagea	ZPP	3
5.0.	Arheološki lokaliteti i zone		
5.1.	Župna crkva Sv. Križa s bivšim grobljem	ZPP	2
5.2.	Kapela Sv. Vida s bivšim grobljem, Komor Začretski	ŽP, ZPP	2
5.3.	Dvorac Mirkovec	Z	1
6.0.	Kulturni krajolik i prostorni sklopovi		
6.1.	Kultivirani krajolik		
6.1.1.	Područje naselja Komor Začretski, južne padine	ŽP, ZPP	2
6.1.2.	Područje naselja Klupci	ŽP, ZPP	2
6.2.	Perivoji i parkovi		
6.2.1.	Perivoj dvorca Sv. Križ Začretje	PR, ŽP	1
6.2.2.	Perivoj dvorca Mirkovec	Z	1

7.2.3. Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine

Članak 94.

(1) Kulturno-povijesna cjelina Sveti Križ Začretje, koju čini dio naselja Sv. Križ Začretje, evidentirana je u Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske na Listi zaštićenih kulturnih dobara kao kulturno-povijesna cjelina (Z-6747).

(2) Zaštićena kulturna dobra: Župna crkva Sv. Križa (Z-2097), Dvorac Sveti Križ Začretje (Z-1730), Dvorac Mirkovec (Z-1906), Kapela Sv. Vida – Komor Začretski (Z-2098), Kapela Sv. Ane – Završje Začretsko (Z-2219), Kapela B.D.Marije – Klupci (Z-2233), određena su grafičkim prikazom zaštite na kartografskim prikazima: „3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštita površina, područja posebnih uvjeta korištenja“ (1 : 25000), te kartografskim prikazima građevinskih područja naselja (Listovi 4.1 – 4.4. ; 1 : 5000)

(3) Mjere zaštite kulturno-povijesne cjeline Sv. Križ Začretje su:

1. ZONA A – Zona potpune zaštite povijesnih struktura

Zona A obuhvaća obuhvaća k.č.br. 2705/1, 2705/2, 2704/2, 2703/1, 2701, 2699, 2698, 2700, 2697, 2702, 2704/1, 2703/2, 2692, 2693, 2694/2, 2694/1, 2695, 2696/4, 2696/5, 2696/6, dio 2916 (put), dio 2915/1 (put), 2647, 2646, 2645, 2640/1, 2640/2, 2639, 2636, dio 2635 (put), 2634, 2633, 2631/3, 2631/1, 2629, 2630, 2628, 2627, 2626, 2625, 2623, 2624, 2621, 2622, dio 2915/1 (put), 2549, 2550, 2548, 2542, 2541, 2540, 2539, 2538, 2537, 2536, 2535, 2534, 2543, 2544, 2531 (put), 2517, 2515/1, 2512, dio 2514/2 (put), 2511, 2508/1, 2507, 2533, 2529 (put), 2530, 2413 (put), 2412, 2411, 2410, 2409/5, dio 2545 (put) i 2532, sve k. o. Sveti Križ Začretje.

Zona obuhvaća kulturno-povijesnu cjelinu unutar koje se nalazi graditeljsko-krajobrazni sklop dvorca Vranyczany-Dobrinović i prostor Trga Kraljice Jelene sa župnom crkvom Svetog Križa, a sadrži dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetovati će se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Svi zahvati unutar ove zone zaštite provode se uz suglasnost Konzervatorskog odjela.

2. ZONA B – Zona djelomične zaštite povijesnih struktura

ZONA B – Zona djelomične zaštite povijesnih

struktura – obuhvaća katastarske čestice: 2315, 2316, 2319, 2320, 2321, dio 2323, 2324, dio 2331 (put), 2419/2, dio 2420, dio 2421, 2422, 2425, 2426, 2429, 2430, 2433/1, 2433/2, 2433/3, 2433/4, 2433/1, 2433/2, 2434, 2437, 2438, dio 2440 (put), 2494, 2493, 2489, 2488, 2487/1, dio 2487/2 (put), dio 2485 (put), 2723, 2722, 2721, 2720, 2719, 2717, 2715, 2714, 2716/1, 2716/2, 2716/7, 2716/3, 2716/8, 2716/5, 2716/4, 2707/2, 2707/3, 2707/4, 2707/5, 2707/6, 2707/7, 2713/1, 2713/2, 2708, 2712, 2711, 2710, 2709/2, 2709/1, 2709/3, 2706 (put), dio 2915/1 (put), 2506, 2505/1, 2505/2, 2508/2, 2510, 2509, dio 2514/2 (put), 2514/1, 2516, 2515/2, 2519/1, 2519/2, 2518, 2520/1, 2520/2, 2521/2, 2521/1, 2523, 2522, 2524, 2525, 2527, 2526, 2502/9, 2502/6, 2502/5, 2503/2, 2502/8, 2503/1, 2502/3, 2502/7, 2504, 2502/1, 2501, 2500/2, 2500/1, 2499/2, 2499/1, 2498, 2497, 2496/2, 2496/1, 2495/3, 2495/4, 2495/5, 2495/2 (put), 2495/1, 2415/1, 2417, 2416/2, 2416/3, 2416/4, 2416/1, 2416/6, 2416/5 (put), 2333 (put), 2335, 2403/4, 2403/1, 2403/3, 2403/2, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408/1, 2408/2, dio 2402/2 (put), 2401, 2409/1, 2409/2, 2409/3 (put), 2409/4, 2415/4, 2415/2, 2415/3, dio 2545 (put), 2554, 2546, 2553, 2547, 2551 i 2552, sve k. o. Sveti Križ Začretje. Južni dio zone B obuhvaća čestice: dio k.č. 2916 (put), k.č. 2654, 2653, 2651, 2652/1, 2652/2, 2656, 2655 i 2650 (put), sve k. o. Sveti Križ Začretje.

Zonom su obuhvaćeni ulični potezi koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Na području ove zone obavezna je zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne matrice naselja i karakterističnih skupina građevina i drugih, za ukupnost kulturno-povijesne sredine važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovati će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena očuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervancije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonpozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba, uz suglasnost/mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

3. ZONA C – Zona ambijentalne zaštite

ZONA C – zona ambijentalne zaštite – obuhvaća katastarske čestice: 2414/39, 2414/48 (put), 2414/46 (put), 2414/20, 2414/26, 2414/7, 2414/6, 2414/5, 2414/4, 2414/3, 2414/2, 2414/1, 2414/25, 2414/24, 2414/23, 2414/22,

2414/21, 2414/18, 2414/17, 2414/15, 2414/38, 2414/14 (put), 2414/37, 2414/36 (put), 2414/34, 2414/33, 2414/32, 2414/31, 2414/30, 2414/47, 2414/29, 2414/28, 2414/51, 2414/27, 2414/53, 2414/13, 2414/12, 2414/11, 2414/10, 2414/9 i 2414/8. sve k. o. Sveti Križ Začretje.

Zona C uspostavlja se zbog kontrole zahvata u okolišu uže zaštite ("B"), očuvanja povijesnog ambijenta i karakterističnih vizura. Na području ove zone prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz obavezno očuvanje ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline.

Članak 95.

(1) Za sva kulturna dobra i prostor u obuhvatu zaštite kulturnog dobra propisuju se mjere zaštite koje u posebnom postupku provodi nadležni Konzervatorski odjel. Nadležni konzervatorski odjel sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara utvrđuje posebne uvjete zaštite kulturnih dobara te uvjete za građevinske i druge zahvate unutar zaštićenih kulturnih dobara.

(2) Dozvoljeni su zahvati: održavanja, konzervacije, restitucije, restauracije, rekonstrukcije i građevinsko-statičke sanacije uz prethodno provedena konzervatorsko restauratorska istraživanja. Mogući su zahvati adaptacija i prenamjena, te iznimno dogradnje ako se njima osiguravaju bolji uvjeti zaštite, očuvanja, korištenja i prezentacije kulturnog dobra u svemu prema principima i uvjetima dobre konzervatorske prakse. Dozvoljena je nova gradnja, interpolacije, uz uvjete iz stavka (1) ovog članka.

(3) Zabranjeni su svi zahvati koji mogu ugroziti spomenička svojstva kulturnog dobra (rekonstrukcije i prenamjena u sadržaje koji nisu primjereni obilježjima zaštićene zgrade ili okoliša) kao i ugradnja materijala i građevnih elemenata koji nisu primjereni povijesnim i spomeničkim svojstvima zgrade.

(4) Za arheološke lokalitete evidentirane i zaštićene odredbama ovog plana (ZPP) sustav mjera zaštite obuhvaća probna arheološka istraživanja kojima će se odrediti opseg zaštitnih arheoloških istraživanja, dokumentiranja i konzervacije nalaza i nalazišta, koje je potrebno provesti prije početka građenja. Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

(5) Za sve ostale evidentirane (ZPP) građevine mjere zaštite i obnove provode tijela lokalne uprave na temelju općih preporuka i odredbi ovoga Plana, a osobito se primjenjuju slijedeće planske mjere:

a) kao najmanje granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio;

b) povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);

c) raznim mjerama na razini lokalne zajednice (fiskalne povoljnosti, oslobođenje od komunalnih doprinosa i sl.) umjesto izgradnje novih zgrada nužno je poticati obnovu i održavanje vrijednih povijesnih građevina i sklopova.

(6) Vrijedne gospodarske građevine izgrađene u

naseljima moraju se sačuvati bez obzira na (ne)moгуćnost zadržavanja njihove izvorne namjene. Moguća je prenamjena za poslovne potrebe naročito u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva i načina života.

(7) Sve novogradnje potrebno je uskladiti sa zatečenim ambijentom, tlocrtnim i visinskim dimenzijama postojećih građevina u neposrednoj okolini kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(8) U slučaju izgradnje nove klijeti uz potez starih tradicijskih klijeti, potrebno je propisati način izgradnje klijeti istovjetan zatečenim: visina (prizemnica), tlocrtni oblik i veličina, smjer i nagib krovišta, materijali i dr. Potrebno je izbjegavati izgradnju izbačenih balkona, pretjerano velikih terasa te vanjskih stubišta; u oblikovanju klijeti i neposrednoga okruženja valja u najvećoj mjeri slijediti prepoznatljivu tipologiju tradicijske izgradnje.

(9) Obavezno je očuvanje tradicijskoga parcelacijskog ustroja zemljišta, poticanje uzgoja lokalnih poljodjelskih kultura i sadnje autohtonog bilja.

7.2.4. Čuvanje slike naselja

Članak 96.

(1) Identitet i prepoznatljivost ruralnog krajolika potrebno je očuvati na način da se nastoji zadržati sklad prirodnog krajolika (šumska područja, dolina potoka) i antropogenih struktura (stanovanje, poljoprivredna proizvodnja).

(2) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnog krajolika, među ostalim obuhvaćaju i:

a) tlocrtni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama;

b) veličine građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području

c) ograđivanje parcela treba izvesti kamenom i (ili) živicama te drvetom. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane parcele. Moguće su, u iznimnim slučajevima, i drugačije ograde;

d) u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća i ukrasnog grmlja autohtonih vrsta;

e) treba poticati i unapređivanje održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 97.

(1) Općina podržava opredjeljenja Županije o zajedničkom zbrinjavanju otpada za područje cijele Županije odnosno šire regije, putem županijskog ili regionalnog centra za gospodarenje otpadom.

(2) Sukladno županijskim opredjeljenjima Općina će se na odgovarajući način uključiti u sustav gospodarenja otpadom i izvršiti potrebna usklađenja.

Članak 98.

(1) Postava zelenih otoka odredit će se općinskom odlukom, ili Planom gospodarenja otpadom.

(2) Pored broja zelenih otoka, na području Općine, preporučena je postava/gradnja i drugih objekata za

gospodarenje otpadom, i to prvenstveno unutar zone gospodarske namjene (I). Unutar postojeće i planirane gospodarske namjene (I,K), moguća je gradnja i aktivnosti:

- reciklažnog dvorišta
- deponij građevnog i zemljanog otpadnog materijala

(3) Mjerama poticati i organizirati sakupljanje i odvoz bio-otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. U cilju smanjenja krupnoga neiskoristivoga otpada, poticati građane da u svojim vrtovima uređuju kompostišta za potrebe domaćinstva.

Članak 99.

(1) Zbrinjavanje otpadnih voda definirano je člankom poglavlja "6.5. Odvodnja" ovih Odredbi za provođenje.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 100.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

(2) Unutar građevnog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno uzrokovale vrijednosti emisija iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

(3) Građevine i vanjski prostori u kojima će se odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih zgrada u skladu s propisima i odredbama ovog Plana kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađom, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

(4) Planirati korištenje već postojećih putova i cesta za pristup gradilištima kako bi se umanjila degradacija tla i postojećeg vegetacijskog pokrova. U slučaju potrebe probijanja novih cesta, raditi to u prostorima gdje je vegetacija rjeđe zastupljena. Korištenu mrežu puteva nakon završetka građevinskih radova sanirati.

(5) Na površinama koje neće biti neposredno zahvaćene građevinskim radovima zadržati postojeću vegetaciju, posebno autohtono drveće i grmlje u svrhu zaštite staništa te zbog vizualne barijere prema predmetnom zahvatu. Za iste predvidjeti sanaciju u fazi biološke rekultivacije ukoliko dođe do oštećenja na širem području obuhvata.

(6) Na području pojedinih zahvata oko novih izgrađenih struktura predvidjeti osnivanje zaštitnih pojaseva, drvoreda i sličnih zelenih oaza kao zaštitu od buke, dima, prašine i ostalog zagađenja te kao vizualno oplemenjivanje prostora, koja će predstavljati prijelazno područje posebno prema prirodnim područjima koja se nastavljaju u širem području obuhvata. Teren oko predviđenih zahvata urediti u skladu s lokalnim, krajobraznim obilježjima, koristeći autohtonu vegetaciju. Za rekultivaciju koristiti tlo prikupljeno s lokacije zahvata.

(7) Nadzemne dijelove pripadajućih objekata prilagoditi prostoru uvažavajući elemente tradicionalne arhitekture kako bi što manje odudarali od okoline, a

pozicioniranje zahvata maksimalno prilagoditi reljefnim karakteristikama područja kako bi se promjene svele na najmanju moguću mjeru.

(8) Da bi se šteta u okolišu smanjila na najmanju moguću mjeru, potrebno je pri izvođenju radova učestalo i kontrolirano zbrinjavanje otpadnog materijala i komunalnog otpada na legalnim odlagalištima, odnosno zabraniti bilo kakvo privremeno ili trajno odlaganje navedenog otpadnog materijala u okoliš, poljodjelsko i šumsko zemljište i slično.

Članak 101.

(1) Zaštita površinskih voda sastoji se u raznim mjerama kojima treba spriječiti pogoršanje kvalitete vode u vodotocima i jezerima:

- u vodotoke se ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne vode iz domaćinstava (osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih objekata), kao ni iz proizvodnih pogona, radionica i sl.

- Za građevine i zone koje se grade ili uređuju u zaštitnom pojasu 10 m, obostrano od nožica nasipa/ruba vodotoka, jezera ili kanala, potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih tijela

Članak 102.

(1) Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takvi da se ne ugroze ljudi, vrijednosti krajobraza ili ekološka ravnoteža:

- šume i šumska zemljišta ne mogu mijenjati namjenu te se na istima može graditi samo prema Zakonu o šumama

- šuma se može krčiti za potrebe infrastrukturnih građevina predviđenih ovim Planom i planovima višeg reda (šireg područja), te sukladno posebnim propisima. Pri tom bi bilo svrhovito osigurati zamjensku površinu i pošumiti je

- nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe, može se pošumiti

(2) U svrhu očuvanja i unapređenja šumskog fonda u privatnim šumama poželjno je korištenje postojećih osnova gospodarenja državnim šumama.

Članak 103.

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

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

b) Redovito treba čistiti naselje od krutog i krupnog otpada, sanirati postojeća i sprječavati nova divlja odlagališta po poljodjelskim i šumskim površinama;

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

Članak 104.

(1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

a) Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih građevina na osnovi tradicijskoga graditeljstva;

b) Kroz dobro osmišljene turističke programe unapređivati zaštitu prostora;

c) U svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

10. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJA

Članak 105.

(1) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati sljedeće:

a) Vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama.

b) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar ne će prenijeti na susjedne građevine. Ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi):

- ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 metara,

- ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod pokrova krovšta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

c) Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksplozivna planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.

d) Prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoop-skrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu.

e) Za građevine 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 građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i 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.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

11.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 106.

(1) U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora određuje se izrada, kroz smišljenu etapnu realizaciju planova užih prostornih cjelina i to:

- UPU – naselja ili dijelove naselja Sveti Križ Začretje, prema Odluci o izradi

- UPU – neizgrađena građevinska područja proizvodne i komunalne namjene izvan naselja (I, K)

- UPU – neizgrađena građevinska područja turi-

stičke namjene (T), „Vrankovec“ i „Pačetina“

- UPU – groblje, neizgrađeni dio

(2) Urbanističkim planovima uređenja preporuča se, uz osnovnu organizaciju - namjenu prostora i druge elemente utvrđene zakonom i propisom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, razraditi i sljedeće:

- definirati mogućnost etapne realizacije ukoliko se prostori za koje se izrađuje UPU neće moći odjednom realizirati, te vezano uz to dinamiku aktiviranja pojedinih dijelova prostora unutar obuhvata UPU-a

11.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

11.2.1. Zahtjevi zaštite i spašavanja

Članak 107.

(1) U slučaju ugroženosti ljudi i dobara, koja bi zahtijevala evakuaciju, za smještaj većeg broja ljudi mogu se koristiti slobodne, neizgrađene površine (zone zelenila i javne zelene površine), eventualno škole i dvorane, koje su planirane ili izgrađene unutar građevnog područja naselja, te i druge neizgrađene i zelene površine izvan građevnog područja.

11.2.1.1. Mjere zaštite od poplava

Članak 108.

(1) Građevinske mjere zaštite od poplava uključuju građenje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, kao i održavanje vodotoka, vodnih građevina i objekata te nadzora vodnih građevina (brane, ustave, crpne stanice nasipi)

(2) U poplavnom području se ne preporuča izgradnja i razvoj građevina koje proizvode ili u svojem procesu proizvodnje koriste opasne tvari.

(3) U područjima gdje nisu regulirani vodotoci (velike bujice), a izgradnja nije suprotna prostornom planu, građevine se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio građevine ostane nepoplavljen i za najveće vode. Ako građevna čestica graniči s vodotokom udaljenost regulacijskog pravca čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku

(4) Za sve radnje koje se predviđaju obavljati u pojasi 20 m od vodotoka, odnosno 5 m od odvodnih kanala, potrebno je ishoditi posebne uvjete Hrvatskih voda, kojima će se odrediti mogućnosti i uvjeti obavljanja tih radnji. Potrebno je osigurati slobodan prostor oko vodotoka (inundacije) kako bi se moglo vršiti redovno održavanje vodotoka i time spriječila opasnost od poplava.

(5) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih vodnih građevina te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima ne preporuča se:

- na zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, puštati i napasati stoku, prelaziti i voziti motornim vozilima osim na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina,

- u uređenom i neuređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje,
- u vodotoke odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava,
- betoniranje i popločenje dna korita.
- graditi stambene i druge objekte u zoni propagacije vodnog vala

(6) Potrebno je zaštititi postojeće lokalne izvore vode, bunare, cisterne koji se moraju održavati i ne smiju zatrpavati ili uništavati na drugi način.

11.2.1.2. Mjere zaštite voda i vodonosnika

Članak 109.

(1) U zonama potencijalnih vodocrpilišta, moraju se provoditi sve mjere zaštite od zagađenja podzemnih voda, vršiti daljnja istraživanja, a na ista se ne mogu širiti građevinska područja niti izgrađivati gospodarski i drugi pogoni. Gospodarske građevine za uzgoj životinja ne smiju se graditi u radijusu od 500 m oko potencijalne lokacije vodocrpilišta.

(2) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s vodopravnim uvjetima.

(3) U vodotoke se ne smije ispuštati gnojica, otpine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih objekata.

(4) Nije dozvoljeno upuštanje zauljenih oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta putem privremenih i/ili trajnih ispusta u: vodotoke, melioracijske kanale i parcele javnog vodnog dobra

11.2.1.3. Mjere zaštite od potresa

Članak 110.

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa, neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Općine uskladiti sa posebnim propisima za VII seizmičku zonu.

(2) Prilikom određivanja lokacija, dimenzioniranja i projektiranja građevina potrebno se pridržavati sljedećih preporuka:

- kod planiranja i gradnje podzemnih javnih, komunalnih i sličnih građevina, dio kapaciteta neophodno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi te planirati tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja zgrade
- sabirne ceste u naseljima potrebno je planirati tako da ih rušenje zgrada ne zatvori za promet, odnosno da se ruševine mogu što jednostavnije raščistiti radi evakuacije ljudi i dobara
- za nova naselja potrebno je planirati više ulazno-izlaznih prometnica s neposrednim zaobilaznim cestama
- radi zaštite od potresa protupotresno projektiranje građevina, sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima, neophodno je temeljiti na seizmičkoj mikrorejonizaciji, odnosno seizmičkom zemljovidu.

11.2.1.4. Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima

Članak 111.

(1) U blizini zatečenih lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju

druge radnje s opasnim tvarima, ne preporuča se gradnja građevina u kojima boravi veći broj osoba: dječji vrtić, škola, sportske dvorane, trgovački centri, stambene građevine i dr.

(2) Nove građevine koje se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih i gospodarskih zona) te obvezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112.)

(3) Prilikom svih zahvata u prostoru, te izrade dokumenata prostornog uređenja, obvezno je koristiti odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe i Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara, odnosno važećih propisa

(4) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi, moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

11.2.1.5. Mjere sklanjanja

Članak 112.

(1) Za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara, potrebno je osigurati skloništa osnovne zaštite, odnosno u sklopu individualne stambene izgradnje skloništa dopunske zaštite, a sukladno propisima Republike Hrvatske. Podrumski i drugi podzemni ili djelomično ukopani prostori, trebaju se graditi tako da mogu poslužiti kao objekti za sklanjanje (zakloni), a u obiteljskim kućama, da se mogu koristiti kao obiteljska skloništa.

(2) Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materijala, u razini nižoj od podruma zgrade, niti u poplavnim područjima.

11.2.1.6. Ostale mjere zaštite

Članak 113.

(1) Mjere zaštite od mogućih drugih prirodnih i civilizacijskih nesreće koje su utvrđene u važećoj „Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Sveti Križ Začretje“ (ekstremne vremenske pojave, poplave, klizišta, epidemiološke i sanitarne opasnosti i dr.), potrebno je provoditi sukladno „Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Sveti Križ Začretje“, ali i sukladno pojedinim posebnim propisima, posebice vezano uz nuklearne i radiološke nesreće, epidemiološke i sanitarne opasnosti.

(2) U mjerama zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost planiranja izgradnje sustava navodnjavanja, korištenjem vode iz vodotoka i bunara. U tom smislu valjalo bi za područje Općine izvršiti uvid u broj izvorišta vode i kapacitete bunara, te odrediti one koji svojim kapacitetima i položajem mogu služiti kao bunari od javnog interesa i iste staviti pod režim stalne kontrole.

(3) Mjere zaštite od olujnog ili orkansnog nevremena i jakog vjetera te snijega podrazumijevaju obvezu projektiranja i građenja građevina sukladno tehničkim pravilnicima kojima su definirana opterećenja na konstrukciju građevine sukladno području u kojem se grade (podaci o udarima vjetera, podaci o debljini snježnog pokrivača odnosno njegovom opterećenju na konstrukciju).

(4) U svrhu efikasne zaštite od klizišta na području postojećih te potencijalnih klizišta, u slučaju gradnje, propisati obavezu geološkog ispitivanja tla, te zabraniti izgradnju stambenih, poslovnih i drugih građevina na područjima bilo potencijalnih ili postojećih klizišta, ili prije početka izgradnje uvjetovati sanaciju klizišta.

Preventivne mjere su:

- ublažavanje nagiba padine,
- rasterećenje gornjih dijelova padine,
- opterećenje donjih dijelova padine stvaranjem potpora,
- postavljanje slaganih kamenih zidova („suhozi-da“) na manjim klizištima,
- reguliranje površinskih voda na padini,
- redovno održavanje vodovodne i kanalizacijske mreže,
- redovno pražnjenje septičkih jama,
- redovno održavanje i čišćenje drenažnih kanala,
- sprječavanje podlokavanja obalskog područja,
- pošumljavanje i obnavljanje vegetativnog pokri-vača.

11.2.2. Mjere sprečavanja arhitektonsko-urbani-stičkih barijera

Članak 114.

(1) Građevine javne i poslovne namjene, odnosno društvene i socijalne, turističko-sportsko-rekreacijske građevine, stambene i stambeno-poslovne te druge građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, kao i javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera, a sukladno posebnom propisu.

11.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ I POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZVAN GRAĐEVNOG PODRUČJA

(1) Dopuštena je rekonstrukcija postojećih zakonito izgrađenih građevina zbog poboljšanja uvjeta života i rada, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom.

(2) Dopuštena je rekonstrukcija postojećih zakonito izgrađenih građevina u smislu poboljšanja uvjeta života i rada u područjima za koja je planirano donošenje planova užih prostornih cjelina.

(3) Moguća je rekonstrukcija postojećih zakonito izgrađenih građevina zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada u okviru zona zaštite, a uz suglasnost/mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 115.

(1) Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za stambene i stambeno-poslovne građevine smatra se:

- a) obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
- b) priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija,
- c) dogradnja potrebnih prostorija uz postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 15 m²,
- d) dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora,

e) adaptacija tavanaskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor sa mogućnošću dozvoljenog nadozida,

f) zamjena krovšta, ili postava kosog krovšta na ravne krovove

g) sanacija postojećih ogradnih i potpornih zidova.

Članak 116.

(2) Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za građevine druge namjene smatra se:

a) obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovšta,

b) dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² građevinske bruto površine, odnosno do 10% ukupne građevinske bruto površine za veće građevine,

c) prenamjena i funkcionalna preinaka građevine pod uvjetom da nova namjena ne pogoršava stanje okoliša,

d) dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja,

e) priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture.

Članak 117.

(1) Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

Članak 118.

(1) Rekonstrukcijom se smatra i rekonstrukcija javnih prometnih površina, te rekonstrukcija građevina i uređaja infrastrukture na javnim prometnim površinama.

Članak 119.

(1) Zakonito izgrađene građevine, legalizirane i građevine u postupku izdavanja akata za građenje koje su izvan građevnog područja naselja, ili unutar zona građevinskih područja ukinutih ovim planom, mogu se graditi, dograđivati, rekonstruirati, izvršiti zamjensku gradnju, te vršiti ostalu gradnju prema ovim Odredbama.

(2) Čestice građevinskih područja ukinutih ovim planom, a koje su kupoprodajom označene kao građevinsko područje naselja, mogu se smatrati česticama iz stavka (1) ovog članka.

12. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 120.

(1) Donošenjem Odluke o donošenju V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Križ Začretje, prestaju važiti Odredbe za provođenje Prostornog plana općine Sveti Križ Začretje (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj: 2/03,10/03,3/07,15/11,13/13 i 26/15).

(2) Odluka o donošenju stupa na snagu osam dana nakon objave u Službenom glasniku Krapinsko zagorske županije.

KLASA: 350-02/24-01/004

URBROJ: 2140-28-01-24-3

Sveti Križ Začretje, 12.09.2024.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Ivica Roginić, v.r.