

glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 13/01., 5/06., 14/09., 11/13., 13/18., 5/20., 10/21. i 15/21.- pročišćeni tekst), župan Krapinsko – zagorske županije donosi

O D L U K U
O NEKORIŠTENJU PRAVOM PRVOKUPA
U K.O. POLJANA SUTLANSKA

I.

Krapinsko - zagorska županija neće se koristiti pravom prvokupa u predmetu ponude upućene od Milana Škaličkog, Košnica 45, Desinić, za kupnju nekretnina označenih kao kat. čest. br. 443/7 k.o. Poljana Sutlanska, pašnjak u Veternjaku, površine 4158 m² i kat. čest. br. 447/3 k.o. Poljana Sutlanska, pašnjak za vrtom, površine 2359 m², obje upisane u ZK. ul. br. 507 k.o. Poljana Sutlanska na ime vlasnika Škalički Eduard, Košnica 6 i u PL 260 k.o. Poljana Sutlanska na ime posjednika Škalički Milan, Košnica 45, Košnica, u izvanaknjižnom vlasništvu i posjedu Škalički Milana, Košnica 45, Desinić, a kojima je temeljem rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, KLASA: UP-I-612-08/05-06/1164, URBROJ: 532-04-01-1/4-05-2 od 18. srpnja 2005. godine utvrđeno svojstvo prostorne međe kulturnog dobra.

II.

Ponuditelj se obvezuje, radi utvrđenja da ponudena nekretnina nije prodana po povoljnijoj cijeni, niti po povoljnijim uvjetima od ponuđenih, dostaviti Krapinsko-zagorskoj županiji kupoprodajni ugovor.

III.

Ova Odluka objavit će se u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“.

KLASA: 612-04/25-01/03

URBROJ: 2140-02-25-3

Krapina, 10. ožujka 2025.

ŽUPAN
Željko Kolar, v.r.

GRAD ZLATAR

Na temelju čl. 10. st. 2. Zakona o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 86/08, 61/11, 04/18, 112/19), na prijedlog pročelnika Jedinog upravnog odjela Grada Zlatara, gradonačelnica Grada Zlatara donosi

I. IZMJENA I DOPUNA PLANA PRIJMA
U SLUŽBU U JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
GRADA ZLATARA ZA 2025. GODINU

Članak 1.

U Planu prijma u službu u Jedinog upravnog odjela Grada Zlatara za 2025. („Službeni

glasnik Krapinsko-zagorske županije“ 6/25 - dalje: Plan prijma) u članku 5. iza alineje: „ – viši savjetnik za pravne poslove – jedan izvršitelj,“ dodaje se alineja:

„ -domar – jedan izvršitelj.“

Članak 2.

Ova Izmjena i dopuna Plana prijma stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“.

KLASA: 112-01/25-01/01

URBROJ: 2140-07-02-2-3

U Zlataru 10. ožujka 2025.

GRADONAČELNICA
Jasenka Auguštan-Pentek, v.r.

OPĆINA ZLATAR BISTRICA

Na temelju članka 113. st. 3. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23) i članka 34. Statuta Općine Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije br. 8/18, 18/20 i 9/21), općinsko vijeće Općine Zlatar Bistrica na sjednici 28. održanoj dana 25. veljače 2025. godine, utvrdilo je:

PROČIŠĆENI TEKST
ODREDBI ZA PROVEDBU PROSTORNOG
PLANA UREĐENJA
OPĆINE ZLATAR BISTRICA

I.

Sukladno odredbama članka 113. Zakona o prostornom uređenju, Općinsko vijeće Općine Zlatar Bistrica utvrđuje pročišćeni tekst odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica.

II.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu obuhvaća:

- Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 19/04),

- Prostorni plan uređenja Općine Zlatar Bistrica – ciljane izmjene i dopune 2009 (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 30/09),

- II. Ciljane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 9/12),

- Odluku o usvajanju III. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 11/14),

- Odluku o donošenju IV Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 8/16) i

- Odluku o donošenju V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 52a/18) i

- Odluku o donošenju VI. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 51a/24).

III.

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

IV.

Pročišćeni kartografski dio sadržan je u elaboratu VI. Izmjena i dopuna PPUO Zlatar Bistrica, izrađen od strane tvrtke APE d.o.o. Zagreb.

V.

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

KLASA: 021-05/21-01/28

URBROJ: 2140-32-25-29

Zlatar Bistrica, 25. veljače 2025.

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA:

Nataša Krajačić, v.r.

ODREDBE ZA PROVEDBU**1. OPĆE ODREDBE****Članak 1.**

Tekst članka 1. brisan je.

Članak 2.

Tekst članka 2. brisan je.

Članak 3.

Tekst članka 3. brisan je.

Članak 4.

Tekst članka 4. brisan je.

Članak 5.

Tekst članka 5. brisan je.

Članak 6.**POJMOVNIK**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.9. Uređeni teren je dio površine građevne čestice koji je uređen za krajnje korištenje građevne čestice. Ako se izvode asfaltirane ili popločene površine sa nadstrešnicama trajnog ili privremenog karaktera koje trebaju poslužiti za zaštitu skladištenja gotovih ili polugotovih proizvoda tada se te površine ne smatraju uređenim terenom, već otvorenim skladištem.

1.10. Izgrađeno građevinsko područje su izgrađene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene uređene i neuređene čestice zemljišta koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.

1.11. Neizgrađeno građevinsko područje je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih uređenih i neuređenih čestica zemljišta. Na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja izdvojeni su: neuređeni/neizgrađeni dijelovi građevinskog područja, a ostali dijelovi neizgrađenog građevinskog područja koji nisu prikazani kao neuređeni smatraju se uređenima.

1.12. Uređena građevna čestica je čestica kojoj se može u skladu s ovim Planom osigurati minimalna veličina (površina i oblik), pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda.

1.13. Neuređena građevna čestica je čestica koja ne zadovoljava uvjete uređene građevne čestice.

1.14. GPN označava građevinsko područje naselja, a IGPIN izdvojeno građevinsko područje izvan naselja.

1.15. Individualni sustav odvodnje je tehnički i tehnološki povezan skup građevina, vodova i opreme za odvodnju i pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda iz jednog ili više kućanstava i/ili jednog ili više poslovnih prostora, koji nisu priključeni na sustav javne odvodnje; individualni sustavi odvodnje osobito uključuju odvodne kanale, sabirne jame, male sanitarne uređaje, uređaje za pročišćavanje industrijskih otpadnih voda, ispuste, kućne vodove i dr.

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

2.2. 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.

2.3. Suteran (Su) je etaža zgrade koja je djelomično (do 50% svojeg volumena) ukopana. Najmanje jedna strana pročelja mora biti neukopana, a kota gornje plohe

konstrukcije poda suterena može biti najviše 0,30 m iznad kote uređenog terena na strani najviše ukopanog pročelja. Bruto visina suterenske etaže ne smije biti veća od 4,00 metra. Bruto visina suterena u slučaju javne ili društvene namjene može biti i veća.

2.4. Prizemlje (P) je etaža zgrade čija se kota gornje plohe konstrukcije poda nalazi se najviše 1,50 metar iznad kote uređenog terena. Ako je ta kota veća od 1,50 m, ta se etaža smatra prvim katom.

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

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

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

2.8. Visina građevine (He) mjeri se brojem podzemnih i nadzemnih etaža (razina).

2.9. Krovni nadozid zgrade je produžetak pročelnog zida zgrade iznad stropne ploče posljednjeg kata.

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

2.11. Lođa je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom.

2.12. Balkon je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine.

2.13. Terasa je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini.

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

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

2.16. Krovna kućica (tip I) je dio krovne konstrukcije kosog krovništa, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora tavana ili potkrovlja. Može se izvoditi samo na krovništu nagiba krovne plohe od najmanje 30° i na međusobnom razmaku od najmanje

jednog razmaka rogova. Krovnište krovne kućice može biti dvostrešno sa nagibom krovni ploha usklađenim sa glavnim krovništem, ili pak jednostrešno nagiba od 15° do 30°. Svi nagibi se računaju u odnosu na podnu konstrukciju. Donji rub prozora može biti visine najviše 90 cm mjereno od završne kote podne konstrukcije, odnosno visina sljemena krovne kućice mora biti najmanje 50 cm ispod razine sljemena glavnog krovništa. Pokrov krovni kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Krovni istaci strehe kod zabata kućice mogu biti najviše 40 cm. Ne dozvoljava se izvedba tzv. francuskih prozora unutar krovne kućice.

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

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

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

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

3.5. Ugrađena građevina (zgrada) je građevina izgrađena u punoj širini građevne čestice, odnosno kada na obje susjedne građevne čestice postoji ili se planira izgraditi ugrađena ili poluugrađena zgrada.

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

4.1. Obiteljska kuća (S) je građevina isključivo stambene namjene s najviše tri stambene jedinice, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici i BRP-a do 400 m² u koji se uračunava i površina svih pomoćnih i gospodarskih građevina na toj građevnoj čestici te s najviše Po+(Su)+P+2, odnosno Po+(Su)+P+1+Pk (ako se potkrovlje koristi za stambenu namjenu).

4.2. Stambena zgrada (S) je građevina, isključivo stambene namjene s najviše tri (3) stambene jedinice, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici i BRP-a većeg od 400 m² u koji se uračunava i površina svih pomoćnih

i gospodarskih građevina na toj građevnoj čestici te s najviše $Po+(Su)+P+2$, odnosno $Po+(Su)+P+1+Pk$ (ako se potkrovlje koristi za stambenu namjenu).

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

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

4.5. Poslovno/proizvodna zgrada (K, I) je zgrada unutar koje se može obavljati jedna ili više poslovnih djelatnosti (uredi, trgovina) ili proizvodnih djelatnosti u skladu s ovim Planom i važećim Zakonima i Propisima.

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

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

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

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

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

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

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

A.1. Proizvodne zgrade

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

- u GPN-u s posebnim uvjetima i načinu korištenja

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

B. Gospodarske zgrade namijenjene za poljoprivrednu djelatnost

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 7.

NAMJENA PROSTORA I GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

(1) Ovim Planom utvrđuju uvjeti za uređenje prostora općine, određuje svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i saniranje građevinskog i drugog zemljišta, zaštita okoliša i očuvanje kulturnih dobara te osobito vrijednih dijelova prirode na području općine.

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

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

- načela održivoga razvoja

- načela zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa

- načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora

- načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora

- pravila urbanističke, prostornoplanerske i krajobraznoplanerske struke.

(4) Prostor općine Zlatar Bistrica namijenjen je za:

1. površine građevnih područja naselja

2. površine izdvojenih građevnih područja izvan naselja za gospodarsku namjenu

3. površine građevnih područja za sportsko - rekreacijsku namjenu

4. površine prometnih i drugih komunalnih i infrastrukturnih sustava

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

Sve to je prikazano na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA; 1.A PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE, kartografskim prikazima br. 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE u mj. 1:25.000 te kartografskim prikazima br. 4. GRAĐEVIN-

SKA PODRUČJA NASELJA u mjerilu 1:5000.

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

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

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

(8) Građevinsko područje unutar Plana nije predviđeno na područjima koja imaju određena prostorna i prirodna ograničenja. Obzirom na nedostatnost i točnost podataka iz postojećih kartografskih podloga i studija moguća su manja odstupanja.

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 8.

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

- a) državna cesta DC24 Zlatar Bistrica (DC29) – Konjščina – Budinščina – Grana (DC3 /ŽC 2269) – Moždeneć (DC22) – Varaždinske Toplice – Ludbreg (DC2)
- b) državna cesta D29: Novi Golubovec (DC35) – Zlatar – Marija Bistrica – Soblinec (DC3)
- c) željeznička pruga za regionalni promet R201 Zaprešić – Zabok – Varaždin – Čakovac
- d) međunarodna telefonska centrala I. i II. kategorije i elektronička komunikacijska infrastruktura
- e) dalekovodi naponske razine 220 kV
- f) Plinovod – magistralni: Zabok – Ludbreg DN 500/50 (postojeći)
- g) Plinovod – magistralni: Zabok – Ludbreg DN 500/50 (planirani)
- h) sustav prikupljanja i odvodnje otpadnih voda aglomeracije Zlatar i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Zlatar Bistrica

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

- a) županijska cesta ŽC 2264 Zabok (DC1) – Bračak – Bedekovčina – Poznanovec – Zlatar-Bistrica (DC24/DC29)
- b) magistralni vodoopskrbni cjevovod
- c) planirana cesta čvor Zlatar Bistrica – Zlatar – Mače – Novi Golubovec (D35)
- d) retencije za obranu od poplava
- e) područje sporta i rekreacije (zajedno s općinom

Bedekovčina)

f) postojeći i planirani dalekovodi naponske razine 110 kV i 35 kV, rasklopno postrojenje i trafostanice napona 110 kV i 35 kV

g) planirana odlagališta otpada.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (GPN)

Opće odredbe

Članak 9.

(1) Oblik i veličina GPN-a prikazana je na kartografskim prikazima br. 4: "Građevinska područja" gdje su označena uređena izgrađena i neizgrađena, te neizgrađena i neuređena građevinska područja.

(2) U GPN-u mogu se graditi:

a) obiteljske kuće i stambene zgrade sa pratećim pomoćnim i gospodarskim zgradama, višestambene, stambeno-poslovne i poslovne zgrade, zgrade javne i društvene namjene)

b) gospodarske (proizvodne i poslovne) te ugostiteljsko-turističke zgrade, servisni, uslužni i slični sadržaji i djelatnosti, ali bez štetnih utjecaja na okoliš

c) prometne građevine sa pratećim zaštitnim pojasevima

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

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

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

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

Članak 10.

GRAĐEVNA ČESTICA

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

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

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

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

Članak 11.

GRAĐEVINSKA I REGULACIJSKA LINIJA I UDALJENOSTI OD SUSJEDNIH ČESTICA

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

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

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

(4) Udaljenost od bočnih međa mjeri se od tlocrtne projekcije svih etaža zgrade na tlo građevne čestice.

(5) Zgrada se može graditi na međi:

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

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

c) u slučaju izgradnje niza u planiranom građevinskom području naselja

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

Članak 12.

VISINA

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

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

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

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

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

(3) Visina zgrade, odnosno broj etaža određuje se s

dva čimbenika od kojih oba moraju biti zadovoljena. To su broj etaža zgrade i visina zgrade do krovnog vijenca/sljemenak u metrima.

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

(5) Ako nisu zadovoljeni svi uvjeti iz članka 6., točke 2.5. te stavka 3. ovoga članka, potkrovlje se tada smatra punim katom i ne može imati oznaku Pk.

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

Oblikovanje zgrada i građevne čestice

Članak 13.

OBLIKOVANJE ZGRADA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 14.

KROVIŠTE

(1) Istak krovnog vijenca na dužoj strani pročelja može biti najviše do 80 cm od ravnine duljeg pročelja, a na

zabatu to može biti najviše 125 cm. Krovni vijenac mora biti u istoj ravnini kao i krovna ploha na koju se nastavlja.

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

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

Članak 15.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

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

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

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

Članak 16.

OGRADJE, ŽIVICE, VRTOVI

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

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

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

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

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

(6) Ograde se nikako ne smiju postavljati uz rub

građevnih čestica za izgradnju višestambenih zgrada, poslovnih, javnih i društvenih građevina. Izuzetak je postavljanje ograde na rub građevnih čestica za izgradnju zgrada odgojno-obrazovne namjene te zgrada za kulturu i sport.

Članak 17.

KIOSCI, REKLAMNE PLOČE I POKRETNE NAPRAVE

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

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

(3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, koja se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Mogu se postavljati na javne površine (krajobrazno uređene površine, građevne čestice javnih sadržaja i sl.) i to u neposrednu blizinu prometne površine, ali izvan cestovnih pojava.

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

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

Članak 18.

PARKIRALIŠTA - OPĆI UVJETI

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

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

najmanje širine 1 metar).

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

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

- trgovina: 1-3 PM na svakih 100 m²
- poslovni prostor 2-4 PM na svakih 100 m²
- manji ugostiteljski lokali 2-4 PM na svakih 100 m²
- ugostiteljstvo-prehrana 4-6 PM na svakih 100 m² ili 2 PM za 3 stola restorana.

Članak 19.

GARAŽE

(1) Na građevnim česticama garaže se mogu graditi u sklopu glavne građevine ili odvojeno od nje, a njihova površina ulazi u izgrađenu površinu prizemlja i ukupnu izgrađenost građevne čestice.

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

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

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

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

Članak 20.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

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

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

(3) Odlaganje otpada je moguće i van građevnih čestica, ali tada to mora biti u spremnike koji se postav-

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

Članak 21.

PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU I PLINOOPSKRBNU MREŽU

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

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

(3) Na krovne površine svih vrsta zgrada mogu se postavljati sunčani kolektori i/ili fotonaponske ćelije za proizvodnju struje (za potrebe korisnika zgrade i/ili rasvjete građevne čestice).

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

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

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

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

Članak 22.

PRIKLJUČAK NA MREŽU ODVODNJE

(1) Građevine na građevnim česticama priključit će se na mrežu odvodnje na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za odvodnju otpadnih voda.

(2) Na dijelovima područja obuhvata Plana gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje, otpadne vode se moraju zbrinjavati preko individualnih sustava odvodnje (kao privremeno rješenje) do izgradnje sustava javne odvodnje. Individualni sustav odvodnje mora se nalaziti na mjestu do kojeg je moguć pristup specijalnim vozilom za pražnjenje sadržaja.

(3) Za gradnju gospodarske građevine u kojoj će se obavljati djelatnosti koje zagađuju okoliš, trebaju se

odrediti posebne mjere zaštite okoliša vezane za način rješavanja odvodnje otpadnih voda.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 23.

PRIKLJUČAK NA VODOOPSKRBNU MREŽU

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

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

(3) Građevine koje služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne, bunari i dr.) moraju biti izgrađene i održavane

prema važećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojista te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

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

Članak 24.

VODNO GOSPODARSTVO

(1) Građevine i zgrade na građevnim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na granicu pojasa vodotoka gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima, na udaljenosti od najmanje 10,0 m od granice vodotoka. Prostor pojasa vodotoka, odnosno zemljišni pojas uz njega, mora ostati pristupačan za redovno održavanje vodotoka.

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

Članak 25.

ZAŠTITA OD POŽARA

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

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

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

Obiteljske kuće i stambene zgrade

Članak 26.

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

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

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

Članak 27.

OBLIK KUĆA I ZGRADA

(1) Unutar zaštićenih povijesnih cjelina u projektiranju se trebaju koristiti tradicijski tlocrti građevina - u obliku pravokutnika i jednostavnoga volumena.

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

Članak 28.

VISINA I KATNOST ZGRADE

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

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

Članak 29.

VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

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

a) za građenje građevine na slobodnostojeći način: 350 m² u planiranom, a 300 m² u već izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na građevinskoj liniji ne smije biti uža od 14,00 m u planiranom, odnosno 12,00 m u izgrađenim dijelovima naselja,

b) za građenje građevine na poluugrađen način: 300 m² u planiranom, a 250 m² u već izgrađenim dijelovima naselja, uz poštivanje ostalih uvjeta. Širina građevne čestice na građevinskoj liniji ne smije biti manja od 12,00 metara u planiranom, odnosno 10,00 m u izgrađenim dijelovima naselja.

c) za građenje građevine u nizu: 200 m² u planiranom, a 150 m² u već izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na građevinskoj liniji ne smije biti manja od 8,00 metara u planiranom, odnosno 6,00 m u izgrađenim dijelovima naselja.

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

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

(4) Novoplanirana obiteljska kuća ne može biti manja od 50,00 m² bruto razvijene površine.

(5) U izgrađenim dijelovima GPN-a označenim na kartografskom prikazu br. 4: "Građevinska područja", postojeće građevine mogu se građevno popraviti, građevno prilagoditi novoj ili postojećoj namjeni, obnoviti i dograditi. U tim slučajevima ne smije se pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema susjedu i sl. Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice:

- za građevine izgrađene na slobodnostojeći način

do 40%,

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

- za građevine u nizu do 60 %.

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

(7) U neizgrađenim dijelovima GPN-a označenim na kartografskom prikazu br. 4: "Građevinska područja", mogu se graditi nove obiteljske kuće, stambene ili stambeno-poslovne, višestambene i poslovne zgrade gdje je ukupna izgrađenost zemljišta građevne čestice:

- za građevine izgrađene na slobodnostojeći način do 35%,

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

- za građevine u nizu do 55 %.

Članak 30.

GPN S POSEBNIM UVJETIMA I NAČINOM KORIŠTENJA

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

a) trgovina: trgovački prostori do 2000 m² prodajnog prostora,

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

c) gospodarski sadržaji (proizvodno-poslovni)

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

e) uslužni sadržaji (autopraonica) na površini građevne čestice do 2500 m²,

f) višestambene građevine s mogućnošću gradnje poslovnih sadržaja.

(2) Prilikom izgradnje gospodarskih zgrada i građevina u domaćinstvu na građevnim česticama na kojima se planira izgraditi ili se već nalazi višestambena ili stambeno-poslovna zgrada koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,70. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno. Najveća visina krovnog vijenca gospodarskih zgrada i građevina u domaćinstvu ne smije biti veća od 5,00 m ako se zgrada gradi u prvom dijelu građevne čestice, a ako se gradi u zadnjem dijelu građevne čestice visina vijenca ne smije biti veća od 6,00 m. Podrum se može izvesti ispod cijele zgrade ili djelomično. Iznimno, u slučaju da proizvodni proces to zahtjeva, najviše 20% površine zgrade može imati i veću visinu, ali ne veću od 8,00 m. U tom slučaju taj dio zgrade mora biti u zadnjem dijelu građevne čestice. Udaljenost gospodarske građevine od bočne međe ne smije biti manja od 3,00 m ako se na tom zidu planiraju otvori. Duž dulje strane gospodarske građevine mora se osigurati neometani prilaz vatrogasnom vozilu propisane

nosivosti i na udaljenosti od građevine ne manje od pola visine građevine + 1,00 m. S te strane ujedno se treba planirati i prilaz gospodarskim vozilima do same građevine. Na građevnoj čestici mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za zaposlene te parkirališna mjesta za poslovne suradnike. Primijenjeni građevni materijal i građevna konstrukcija mora ispunjavati propisane suvremene zahtjeve stabilnosti i nosivosti. pročelja i pokrov ne smiju se izvesti od sjajnog materijala koji odbija svjetlo. Građevna čestica s gospodarskom građevinom mora biti ograđena čvrstom zidanom ogradom visine do 1,80 m.

(3) Gospodarske zgrade i građevine u domaćinstvu bez izvora onečišćenja iz stavka 2. ovog članka jesu: zgrade za proizvodnju, skladištenje tih i čist obrt te staklenici, plastenici i sl. Prilikom korištenja ovih gospodarskih zgrada ne smije dolaziti do stvaranja bilo koje vrste zagađenja (buka, miris, pojava dima, ...) po okoliš većih od dopuštenih za građevinsko područje mješovite namjene. To se odnosi na vrijeme procesa skladištenja i dovoza/odvoza potrebne sirovine i/ili gotovih proizvoda/poluproizvoda. Prostor za skladištenje sirovina i gotovih ili polugotovih proizvoda mora se osigurati unutar građevne čestice ovih zgrada. Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara/istovara mora se osigurati isključivo na samoj građevnoj čestici, izvan svih prometnih površina.

(4) Unutar GPN-a s posebnim uvjetima gradnje i režimom (načinom) korištenja za sve građevine izuzev višestambenih, moguća je izgrađenost do 50% (izuzev prilikom izgradnje gospodarskih zgrada i građevina u domaćinstvu sukladno stavku 2. ovog članka), uz obvezu da je bar 20% površine građevne čestice krajobrazno uređeno. Visina vijenca zgrada za sve građevine izuzev stambeno-poslovnih i višestambenih, ne smije biti veća od 12,00 metara do vijenca, odnosno 13,50 m do krovnog sljemena.

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

(6) Uvjeti gradnje stambeno-poslovnih i višestambenih građevina na građevnim česticama jednaki su uvjetima gradnje višestambenih građevina unutar GPN-a središnjeg općinskog naselja (Članak 33.).

(7) GPN s posebnim uvjetima i režimom (načinom) korištenja označeno na kartografskom prikazu 4. Građevinska područja, na državne i/ili županijske ceste može se priključiti u samo jednoj točki. Za planirani priključak ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, a prema uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 31.

SMJEŠTAJ NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

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

građevine.

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

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

Članak 32.

POMOĆNE I GOSPODARSKE ZGRADE I GRAĐEVINE

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) ako se zgrada/građevina naslanja na istu takvu zgradu/građevinu na susjednoj građevnoj čestici, tada

zid na međi mora ispunjavati sve protupožarne uvjete za ne širenje vatre; inače najmanja udaljenost od međe građevne čestice susjedne obiteljske stambene zgrade mora biti 3,00 m

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

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

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

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

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

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

(11) U postojećim gospodarskim zgradama/građevinama domaćinstva za proizvodnju s izvorom onečišćenja - tovalištima (uzgoj i tov stoke i peradi), a koje su izgrađene po prijašnjim propisima, na jednoj građevnoj čestici, odnosno u sklopu jednoga poljodjelskoga domaćinstva unutar građevinskog područja naselja, može se uzgajati najviše do 10 uvjetnih grla.

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

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

Članak 33.

VIŠESTAMBENE I POSLOVNE ZGRADE

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

(2) Višestambena zgrada iz prethodnog stavka može se graditi unutar GPN-a središnjeg općinskog naselja, kao i unutar područja za koje je propisana izrada UPU-a.

Broj podrumskih etaža nije ograničen. Visina zgrada (nadzemni dio) utvrđuje se najviše kao:

a) Su/P+3 odnosno četiri nadzemne etaže

b) Su/P+2+Pk odnosno, tri nadzemne etaže.

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

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

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

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

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

Članak 34.

ZGRADE DRUŠTVENE NAMJENE

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

a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove), kulturi i fizičkoj kulturi,

b) zdravstvu, socijalnoj zaštiti, skrbi za starije osobe,

c) upravi,

d) vjerskoj namjeni, vatrogasnoj službi i sl.

(2) Širina građevne čestice prema javnoj prometnoj površini treba biti najmanje 5,00 metara. Na čestici je potrebno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m² bruto razvijene površine zgrade potrebno je osigurati 10-20 parkirališnih mjesta. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj čestici). Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izveden i u pojasu ulice (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevne čestice zgrade), ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisanoga standarda i do onemogućavanja izvedbe nogostupa min. širine od 1,5 m.

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

(4) Ukupna izgrađenost građevne čestice, na kojoj je građevina ostale društvene i poslovne namjene, može biti najviše 40%. Najmanje 20% građevne čestice namijenjene izgradnji građevina društvene i poslovne namjene

mora biti uređeno kao krajobrazno uređena površina s visokim nasadima (drvećem).

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

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

Članak 35.

GROBLJA I VJERSKI SADRŽAJI

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

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

2.3. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA GOSPODARSKE NAMJENE

Članak 36.

(1) Razmještaj i veličina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (I, I4 i K), prikazana je na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjena površina" i na kartografskim prikazima br. 4: "Građevinska područja".

(2) Unutar ovih područja moguća je izgradnja zgrada i građevina proizvodne, skladišne, servisne i poslovne namjene kao i namjena koje se logično nadopunjavaju na potrebe određene poslovne djelatnosti: manji smještajni kapaciteti (do 10 ležaja), restoran za zaposlene, rekreacijski sadržaji za zaposlene (otvoreni sportski tereni, izdvojene građevine sa sportskim sadržajima do 120 m²), veće parkirališne površine (za osobna i teretna vozila kao i kamionskih kontejnera), servisne radionice za vozila i sl.

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

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

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

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

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

(4) U ovim područjima predviđa se smještaj:

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

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

- c) većih proizvodnih, servisnih i skladišnih pogona, koji zahtijevaju poseban pristupni, proizvodni i korisnički tretman

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

- e) Zadržavanje isključivo postojećih građevina za intenzivan uzgoj bez povećanja kapaciteta, odnosno uvjetnih grla, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja izvan naselja (I). Postojeće građevine osnovne namjene za intenzivan uzgoj ne mogu se povećavati u horizontalnim i vertikalnim gabaritima. Izgradnja pomoćnih građevina dozvoljena je u okviru dozvoljene izgrađenosti definirane u članku 38. stavku 1. postavku d) ovog Plana uz obvezu provedbu procjene utjecaja na okoliš sukladno posebnom propisu uz uvjet da isti ne narušavaju uvjeta života u susjednim naseljima u pogledu zaštite zraka, buke i dr. te uz poštivanje svih mjera zaštite okoliša.

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

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

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

Članak 37.

OBLIK I POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE

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

(2) Građevna čestica mora imati površinu od najmanje 500 m², a postotak izgrađenosti može biti od 20%-50%.

(3) Iznimka uvjeta iz prethodnog stavka dozvoljena je kod gradnje građevina prema uvjetima utvrđenim UPU-om dijela naselja i gospodarskog područja „jugo-zapad“ naselja Zlatar Bistrica i ukoliko se radi o izgradnji fotonaponske (sunčane) elektrane. U ovom slučaju koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) smije iznositi do 0,75, odnosno izgrađenost iznosi: 75%. Najmanja širina građevne čestice može biti 20,00 m na

regulacijskoj liniji.

Članak 38.

USTROJSTVO (UREĐENJE) GRAĐEVNE ČESTICE

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

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

b) iza parkirališta treba biti smještena zgrada uprave,

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

d) najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 40%.

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

(3) Krajobrazno uređenje neizgrađenoga dijela građevnih čestica treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini zgrada/građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predulaznih prostora i parkirališta za teretna i osobna vozila. Najmanje 20% građevne čestice treba biti pod nasadima. Uz među, gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored (iznimno visoku živicu).

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

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

(6) Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih čestica mora biti takva da omogućiti izvedbu pristupa vatrogasnom vozilu do prostorija zgrade na dvorišnom pročelju, a sve u skladu sa važećim Zakonom i Pravilnicima za zaštitu od požara.

(7) Uređenje građevne čestice ovisi o tehnološkom procesu koji se na njoj planira, a načelno se postavlja uvjet postave parkirališta i pristupa zaposlenih i klijenata u prednjem dijelu, postava uprave iza parkirališta te proi-

zvodni pogon u dubini građevinske parcele.

(8) Na građevnoj čestici je potrebno osigurati potreban broj parkirališta za osobna vozila sukladno uvjetima iz članka 54.a.

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

Članak 39.

VISINA GRAĐEVINA

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

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

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

Članak 40.

OBLIKOVANJE

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

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

Članak 41.

PROMETNI UVJETI

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

(2) Parkirališta za potrebe zaposlenika te poslovnih partnera trebaju se planirati na građevnim česticama. Ako je u radnom području predviđena prometnica s obostranim ili jednostranim drvoredom, parkiralište se može riješiti i u drvoredu prema toj građevnoj čestici, ali samo za poslovne partnere i goste, a parkirališta zaposlenika se moraju izvesti na čestici zgrade.

(3) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji gospodarske zgrade/građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila sukladno uvjetima iz članka 54.a.

Članak 42.**ISKORIŠTAVANJE PRIRODNIH SIROVINA**

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

2.4. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA**PODRUČJA IZVAN NASELJA ŠPORTSKO****-REKREACIJSKE NAMJENE****Članak 43.**

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

(2) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene moguće je izgradnja:

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

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

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

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

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

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

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

(5) Oblikovanje građevina mora biti prilagođeno ambijentalnom i krajobraznom okruženju.

(6) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta sukladno uvjetima iz članka 54.a.

2.5 IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN**GRAĐEVINSKOG PODRUČJA****Članak 44.**

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

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

b) građevine niskogradnje (uz državne, županijske

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

c) zgrade/građevine namijenjene obrani,

d) građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina.

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

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

b) gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje

c) brisan

d) ribnjaci za uzgoj riba,

e) spremišta u vinogradima (klijeti) i voćarske kućice u voćnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore, spremišta drva u šumama i sl. Veličina te građevine ne smije biti veća od 60,00 m² (prizemlje), sa samo jednom nadzemnom etažom – prizemlje te podrumom

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

g) staklenici i plastenici.

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

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

(5) Zgrade/građevine (staklenici, plastenici) koje se moraju graditi izvan GPN-a ovog Plana moraju se smjestiti, projektirati, izvoditi i koristiti na način

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

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

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

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

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

c) građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina

na posjedu minimalne veličine od 0,10 ha,

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

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

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

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

b) očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,

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

Članak 45.

Naslov i tekst članka 45. brisan je.

Članak 46.

POLJODJELSKJE KUĆICE I SPREMIŠTA ALATA

(1) Na poljodjelskim površinama do 1000 m² može se izgraditi poljodjelska kućica do najviše 20 m², a za svakih narednih 500 m² povećanje može iznositi 5,00 m², ali nikako ne veća od 40,00 m² bruto površine prizemlja bez obzira na površinu poljoprivrednog zemljišta.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 47.

VINOGRADARSKJE KUĆICE (KLIJETI) I VOČARSKJE KUĆICE

(1) Na površinama vinograda i voćnjaka do 500 m² moguće je gradnja vinogradarskih kućica (klijeti) i voćarskih kućica tlocrtna površine ne veće od 20,00 m², a za svakih slijedećih 500 m² još dodatnih 10,00 m², s time da najveća dozvoljena bruto razvijena površina prizemlja i podruma/sutereana ne smije prijeći 60 m², svaka. Natkrivene i sa tri strane otvorene terase oko kućice ili spremišta voća tlocrtna površine do 20 m² ne ulaze u ovu površinu. Visina može biti do najviše dvije etaže, i to da je jedna od njih najmanje polovicu ukopana u teren. Poluukopana i/ili ukopana etaža može biti zidana, dok nadzemni dio može biti i drveni. Kućice moraju biti s kosim krovom uz korištenje tradicijskog pokrova. Kućica se treba graditi

na najmanjoj udaljenosti od 5,00 metara od ruba prometne površine uz vinograd.

(2) U dijelu građevine mogu se planirati sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina/voća). U tom slučaju potrebno je zadovoljiti uvjete za smještaj osobnih vozila navedene u članku 54.a ovih odredbi.

Članak 47.a

VINOGRADARSKI PODRUMI

(1) Proizvođač vina, u skladu sa odgovarajućim zakonima i propisima, može izgraditi gospodarsku zgradu (vinogradarski podrum, degustacijsko-enološku zgradu) za promidžbu svojih proizvoda.

(2) Vinogradarski podrumi se mogu graditi isključivo na površinama vinograda većim od 1500 m².

(3) Tlocrtna bruto površina podruma ne smije biti veća od 120 m² na svakih 1500 m² vinograda. Zbog oblika terena, mogu imati podrum ili suteran te još jednu razinu i tavan s dvostrešnim krovom. U dijelu zgrade u/ili iznad podruma ili suterena mogu se predvidjeti sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenočište). U tom slučaju je potrebno osigurati sve posebne uvjete za otvaranje ovakvih sadržaja kao i dovoljno veliko parkiralište za osobne automobile na parceli ili u njejoj neposrednoj blizini, prema uvjetima iz članka 54.a. GBP površina zgrade i sadržaja seoskog turizma može biti najviše 20% od GBP površine izgrađenih gospodarskih zgrada.

Članak 48.

STAKLENICI, PLASTENICI, RIBNJACI

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

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

(3) Plastenici i staklenici moraju biti smješteni min. 3,0 m od susjedne građevne čestice. Minimalna površina čestice za gradnju takvih objekata iznosi 1000 m², maksimalna izgrađenost iznosi 20%, a duži gabarit treba biti paralelan sa slojnicama. Max. visina iznosi 4,50 m. Na kosom terenu zabranjeno je nasipavanje terena i mijenjanje konfiguracije terena zbog smještaja grupe staklenika/plastenika u istom nivou. Maksimalno dozvoljeno nasipavanje na kosom terenu iznosi 1,5 m.

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

Članak 49.

LUGARNICE, PLANINARSKI, RIBIČKI I LOVAČKI DOMOVI

Lugarnice, planinarske, ribičke i lovačke domove mogu isključivo graditi šumarije, planinarska i lovačka društva. Oblik i visina zgrada utvrđuje se sukladno odredbama koje određuju veličine obiteljskih kuća, te u

skladu s očuvanjem tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada. Moguće su prizemne i jednokatne zgrade.

Članak 50.

VIDIKOVCI

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

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

Članak 51.

JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

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

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

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

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

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

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

Članak 52.

INFRASTRUKTURNI POJASEVI - OPĆE ODREDBE

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

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

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

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

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

- Željeznička pruga za regionalni promet	200 m
- Državna cesta	100 m
- Županijska cesta	70 m
- Lokalna cesta	30 m

- Nerazvrstana cesta	30 m
- Vodovod magistralni	10 m
- Kolektor	10 m
- Plinovod magistralni	60 m
- Dalekovod 220 kV	60 m
- Dalekovod 110 kV	50 m

Članak 53.

CESTOVNI PROMET

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

Članak 54.

CESTOVNI POJASEVI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(6) Postojeće jednosmjerne ulice moraju imati

širinu cestovnog pojasa najmanje 3,00 metra. Moguće je korištenje ovih ulica za dvosmjernan promet uz obavezu izrade ugibališta na najmanje svakih 100 metara.

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

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

(9) Kod postojećih slijepih ulica moguće je njihovo produljenje, ali uz poštivanje odredbi PPUO koje se odnose na novoustrojene ulice. U slijepim ulicama potrebno je osiguranje okretišta i minimalno potrebnih radijusa zaokretanja za osobna, servisna i vatrogasna vozila u skladu s pravilima struke i važećom zakonskom regulativom.

(10) U ovaj Plan ucrtane su sve postojeće nerazvrstane prometnice na području Općine, a na, temelju

izrađene Prometne studije kao i prijedlog trasa novih prometnica.

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

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

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

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

Članak 54.a

(1) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) za pojedinu namjenu utvrđen je normativima u tablici u ovom članku.

(2) Prigodom gradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine, na građevnoj čestici obvezno je osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) prema normativima ovih odredbi za pojedinu namjenu.

Broj	NAMJENA GRAĐEVINE	JEDINICA MJERE zaposleni; neto površina	NAJMANJI BROJ POTREBNIH PARKIRALIŠNIH ILI GARAŽNIH MJESTA
1.	INDUSTRIJA		
1.1.	Industrija	1000 m ²	6
1.2.	Skladišta	1000 m ²	6
2.	OBRTI		
2.1.	Obrt	do 5 zaposlenih	2
2.2.	Obrt	5 - 10 zaposlenih	4
3.	UREDİ		
3.1.	Mali uredi	do 5 zaposlenih	2
3.2.	Srednji uredi	5 - 10 zaposlenih	4
4.	TRGOVINE		
4.1.	Male trgovine	do 30 m ²	3
4.2.	Male trgovine	od 30-50 m ²	4
4.3.	Male trgovine	od 50-100 m ²	5
4.4.	Manji trgovački centar	1000 m ²	35
5.	BANKE I OSIGURAVATELJI		
5.1.	poslovnice	do 30 m ²	2
5.2.	poslovnice	do 100 m ²	5
5.3.	poslovnice	preko 100 m ²	proporcionalno
6.	POŠTE		
6.1.	Pošte-poslovnice	do 30 m ²	3
6.2.	Pošte-poslovnice	preko 30 m ²	proporcionalno
7.	ODGOJNO-OBRAZOVNE USTANOVE		
7.1.	Dječju vrtići, jaslice	1 zaposleni	0,6
7.2.	Osnovne i srednje škole	1 zaposleni	0,6
8.	VJERSKE USTANOVE		
8.1.	Crkve	1 sjedalo	0,2
9.	SPORTSKE ZGRADE		
9.1.	Dvorane bez gledatelja	do 400 m ²	7
9.2.	Dvorane bez gledatelja	preko 400 m ²	8
9.3.	Dvorana s gledateljima	1 gledatelj	0,2
10.	KULTURNE USTANOVE		
10.1.	Kazalište, kino	1 gledatelj	0,3
11.	AMBULANTE		
11.1.	Ambulante	do 50 m ²	6
11.2.	Ambulante	preko 50 m ²	proporcionalno
12.	GALERIJE, ARHIVI		

12.1.	Galerije, arhivi	Na svakih započelih 100 m ²	2
13.	MUZEJI, KNJIŽNICE		
13.1.	Muzeji, knjižnice	100 m ²	3
14.	UGOSTITELJSTVO		
14.1.	Manji ugostiteljski lokali	do 30 m ²	2
14.2.	Manji ugostiteljski lokali	od 30-50 m ²	3
14.3.	Manji ugostiteljski lokali	od 50-100 m ²	5
14.4.	Manji ugostiteljski lokali	od 100-300 m ²	proporcionalno
14.5.	Restorani	1 stol	1
14.6.	Hoteli, moteli, pansioni	2 ležaja	1

* U bruto površinu građevine za potrebe izračuna broja PGM ne uračunavaju se površine garaža i jedno- ili dvonamjenskih skloništa za sklanjanje ljudi uslijed ratnih opasnosti. Za građevine bruto razvijene površine manje od 1000 m² broj parkirališnih mjesta se proporcionalno smanjuje.

(3) Na svim javnim parkiralištima najmanje 5% od ukupnoga broja parkirališta mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba, a na parkiralištima s manje od 20 PM najmanje 1 PM mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba.

(4) Uz javne i poslovne zgrade potrebno je urediti parkirališta za mopede, motocikle i bicikle.

(5) Gdje god je moguće na parkirališne površine treba posaditi visoko zelenilo.

Članak 54.b

MREŽA BIKIKLISTIČKIH STAZA I TRAKA

(1) Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica, kao zasebna površina uz nogostupe odnosno kao zasebna površina uz kolnike. Obilježavaju se posebnom prometnom signalizacijom.

(2) Najmanja širina biciklističke staze za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 2,0 m.

(3) Uzdužni nagib biciklističke staze određuje se prema posebnom propisu. Na križanjima biciklističke staze vode se uz pješačke prijelaze uz obvezno skošenje nogostupa na mjestu prijelaza kolnika tako da rubnjak nogostupa ne smije biti viši od 3 cm od razine kolnika.

Članak 54.c

BENZINSKE POSTAJE

(1) Na području obuhvata Plana nalazi se jedna benzinska postaja. Eventualne nove benzinske postaje moguće je planirati unutar područja izrade UPU-a središnjeg općinskog naselja i unutar zona gospodarske namjene.

(2) Odvodnja oborinskih voda sa svih prometnih i neuređenih površina benzinske postaje mora biti izvedena preko propisanog mastolova i prečistača i tek tada ispuštena u sustav javne odvodnje.

Članak 54.d

KOLODVORI I STAJALIŠTA JAVNOG PRIJEVOZA

Na području Plana ne planira se izvedba autobusnog kolodvora. Tijekom izrade programa sadržaja za uređenje unutar područja UPU-a središnjeg općinskog naselja može se planirati autobusni kolodvor. U ostalim naseljima, prilikom rekonstrukcije/izgradnje postojećih (i planiranih) državnih, županijskih i lokalnih prometnica obavezno je uređenje autobusnih stajališta čija zaustavna

površina mora biti izvan tijela kolne trake, ali unutar cestovnog pojasa. Na stajalištima se trebaju postaviti nadstrešnice za zaštitu od vremenskih neprilika.

Članak 54.e

ŽELJEZNIČKI PROMET

(1) Prostornim planom zadržava se postojeća željeznička pruga za regionalni promet R201 Zaprešić – Zabok – Varaždin – Čakovec, kolodvor Zlatar Bistrica i stajalište Donji Lipovec.

(2) Planom se utvrđuju posebni uvjeti za građenje u zaštitnom pružnom pojasu koji su određeni Pravilnikom o općim uvjetima za gradnju u zaštitnom pružnom i infrastrukturnom pojasu.

(3) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu (pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor), potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture, u skladu s posebnim propisima.

Članak 55.

POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

(1) Ovim Planom određene su površine i pojasevi za rekonstrukciju i gradnju vodova elektroničkih komunikacija (EK/DTK) i mreže elektroničkih komunikacija u nepokretnoj mreži.

(2) Postavljanje magistralnih vodova elektroničkih komunikacija (zračnih ili podzemnih) unutar područja utvrđenih ovim Planom izvodit će se u načelu unutar prometnih pojaseva, a u skladu s ovim Planom te drugim dokumentima uređenja prostora ako postoje, uz obvezu ishođenja suglasnosti ostalih pravnih osoba s javnim ovlastima na prijedlog trase/lokacije. Iznimno je moguća izvedba zračnih vodova na dijelu gdje se tek započinje s privođenjem prostora konačnoj svrsi i namjeni, ali se treba težiti što skorijem postavljanju podzemnih vodova.

(3) Radio i televizijski sustav veza - postavljanje radijskih i televizijskih odašiljača (zračnih ili podzemnih) unutar područja utvrđenih ovim Planom izvodit će se u skladu s dokumentom uređenja prostora, uz obvezu ishođenja suglasnosti ostalih pravnih osoba s javnim ovlastima na prijedlog trase/lokacije.

(4) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski

prihvati), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima, a izgradnja je dozvoljena u skladu sa sljedećim uvjetima:

- U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

- Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

- Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

- Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

- Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

- Antenski prihvat koji se postavljaju na postojeće građevine ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

(5) Izgradnja i postavljanje građevina i mreže elektroničke komunikacijske infrastrukture i samostojećih antenskih stupova pokretne komunikacije izvodit će se i u skladu s uvjetima Županijskoga prostornog plana.

- Izgradnju samostojećih stupova potrebno je, po mogućnosti, planirati izvan građevnog područja naselja.

- Smještaj stupova potrebno je planirati izvan zaštitnog pojasa državnih cesta i izvan pojasa planiranih cesta državnog značenja.

- Udaljenost stupa od vanjskog ruba pojasa željezničke pruge mora iznositi najmanje visina stupa +3 m.

- Gradnja stupa i zahvati nužni za rad, unutar ili u neposrednoj blizini pojasa/koridora drugih infrastrukturnih sustava (prometni, energetski, komunalni) moguća je uz posebne uvjete institucija, tijela i tvrtki nadležnih za navedene pojaseve.

- 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.

- Izgradnju samostojećih stupova treba planirati izvan područja zaštićenih prirodnih vrijednosti. Ukoliko je prijeko 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 i dvoraca te drugih spomenika kulturnoga naslijeđa na istaknutim lokacijama, moguća je na vizualno dostatnoj udaljenosti, ali nikako ne manjoj od 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.

- Gradnja samostojećeg antenskog stupa moguća je u šumi ili na šumskom zemljištu samo ako to zbog tehničkih ili gospodarskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskoga zemljišta.

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

- Čestica na kojoj se predviđa postavljanje antenskog stupa treba imati pristup na javnu prometnu površinu, a prostor oko stupa i građevine za smještaj opreme treba biti očišćen i pošljunčan 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.

(6) Za sve planirane građevine predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

(7) Omogućiti korištenje površina i pojaseva - koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

(8) Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

(9) Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

(10) Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

(11) Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima.

Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez prepreka - stepenice, stupi i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

(12) Povećanje broja pristupnih čvorova unutar obuhvata ovoga Plana zahtjeva na određenim lokacijama izgradnju manjih građevina (do 12 m²) što će se rješavati ili u postojećim građevinama ili vanjskom izvedbom u tipskim ormarićima, a izvodit će se u skladu s dokumentom uređenja prostora, uz obvezu ishođenja suglasnosti ostalih pravnih osoba s javnim ovlastima na prijedlog trase/lokacije. Takve građevine ne smiju biti vizualno izložene u javnim prostorima (perivojima, perivojnim trgovima, trgovima i ulicama).

(13) Unutar obuhvata ovoga Plana moguće je širenje mreže i smještaj novih jedinica poštanske mreže otvaranjem poštanskih jedinica u samostalnim građevinama ili u sklopu drugih sadržaja (postojećih ili novih) u skladu s aktom uređenja prostora, uz obvezu ishođenja suglasnosti ostalih pravnih osoba s javnim ovlastima na prijedlog lokacije. Nove zgrade pošte (ukoliko se ukaže potreba) mogu se graditi u građevnom području naselja, a prema uvjetima za izgradnju koji su utvrđeni ovim Planom.

(14) U prostoru obuhvata ovoga Plana dozvoljen je razvoj infrastrukturnih sustava uvjetovan razvojem tehnike i tehnologije prema posebnim propisima i pravilima struke, ako nije u suprotnosti s bitnim postavkama ovoga Plana.

Članak 56.

ELEKTROOPSKRIBNA MREŽA

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

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

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

električnom energijom. Lokacije novih distributivnih trafostanica 20/0,4 kV uređuju se s građevnom česticom dimenzija minimalno 5,0x7,0 m smještenom pristupačno s prometne površine.

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

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

planirani	postojeći
a) 220 kV	60 m (30 m obostrano od osi)
b) 110 kV	50 m (25 m obostrano od osi) 40 m (20 m obostrano od osi)
c) 35 kV	50 m (25 m obostrano od osi) 20 m (10 m obostrano od osi)
d) 10(20) kV	30 m (15 m obostrano od osi) 16 m (8 m obostrano od osi)
e) 0,4 kV	5 m (2,5 m obostrano od osi)

Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu sa zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima. Građevine trebaju biti udaljene od najbližeg dijela stupa (temelj) nadzemnog voda napona 35 kV najmanje 5,00 m, od nadzemnog voda napona 10(20) kV 2,00 metra, od nadzemnog voda napona 0,4 kV 1,00 metar. Građevine visokogradnje od najbližeg srednjenaponskog vodiča trebaju biti udaljene najmanje 6,00 m, a od niskonaponskog 2,00 m. Prostor u pojasu iz ovog stavka mora biti tako uređen da se spriječi pojava požara. Unutar zaštitnih pojasa elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja. Prilikom gradnje građevina u građevinskom području naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja unutar pojasa postojećih i planiranih dalekovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog distributera.

(6) Podzemnim dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitni pojas širine:

a) 35 kV	5 m (2,5 m obostrano od osi)
b) 20 kV	4 m (2,0 m obostrano od osi)
c) 0,4 kV	2 m (1,0 m obostrano od osi)

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

(8) Planom je propisana izvedba javne rasvjete na svim javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, turizam, javne građevine, gospodarske građevine, prometne površine, spomenici i dr.) sukladno propisima lokalnog elektrodistributera.

Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom, a u posebnim slučajevima na temelju urbanističkih (UPU-a) i rješenja izrađenih na temelju uvjeta lokalnog elektrodistributera.

Članak 56.a

OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

(1) Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih elektrana (solarni fotonaponski sustavi namijenjeni za isporuku el. energije u elektroenergetsku distributivnu mrežu) koje se grade kao pomoćne građevine dopušteno je na svim postojećim i novim građevinama i njihovim pripadajućim česticama. Pri njihovoj izgradnji potrebno je pridržavati se uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl.

(2) Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina (koje nisu vezane uz pojedinu građevinu) moguća je u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene, prema uvjetima za izgradnju građevina gospodarske namjene uz pridržavanje uvjeta za izgradnju u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl., te u sklopu:

- površina koje su prostornim planom određene kao poljoprivredno tlo oznake P3, a u neposrednom su kontaktu s građevinskim područjima gospodarskih i poslovnih namjena na kojima se nalaze postojeće gospodarske ili poslovne građevine, uz uvjet da ista površina ne može biti veća od 50 % površine te gospodarske i poslovne zone, a dobivena električna energija se koristi za potrebe tih građevina,

- površina koje se smatraju postojećim vodnim građevinama vodne površine – jezera nastala eksploatacijom mineralnih sirovina i umjetni ribnjaci, kao i ribnjaci i druga uzgajališta akvakultura na kopnu, uz suglasnost davatelja koncesije ako je riječ o području pod koncesijom ako je riječ o području pod koncesijom, odnosno zakupom,

- devastiranih površina poput odlagališta otpada, eksploatacijskih polja uz suglasnost davatelja koncesije ako je riječ o području pod koncesijom i površine odlagališta otpada,

- površina eksploatacijskih polja čvrste mineralne sirovine uz suglasnost tijela nadležnog za rudarstvo te površine eksploatacijskih polja morske soli uz suglasnost ministarstva nadležnog za rudarstvo i ministarstva nadležnog za pomorstvo,

- površina koje se nalaze unutar građevnih čestica postojećih infrastrukturnih i vodnih građevina uz suglasnost tijela koje upravlja predmetnim infrastrukturnim sustavom i građevinom.

(3) Površine za gradnju agrosunčanih elektrana su površine koje su određene kao poljoprivredne površine, a na kojima se uspostavljanjem poljoprivrednih trajnih nasada upisanih u evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta (ARKOD) ili na kojima se uz postojeći prostor obuhvata farme, staklenika ili plastenika postavom agrosunčanih elektrana postižu ciljevi razvoja poljoprivredne djelatno-

sti, uz zadržavanje namjene poljoprivrednog zemljišta.

(4) Planom nije predviđena izgradnja sustava vje-troelektrana (vjetroparkova)

(5) Za gradnju građevina i postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora (sunca) potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisima, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te kriterije ekonomske održivosti.

(6) Povezivanje, odnosno priključak planiranog obnovljivog izvora energije na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od pripadajuće transformatorske stanice smještene u granicama obuhvata planiranog obnovljivog izvora i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu transformatorsku stanicu. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela utvrđuje se prihvaćenim Elaboratom optimalnog tehničkog rješenja priključenja na mrežu i dobivenim pozitivnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 57.

PLINOOPSKRBNA MREŽA

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

(2) Srednjotlačni (STP) i visokotlačni (VTP) plinovodi se polažu podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1,00 m. Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštivati minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno Odlukom o minimalnim sigurnosnim udaljenostima za plinovode i kućne priključke nadležnog poduzeća za opskrbu plinom. Radni tlak plina u srednjotlačnom dijelu plinoopskrbnog sustava je 2-4 bara. STP se izvode sukladno propisima za plinovode od polietilena radnog tlaka do 4 bara. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za STP je 2,00 m, a za srednjotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine energetske, telekomunikacijske i ostalih komunalnih instalacija je 1,00 m.

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

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

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

(6) Postojeća distribucijska plinska mreža može se proširivati unutar građevinskog područja samo ako za to postoje tehničko-ekonomski uvjeti za zahtijevani zahvat.

Novi plinovodi će se spajati na plinovode u putovima i ulicama koje omeđuju predmetno područje. Za područja gdje nije izgrađena plinska mreža potrebno je izvanredno stvaranje tehničkih uvjeta u distribucijskom sustavu u skladu s Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava i Metodologijom utvrđivanja naknade za priključenje na distribucijski i transportni sustav i za povećanje kućnog kapaciteta.

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

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

Članak 58.

VODOOPSKRBNNA MREŽA

(1) Položaj trasa cjevovoda prikazan je na kartografskom prikazu 2.D. "Vodnogospodarski sustav" u mjerilu 1:25.000.

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

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

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

(5) Cjevovode vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas i javne površine, a gdje to nije moguće u pješačke nogostupe. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od granice smrzavanja.

(6) Na prijelazima ispod prometnica (ulice, ulaz u

dvorište, površine presvučene asfaltnim zastorom, betonom i sl.) vodovodnu cijev treba ugraditi u odgovarajuću obložnu (zaštitnu) cijev.

(7) Zabranjeno je navažanje materijala i povećanje nadsloja iznad trase postojećih cjevovoda.

(8) Kod paralelnog vođenja i križanja sa kanalizacijskim instalacijama treba voditi računa da kota tjemena kanalizacijskih cijevi uvijek bude niža od kote dna vodovodnih instalacija.

(9) Križanja vodovodne i kanalizacijske instalacije izvoditi pod kutom 60°-90° uz vertikalni razmak najbližih točaka od min. 0,5 m i izgradnju čvrste barijere između njih.

(10) Visoko zelenilo (drveće), potrebno je zasaditi na udaljenost minimalno 2,0 m od cjevovoda.

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

(12) Korisnici gospodarske namjene na građevnim česticama većim od 10.000 m², po potrebi trebaju izgraditi i cisterne za prikupljanje kišnice.

Članak 59.

MREŽA ODVODNJE

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

(2) Idejno rješenje trasa kanalizacionih vodova prikazano je na kartografskom prikazu 2.D. "Vodnogospodarski sustav" mjerilu 1:25.000.

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

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

(5) Okosnicu cjelokupnog sustava odvodnje otpadnih voda činit će glavni sabirni kolektori.

(6) Za funkcioniranje cjelokupnog sustava odvodnje potrebno je predvidjeti izgradnju posebnog objekta na predmetnim kanalima i kolektorima - precrpno okno.

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

Članak 60.

OPĆA NAČELA ZAŠTITE

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

- a) krajobraznih vrijednosti,
- b) prirodnih vrijednosti i
- c) kulturno-povijesnih cjelina

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

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

b) Poticanje i promicanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj kao i poljodjelske kulture i tradicijski načina obrade zemlje;

c) Očuvanje i oživljavanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom podjelom zemljišta;

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

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

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

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

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

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

(4) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomeničkim građevinama, arheološkim lokalitetima, česticama na kojima se spomeničke građevine nalaze te područjima (zonama) zaštite naselja i kultiviranoga krajolika ili drugim područjima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

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

izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.

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

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),

- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole),

- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine

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

Članak 61.

PRAVNA ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

(1) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezano primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao kulturna dobra: zaštićeni spomenici (Z), upisana na listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara (PR). Evidentirane kulturno-povijesne vrijednosti štite se odredbama Prostornog plana Krapinsko zagorske županije (ZPPŽ) ili odredbama ovoga Plana (ZPP).

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

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

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

	POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.1.	Gradsko seoska naselja		
1.1.1.	Zlatar Bistrica, povijesna jezgra naselja	ZPPŽ	
1.2.	Seoska naselja povijesnih obilježja		
1.2.1.	Lovrečan	ZPPŽ	
1.2.2.	Zlatar Bistrica, (Hoiči)	ZPPŽ	
1.2.3.	Veleškovec, zaselak Mikulci	ZPP	
1.2.4.	Veleškovec, zaselak Papići	ZPP	
1.2.5.	Ervenik, dio zaselka Basrani	ZPP	
1.2.6.	Opasanjek, dio sela	ZPP	
1.2.7.	Lipovec, zaselak Glavači	ZPP	
1.2.8.	Lipovec, dio zaselka Drvarsko selo	ZPP	
1.2.9.	Lipovec, dio zaselka Donji Lipovec	ZPP	
2.	POVIJESNI SKLOPOVI I GRAĐEVINE		
2.1.	Sakralne građevine		
2.1.1.	Crkva sv. Lovre, Lovrečan	Z-2791	
2.1.2.	Poklonac, Lovrečan	PR	
2.2.	Civilne građevine		
	Stambene zgrade		
	Kurije i palače		
2.2.1.	Dvorac Lovrečan (Kurija Labaš), Lovrečan	Z-2086	
2.2.2.	Kurija Kallay, Grančari	PR	
	Ostale stambene građevine		
2.2.3.	Kuća Bobinac, Zlatar Bistrica	ZPPŽ	
2.2.4.	Stambena kuća, Kolodvorska 10, Zlatar Bistrica	ZPP	
2.2.5.	Stambena kuća, Kolodvorska 12, Zlatar Bistrica	ZPP	
2.2.6.	Tradicijska drvena kuća, Vladimira Nazora 69, Zlatar Bistrica	ZPP	
2.2.7.	Tradicijska drvena kuća, Donji Lipovec 93, Lipovec	ZPP	
2.2.8.	Tradicijska drvena kuća Lovrečan 81, Lovrečan	ZPP	
2.2.9.	Tradicijska drvena kuća Lovrečan 84, Lovrečan	ZPP	
2.3.	Građevine javne namjene		
2.3.1.	Zgrada željezničke postaje, Zlatar Bistrica	ZPPŽ	
2.3.2.	Zgrada stare škole, Zlatar Bistrica	ZPPŽ	
2.3.3.	Vatrogasni dom, Zlatar Bistrica	ZPPŽ	
2.4.	Gospodarske građevine		
2.4.1.	Stara transformatorska stanica, Lovrečan	ZPP	
3.	MEMORIJALNA BAŠTINA		
3.1.	Memorijalno i povijesno područje		
3.1.1.	Lovrečan, mjesno groblje	ZPP	
3.2.	Spomen objekt		
3.2.1.	Spomenik NOB, Lipovec	ZPP	
4.	ARHEOLOŠKA BAŠTINA		
4.1.1.	Mjesno groblje, Lovrečan	ZPP	
4.1.2.	Okoliš kurije Kallay, Grančari	ZPP	
6.	POSEBNO VRIJEDNA PODRUČJA KRAJOBRAZA (KULTURNOG KRAJOLIKA)		
6.1.	Dolina potoka Reka, istočno od naselja Lovrečan	ZPP	
6.2.	Dolina rijeke Krapine (južno od željezničke pruge)	ZPP	
6.3.	Perivoj kurije Kallay, Zlatar Bistrica	ZPP	

Članak 62.

REŽIMI ZAŠTITE

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

(2) Za područja zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti u područjima kulturnog krajobraza, odnosno K područja zaštite vrijede režimi kojima se ne dozvoljava izgradnja zgrada koje mogu zakloniti slikovite vidike, povijesne građevine vidljive u slici mjesta (dominante naselja – crkve i kapele) ili vrijedne i dobro uočljive graditeljske sklopove (dvorce). Uvjete za izgradnju (osobito za

gabarite, oblikovanje i materijale završne obrade) služba zaštite kulturne baštine utvrdit će za svaki pojedinačni slučaj, u ovisnosti o samom smještaju.

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

(4) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (ZPP) na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni



i očekuju se mogući nalazi, a ne postoje točno utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prije izvođenja zemljanih radova, potrebno provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez. Potrebno je detaljno istraživanje i čuvanje nalaza uz mogućnost korištenja metode anastilozne, a u posebnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i djelomičnog ili potpunog premještanja. U područjima kojim se ovim planom predviđa izgradnja građevina/zgrada, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Investitor izgradnje na takvom prostoru ima obavezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela a u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije nalaza. Ako se zbog značaja nalaza istraženi prostori obvezno prezentiraju in situ, projektu čuvanja i prikaza nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta.

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

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

(7) Vrijedne stambene i gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se očuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, a se mogu prenamijeniti u poslovne prostore ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva. Kod gradnje novih kuća u kontaktnim područjima povijesnih naselja preporuča se oblikovanje kojim će se uspostaviti harmonični odnosi s postojećom građevnom strukturom (gabarit, nagib krovova, upotreba materijala završnog oblikovanja i kolorita). Drvene, tradicijske građevine koje se nalaze na području Općine Zlatar Bistrice (bez obzira na njihov stupanj zaštite) moraju biti zaštićene suvremenim premazima za zaštitu od požara. Udaljenost istih određuje se na najmanje 3,00 metra od ruba čestice (ako na tom pročelju postoje otvori), odnosno 1,00 metar

ako na pročelju nema otvora, odnosno oni su manji od 0,50 m². Drvene kuće ne smiju se postavljati na granicu prema susjednoj čestici. U slučaju da su postojeće drvene kuće na razmaku manjem od propisanog ovim stavkom, one se mogu zadržati, ali prilikom preseljavanja mora se poštivati propisana najmanja udaljenost.

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

Članak 63.

MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

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

a) Zabranjuje se intenzivno poljodjelsko korištenje tla, te se zabranjuje duboko oranje preko 80 cm;

b) Zabranjuje se svaka izgradnja, iznimno je moguća gradnja u svrhu predstavljanja arheološkoga nalazišta, parterno uređenje i propusti za važnije infrastrukturne vodove;

c) Svaka izgradnja, za koju se u posebnom postupku utvrđuju uvjeti, koja podrazumijeva iskop (temeljenje, podrumljenje, instalacijski rov) uvjetuje se prethodnim arheološkim istraživanjima, a kod manjih zahvata samo arheološkim nadzorom prilikom izvođenja radova. Za arheološke lokalitete koji su evidentirani na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, ili su indicirani putem toponima a ne postoje utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prilikom izvođenja građevnih radova potrebno upozoriti na moguće nalaze.

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

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

Članak 64.

ČUVANJE TRADICIJSKE SLIKE NASELJA

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

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

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

c) zidovi pročelja mogu biti žbukani

d) krovovi zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna

e) krovovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom,

a kod rekonstrukcije starijih tradicijskih građevina do tada korištenim materijalom

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

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

h) u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporučuje se sadnja drveća i ukrasnog grmlja svojstvenog kraju i) tradicijske krajobrazne vrijednosti treba čuvati i omogućiti nastajanje novih

i) treba poticati i promicati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina.

Članak 65.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

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

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

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

a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,

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

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

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

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

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

(7) Osim navedenog, ovim se Planom određuju i

sljedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

je potrebno, vršiti autohtonim vrstama.

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

- spriječiti neprikladnu gradnju na istaknutim brežuljcima sa sakralnim objektima,

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

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

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

- prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone vrste drveća

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

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

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

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

- kod izgradnje (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,

- prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozija) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži prirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je takav zahvat neophodan korito obložiti grubo obrađenim kamenom,

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

- dalekovode voditi trasama gdje ne treba krčenje šuma.

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

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma

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

- u gospodarenju šumama treba u najvećoj mogu-

ćoj mjeri očuvati šumske čistine (livade, pašnjake, ...) i šumske rubove

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

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

- uklanjati strane invazivne vrste sa svih šumskih površina.

Članak 66.

MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA

Poljodjelsko zemljište uživa poseban status i zaštitu. Poljodjelsko zemljište mora se obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera. Na njemu se mogu graditi samo gospodarske građevine u skladu s provedbenim odredbama ovoga Plana.

Članak 67.

MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

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

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

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

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

(2) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajolika i drugih šuma odvija se na temelju šumskogospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

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

- a) pošumljivanje šikara, osobito radi ekološke zaštite i poboljšanja ambijenta

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

- c) pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati.

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

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

(manje od 300 m³/ha).

4. SANACIJA BESPRAVNE GRADNJE

Članak 68.

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

5. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 69.

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

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

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

6. MJERE SPRJEČAVANJA

NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 70.

(1) Na cijelom području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

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

Članak 71.

MJERE ZA POBOLJŠANJE STANJA U OKOLIŠU

U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

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

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

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

Članak 72.

MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

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

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

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

Članak 73.

MJERE ZA UNAPREĐENJE STANJA OKOLIŠA

U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

a) Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajo- lika, zaštite kulturne i prirodne baštine

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

Članak 74.

MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA

(1) Pri projektiranju zgrada obvezno je primjenjivati sljedeće:

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

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

c) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne zgrade, zgrada mora biti udaljena od susjednih najmanje 3,00 m. Moguća je manja udaljenost u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarna obilježja materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne zgrade. Ako se zgrada gradi kao poluugrađena uz susjednu zgradu (na međi) mora se zadovoljiti uvjet da bude odvojena od susjedne zgrade požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

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

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

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

(2) Potrebno je pristupiti konačnom rješenju od-

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

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

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

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

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

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

Članak 75.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

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

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

7. MJERE PROVEDBE PLANA

7.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 76.

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

1. UPU dijela naselja Zlatar Bistrica, "Zlatar Bi-

strica - jugozapad"

2. UPU dijela naselja Zlatar Bistrica, "GRAN-ČARI"

6. UPU gospodarskog područja Zlatar Bistrica, "Zlatar Bistrica - jug"

7. UPU proširenja groblja, Lovrečan

8. UPU dijela područja sportsko-rekreacijske namjene R1 – golf igralište, Lovrečan

(2) Na području Općine na snazi su naredni Urbanistički planovi uređenja:

1. UPU dijela naselja "SJEVERO-ZAPAD" naselja Zlatar Bistrica

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

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

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

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

7.2. OBNOVA I GRADNJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ

Članak 77.

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

Članak 78.

Tekst članka 78 brisan je.

Članak 79.

Tekst članka 79 brisan je.

Na temelju članka 88. Zakona o proračunu (NN 144/21), članka 16. Pravilnika o polugodišnjem i godišnjem izvještaju o izvršenju proračuna (Narodne novine broj 24/13, 102/17, 01/20, 147/20) i članka 34. Statuta Općine Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 8/18, 18/20 i 9/21), Općinsko vijeće Općine Zlatar Bistrica na 28. sjednici održanoj 25. veljače 2025. godine, donijelo je