

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Josip Ozimec, v.r.

Temeljem članka 215. Pravilnika o proračunskom računovodstvu i računskom planu („Narodne novine“ broj 158/2023) 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 07. sjednici, održanoj dana 26. ožujka 2026. godine, donijelo je

ODLUKU

O RASPODJELI REZULTATA POSLOVANJA
ZA 2025. GODINU

Članak 1.

Ovom Odlukom o raspodjeli rezultata poslovanja ostvarenog u Proračunu Općine Zlatar Bistrica za 2025. godinu (u daljnjem tekstu: Odluka) utvrđuje se raspodjela rezultata poslovanja.

Članak 2.

1. Stanje u Bilanci na dan 31. prosinca 2025. godine na osnovnim računima podskupine 922 iskazano je kako slijedi:

- Višak prihoda poslovanja na računu 92211 u iznosu od 2.000.967,03 €
- Manjak prihoda od nefinancijske imovine na računu 92222 u iznosu od 1.662.729,77 €
- Manjak primitaka od financijske imovine na računu 92213 u iznosu od 529.364,92 €

2. Od ostvarenog viška prihoda poslovanja u iznosu od 2.000.967,03 € pokriva se manjak prihoda od nefinancijske imovine u iznosu od 1.662.729,77 € i manjak primitaka od financijske imovine u iznosu od 529.364,92 € te se iskazuje utvrđeni manjak prihoda i primitaka poslovanja u iznosu 191.127,66 €.

3. Utvrđeni manjak prihoda i primitaka poslovanja iz 2025. godine u iznosu od 191.127,66€ pokrit će se iz prihoda i primitaka poslovanja u 2026. godini.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u «Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije».

KLASA: 024-02/25-01/07

URBROJ: 2140-32-26-15

Zlatar Bistrica, 26. ožujka 2026.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Josip Ozimec, v.r.

Na temelju odredbe članka 133. i članka 30.t.2. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine broj :68/18, 110/18, 32/20 i 145/24), članka 34. Statuta Općine Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije broj: 8/18, 18/20,9/21 i 17/25), Općinsko vijeće Općine Zlatar Bistrica, na 07. sjednici održanoj dana 26. ožujka 2026. godine, donosi

O D L U K U

O DAVANJU PRETHODNE SUGLASNOSTI
NA OPĆE UVJETE ISPORUKE KOMUNALNE
USLUGE OBAVLJANJA
DIMNJAČARSKIH POSLOVA

Članak 1.

Daje se prethodna suglasnost isporučitelju usluge tvrtki LEUŠTEK j.d.o.o. za dimnjačarske poslove, Ponzanovec, Ulica Zagorske brigade 30, OIB: 61974650944, na Opće uvjete isporuke komunalne usluge obavljanja dimnjačarskih poslova, koji su sastavni dio ove Odluke.

Članak 2.

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

KLASA: 024-02/25-01/07

URBROJ:2140-32-26-17

Zlatar Bistrica, 26. ožujka 2026.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Josip Ozimec, v.r.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 34. Statuta Općine Zlatar Bistrica, Općinsko vijeće, na 07. sjednici, 26. ožujka 2026. godine, donosi

ODLUKU

O DONOŠENJU VII. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE
ZLATAR BISTRICA

Temeljne odredbe

Članak 1.

Donose se VII. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica (u daljnjem tekstu: VII. izmjene i dopune plana).

Članak 2.

VII. izmjene i dopune plana izrađene su na temelju Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije, broj 16/2025).

Članak 3.

Stručni izrađivač VII. izmjene i dopune plana je URBANE TEHNIKE d.o.o. Zagreb, OIB 52201457254.

Članak 4.

VII. izmjene i dopune plana izrađene su u elektroničkom obliku u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik.

Članak 5.

Sastavni dio ove Odluke su:

1. odredbe za provedbu
2. grafički dio
 - Namjena prostora (kartografski prikaz 1.1.)
 - Građevinska područja (kartografski prikaz 1.2.)
 - Provedba prostornog plana (kartografski prikaz 1.3.)
 - Prometni sustav (kartografski prikaz 2.1.)
 - Komunikacijski sustav (kartografski prikaz 2.2.)
 - Energetski sustav (kartografski prikaz 2.3.)
 - Vodnogospodarski sustav (kartografski prikaz 2.4.)
 - Posebne vrijednosti (kartografski prikaz 3.1.)
 - Posebna ograničenja i posebni načini korištenja (kartografski prikaz 3.2.)
3. obrazloženje

4. prikaz izmjena i dopuna odredbi za provedbu plana

Članak 6.

Sastavni dijelovi ove Odluke definirani člankom 5. dostupni su u Informativnom sustavu prostornog uređenja pod oznakom HR-ISPU-PPGO-05274-R08.

Članak 7.

Izvornik VII. izmjene i dopune plana trajno je pohranjen u modulu ePlanovi.

Završne odredbe

Članak 8.

Ova Odluka s prilogom koji sadrži odredbe za provedbu objavljuje se u službenom glasilu: Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u službenom glasilu.

KLASA: 024-02/25-01/07

URBROJ:2140-32-26-18

Zlatar Bistrica, 26.ožujka 2026.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Josip Ozimec, v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA, OPĆINA ZLATAR BISTRICA	
Naziv prostornog plana: Prostorni plan uređenja Općine Zlatar Bistrica	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – VII. izmjene i dopune	
Faza izrade plana: Prostorni plan	Oznaka revizije plana: HR-ISPU-PPGO-05274-R08
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 16/2025)	
Odluka o donošenju prostornog plana: Odluka o donošenju VII. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije	
Nositelj izrade prostornog plana: Krapinsko-zagorska županija, Općina Zlatar Bistrica Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Marija Horvat mag.oec.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Krapinsko-zagorska županija, Općina Zlatar Bistrica Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Josip Ozimec
Stručni izrađivač prostornog plana: URBANE TEHNIKE d.o.o. Zagreb, Vrbik 8A OIB: 52201457254	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Zdravko Krasić dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTOR Zdravko Krasić dipl.ing.arh.
Stručni tim: Zdravko Krasić, dipl.ing.arh., A 1236 Dora Raič, mag.ing.prosp.arch.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Mješovita namjena (M4)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka

(I2)

- Proizvodna namjena - farma (I3)
- Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO)

- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)

- Sportsko-rekreacijska namjena - golf igralište

unutar građevinskog područja (R1)

- Groblje (Gr)

- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)

- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)

- Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2)

- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)

- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi

- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi

- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište

državnog značaja

- Ostalo zemljište

- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom

(V1)

- Površina određena urbanističkim planom uređenja

(UPU)

(2) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),

h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(3) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,

d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

e. infrastruktura.

(4) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),

g. infrastruktura.

(5) Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3212]

1. Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina namijenjenih za prehrambeno-prerađivačku industriju, uključivo građevine koje služe odvijanju tehnološkog procesa.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

c. infrastruktura.

(6) Proizvodna namjena - farma (I3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3213]

1. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3)

dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. farmi i građevina za uzgoj životinja.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – farma (I3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. infrastruktura za potrebe farme.

(7) Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2851]

1. Na površinama za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih centara,

b. sortirnica,

c. postrojenja za biološku (aerobnu i anaerobnu) obradu otpada,

d. građevina za obradu opasnog i neopasnog otpada, osim onih od državnog značaja,

e. odlagališta neopasnog otpada uključujući i odlagalište s kazetom za zbrinjavanje građevnog otpada koji sadrži azbest,

f. odlagališta inertnog otpada,

g. drugih građevina za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja, uključujući i pomoćne građevine, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(8) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,

b. adrenalinskih parkova,

c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sporte, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. manje infrastrukturne građevine.

(9) Sportsko-rekreacijska namjena - golf igralište unutar građevinskog područja (R1), određeno pravilni-

kom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2601]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – golf igralište unutar građevinskog područja (R1) dozvoljena je gradnja i uređenje igrališta za golf uključivo klupske kuće, servisnih zgrada i ostalih pomoćnih sadržaja, odnosno građevina, osim stanovanja.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – golf igralište unutar građevinskog područja (R1), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji (ugostiteljsko-turistički, uslužni, zabavni i sl.),

b. zelene površine,

c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. manje infrastrukturne građevine.

(10) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(11) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. autocesta, brzih, državnih cesta i svih ostalih cesta državnog značaja, s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere), prateće uslužne građevine na autocesti, i sl.).

2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(12) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. županijskih, lokalnih i svih ostalih cesta područnog (regionalnog) značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz,

autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila

na fosilna i alternativna goriva.

3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(13) Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) dozvoljena gradnja i uređenje:

a. željezničkih pruga za lokalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
b. drugih željezničkih građevina područnog (regionalnog) značaja.

2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(14) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(15) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(16) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,
b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva,

maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,
c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,
d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(18) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
- b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
- c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
- d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
- e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- f. infrastrukture,
- g. građevina obrane,
- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,
- m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(19) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(20) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.

2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.

3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Na području Plana prisutna su sljedeća izdvojena

građevinska područja izvan naselja:

- R Lovrečan (golf igralište)
- I Lovrečan
- K Lovrečan
- Groblje Lovrečan
- I i R Zlatar Bistrica
- R Zlatar Bistrica (motocross)
- I Zlatar Bistrica 1, I Zlatar Bistrica 2, I Zlatar Bistrica 3 i I Zlatar Bistrica 4
- K Zlatar Bistrica 1
- K Zlatar Bistrica 2
- K Zlatar Bistrica 3
- IS Zlatar Bistrica
- I Lipovec

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Na području Plana prisutna su sljedeća građevinska područja naselja:

- Lovrečan
- Zlatar Bistrica
- Veleškovec 1, Veleškovec 2, Veleškovec 3 i Veleškovec 4
- Lipovec 1, Lipovec 2, Lipovec 3, Lipovec 4 i Lipovec 5
- Opananjek
- Ervenik 1, Ervenik 2, Ervenik 3, Ervenik 4, Ervenik 5, Ervenik 6 i Ervenik 7

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Nije primjenjivo.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- GPN
- GPN/pos
- GPIN I/K
- GPIN R
- P
- Š
- V
- IS

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN

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

a. 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.

b. Unutar pojaseva postojećih i planiranih prometnica može se polagati sva potrebna infrastruktura, u skladu s odgovarajućim Zakonima i Propisima, uz

suglasnost i uvjete upravitelja ceste.

c. 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.

d. Veličina građevne čestice za građenje obiteljske kuće ne može biti manja od: za građenje građevine na slobodnostojeći način: 350 m² u planiranim, a 300 m² u već izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na građevinskoj liniji ne smije biti uža od 14,00 m u planiranim, odnosno 12,00 m u izgrađenim dijelovima naselja; za građenje građevine na poluugrađen način: 300 m² u planiranim, 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 planiranim, odnosno 10,00 m u izgrađenim dijelovima naselja; za građenje građevine u nizu: 200 m² u planiranim, a 150 m² u već izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na građevinskoj liniji ne smije biti manja od 8,00 metara u planiranim, odnosno 6,00 m u izgrađenim dijelovima naselja.

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

f. 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.

g. Širina građevne čestice zgrade društvene namjene prema javnoj prometnoj površini treba biti najmanje 5,00 metara.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U GPN-u mogu se graditi: obiteljske kuće i stambene zgrade s pratećim pomoćnim i gospodarskim zgradama, višestambene, stambeno-poslovne i poslovne zgrade, zgrade javne i društvene namjene; gospodarske (proizvodne i poslovne) te ugostiteljsko-turističke zgrade, servisni, uslužni i slični sadržaji i djelatnosti, ali bez štetnih utjecaja na okoliš; prometne građevine s pratećim zaštitnim pojasevima; infrastrukturne i komunalne građevine i

uređaji, sve bez štetnih utjecaja na okoliš; uređivati područja za parkovne površine, sportsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine.

b. U GPN-u građevine se mogu graditi kao samostojće, poluugrađene i ugrađene.

c. Uvjeti uređenja prostora za građevine različitih namjena unutar neizgrađenih, a uređenih dijelova GPN-a, utvrđuju se na temelju Odredbi ovoga Plana.

d. 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.

e. U građevinskom području naselja mogu se graditi zgrade namijenjene: obrazovanju (predškolske i školske

ustanove), kulturi i fizičkoj kulturi; zdravstvu, socijalnoj zaštiti, skrbi za starije osobe; upravi; vjerskoj namjeni, vatrogasnoj službi i sl.

f. Planom je određena površina za proširenje postojećeg groblja u Lovrečanu.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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. Od ove odredbe 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.

b. 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.

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

d. Zgrada se može graditi na međi: u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine u istom obrisu, 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) i u slučaju izgradnje niza u planiranom građevinskom području naselja.

e. 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.

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

g. 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. Teretna vozila veće mase od prethodno utvrđene 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.

h. Građevine i zgrade na građevnim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na granicu pojasa vodotoka

graditi 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.

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

j. 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.

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

l. 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.

m. 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. Višestambena zgrada može se graditi unutar GPN-a središnjeg općinskog naselja, kao i unutar područja za koje je propisana izrada UPU-a.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. U neizgrađenim dijelovima GPN-a označenim na kartografskom prikazu 1.2: 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 %.

b. Koeficijent izgrađenosti za višestambene ili poslovne zgrade ne smije biti veći od 45%.

c. Ukupna izgrađenost građevne čestice za školu i dječji vrtić može biti najviše 45%.

d. Ukupna izgrađenost građevne čestice na kojoj

je građevina ostale društvene i poslovne namjene može biti najviše 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. 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 sljemena krova.

b. Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine ne smatraju se: 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, najniža kota rampe širine do 4,00 m za pristup u etažu podruma ili suterena i najniža kota stubišta širine do 1,50 m, za pristup u podrum ili suteran.

c. 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/sljemena u metrima.

d. 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.

e. 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. Različit 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).

f. Visina vijenca garaže teretnih vozila ne smije biti veća od 4,50 metra.

g. 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 1.2. 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.

h. 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 1. (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.

i. Visina višestambene ili poslovne zgrade (nadze-

mni dio) utvrđuje se najviše kao: Su/P+3 odnosno četiri nadzemne etaže ili Su/P+2+Pk odnosno, tri nadzemne etaže. Broj podrumskih etaža nije ograničen.

j. 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 (sportska dvorana i sl.), najveća dozvoljena visina pojedinog dijela zgrade je 13,00 metara (osim onih dijelova za koje tehnološki proces zahtijeva veću visinu).

k. Visine zgrada društvenih djelatnosti treba prilagoditi obrisu naselja, vidljivoj 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.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ukoliko krovnište građevine ima pad prema susjednoj međi, tada ono mora imati snjegobrane na krovnoj plohi prema toj čestici.

b. 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 krovništa s padom prema građevnoj čestici na kojoj se nalazi predmetna građevina.

c. 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: tlocrtne i visinske veličine zgrada, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa te građevni materijali, osobito unutar postojećih tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području; građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu; na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih kućica - tip I. Najveća dozvoljena širina krovnih kućica ne smije biti veća od razmaka dva krovna roga; 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 krovništa zgrada u pravilu moraju biti u jednoj ravnini te mogu imati nagib do najviše 45°; nagib jednostrešne krovne plohe može biti najviše do 40°; zabranjuje se korištenje azbest-cementnih ploča za pokrov stambenih i poslovnih građevina u bilo kojim dijelovima građevnih područja naselja; izvan područja zaštite moguća je izvedba ravnog krovništa na svim vrstama građevina. Na svim krovnim plohamo dozvoljava se postava fotonaponskih ćelija za proizvodnju električne energije za osobne potrebe.

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

e. 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. 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 sljemenu krova ili prije njega. Gradnja krovnih

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

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

g. Sve građevine moraju biti izgrađene od čvrstoga i vatrootpornog građevnoga materijala.

h. 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.

i. Unutar zaštićenih povijesnih cjelina u projektiranju se trebaju koristiti tradicijski tlocrti građevina - u obliku pravokutnika i jednostavnoga volumena. U svim ostalim dijelovima građevinskih područja naselja mogući su svi suvremeni oblici kuća i zgrada.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

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

b. Zemljište oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode s 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.

c. 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.

d. 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, sportske, rekreacijske i dr.).

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

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

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

h. 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.

i. 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.

j. 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.

k. 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).

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

m. 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.

n. 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.

o. 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.

p. Odlaganje otpada je moguće i van građevnih čestica, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama. Mjesta za postavu spremnika utvrđuje Općinska komunalna služba. Svojom postavom spremnici ne smiju dovoditi u opasnost sigurno odvijanje kolnog i pješačkog prometa te ih treba postaviti tako da što manje narušavaju estetski izgled javnoga prostora

(ulice ili trga). Spremnici se nikako ne smiju postavljati na javne zelene ili parkovne površine, kao niti na uređena parkirališta. Površina za postavu spremnika mora biti popločena/asfaltirana i lako održiva.

r. Prostor za kratkotrajno prikupljanje otpada višestambene ili poslovne zgrade mora biti pristupačan vozilima za odvoz, s najvećim nagibom pristupne staze od 8%.

s. Podizanje ograde 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.

t. Najmanje 25% površine građevne čestice višestambene ili poslovne zgrade mora biti krajobrazno uređeno.

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

v. Na čestici zgrade društvene namjene 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.

z. 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.

aa. Najmanje 20% građevne čestice namijenjene izgradnji građevina društvene i poslovne namjene mora biti uređeno kao krajobrazno uređena površina s visokim nasadima (drvećem).

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

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

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

c. 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).

d. 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 srednjotlačne plinovode kao nastavak ili proširenje postojeće srednjotlačne plinske mreže.

e. Svaka građevina, odnosno svako odvojeno stubište u višestambenim zgradama mora imati zasebni srednjotlačni kućni priključak.

f. Svaka građevina imat 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.

g. 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.

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

i. 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.

j. 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.

k. 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 prethodnu obradu u odgovarajućim uređajima. Kakvoća otpadnih voda prije upuštanja u sustav javne odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama za ispuštanje u sustav javne odvodnje.

l. 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.

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

n. 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 proceđivanje u podzemlje.

o. Potencijalno onečišćene oborinske vode s prometnih površina kao i parkirališta, trebaju se pročistiti preko separatora ulja s taložnicom i upustiti putem in-

ternog sustava oborinske odvodnje u otvorene ili djelomično zacijevljene cestovne jarke, melioracijske kanale ili lokalne recipijente.

p. Uvjetno čiste oborinske vode s krovnih površina smiju se upustiti po površini vlastitog terena.

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

s. 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.

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

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

v. 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.

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

aa. 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.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Unutar pojaseva planiranih prometnih i ostalih infrastrukturnih zahvata rekonstrukcija postojećih građevina moguća je isključivo u skladu s posebnim uvjetima pravnih osoba nadležnih za određenu infrastrukturu.

b. kod rekonstrukcije ili građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, moraju se poštovati uvjeti iz podtočki l. i m. točke 10.

c. U izgrađenim dijelovima GPN-a označenim na kartografskom prikazu 1.2: Građevinska područja, postojeće građevine mogu se građevno popraviti, gra-

đevno 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 %. Iznimno je moguća izgrađenost i do 80% i to u slučajevima kada se radi o malim česticama s 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. U sklopu građevinskih područja naselja, na građevnim česticama namijenjenim izgradnji obiteljskih kuća i/ili stambenih zgrada mogu se uz osnovnu zgradu graditi pomoćne zgrade i građevine u domaćinstvu.

b. 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.

c. Sve pomoćne zgrade i građevine u domaćinstvu smiju se graditi s 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.

d. Odnos pomoćnih građevina prema susjednoj građevnoj čestici jest sljedeći: 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; 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; ako se zgrada/građevina gradi kao dvojna sa zgradom/građevinom na susjednoj građevnoj čestici, nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu, a sljeme krovišta mora biti okomito na tu bočnu među; 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 te zgrada/građevina mora biti od opeke ili betona.

e. U slučaju da je krov zgrade nagnut prema susjed-

noj građevnoj čestici na krovnu plohu moraju se svakako ugraditi snjegobrani.

f. Postojeće pomoćne građevine koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima i čija udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim podtočkama ove točke, mogu se građevno obnavljati uz obvezno poštivanje protupožarnih propisa.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U sklopu građevinskih područja naselja, na građevnim česticama namijenjenim izgradnji obiteljskih kuća i/ili stambenih zgrada mogu se uz osnovnu zgradu graditi također gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju bez izvora onečišćenja te gospodarsko/polslovne zgrade za proizvodnju manjeg obima.

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

c. Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju manjeg obima s izvorom zagađenja su staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci itd. U sklopu građevinskih područja naselja za koja se planira donošenje prostornih planova niže razine, ove odredbe mogu se i detaljnije odrediti.

d. Sve gospodarske zgrade smiju se graditi s 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.

e. Odnos gospodarskih građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja prema susjednoj građevnoj čestici jest sljedeći: 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; 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; ako se zgrada/građevina gradi kao dvojna sa zgradom/građevinom na susjednoj građevnoj čestici, nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu, a sljeme krovišta mora biti okomito na tu bočnu među; 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 te zgrada/građevina mora biti od opeke ili betona.

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

g. 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.

h. Postojeće 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 podtočkama ove točke, mogu se građevno obnavljati uz obvezno poštivanje protupožarnih propisa.

i. U postojećim gospodarskim zgradama/građevinama domaćinstva za proizvodnju s izvorom onečišćenja - tovilista (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.

j. 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.

k. 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 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN/pos

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

a. Nije primjenjivo.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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: trgovina - trgovački prostori do 2000 m² prodajnog prostora; ugostiteljstvo (restoran do 100 sjedećih mjesta i ostali ugostiteljski sadržaji); gospodarski sadržaji (proizvodno-poslovni); turizam (obiteljski pansioni, smještaj i ponuda u obliku seoskog turizma); uslužni sadržaji (autopraonica) na površini građevne čestice do 2500 m²; višestambene građevine s mogućnošću gradnje poslovnih sadržaja.

b. Gospodarske zgrade i građevine u domaćinstvu bez izvora onečišćenja jesu: zgrade za proizvodnju, skladištenje, tih i čist obrt te staklenici, platenici i sl.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Udaljenost gospodarske građevine od bočne međe ne smije biti manja od 3,00 m ako se na tom zidu planiraju otvori.

4. izgrađenost građevne čestice

a. 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), uz obvezu da je bar 20% površine građevne čestice krajobrazno uređeno.

b. 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.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. 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.

b. 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.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. 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.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno.

b. 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.

c. Građevna čestica s gospodarskom građevinom mora biti ograđena čvrstom zidanom ogradom visine do 1,80 m.

d. Prilikom korištenja gospodarskih zgrada i građevina u domaćinstvu bez izvora onečišćenja ne smije dolaziti do stvaranja bilo koje vrste zagađenja (buka, miris, pojava dima itd.) 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.

e. Ostali uvjeti gradnje na građevnim česticama jednaki su uvjetima gradnje iz pravila provedbe zahvata

(GPIN I/K).

f. Uvjeti gradnje stambeno-poslovnih i višestambenih građevina na građevnim česticama jednaki su uvjetima gradnje višestambenih građevina unutar GPN-a središnjeg općinskog naselja (pravila provedbe zahvata (GPN).

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. GPN s posebnim uvjetima i režimom (načinom) korištenja označeno na kartografskom prikazu 1.2. 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.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPIN I/K

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

a. 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.

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

c. Građevna čestica mora imati površinu od najmanje 500 m².

d. 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, gdje najmanja širina građevne čestice može biti 20,00 m na regulacijskoj liniji.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

b. U ovim područjima predviđa se smještaj: proizvodnih (industrijskih) pogona s 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.; 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; većih proizvodnih, servisnih i skladišnih pogona, koji zahtijevaju poseban pristupni, proizvodni i korisnički tretman. 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.

c. U ovim područjima predviđa se zadržavanje isključivo postojećih građevina za intenzivan uzgoj bez povećanja kapaciteta, odnosno uvjetnih grla, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja izvan naselja. Postojeće građevine za intenzivan uzgoj i proizvodnju koje su smještene na manjim udaljenostima od građevinskog područja naselja i prometnih koridora nego što je određeno ovim Planom ne mogu povećavati kapacitete u smislu povećanja izgrađenosti građevne čestice, iskoristivosti građevne čestice, građevinske (bruto) površine, visine i broja etaža građevine, kao ni povećanja broja uvjetnih grla.

d. 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.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj gospodarskih djelatnosti ovisno o prostoru na kojem se smještaju, 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 s prijedlogom zaštite okoliša; energetski i prometno primjerene prostoru u kojem se planiraju te osiguranje potrebnih količina opskrbe vodom i energijom koja ne smije smanjiti kapacitete za naselja i druge djelatnosti; izgradnja odgovarajuće odvodnje s obvezom predtretmana otpadnih voda ovisno o njihovoj vrsti i količini, odnosno izgradnja vlastitog sustava odvodnje s pročišćavanjem otpadnih voda, ako u susjednom naselju nema odgovarajućega sustava odvodnje. Navedene građevine moraju se graditi prema uvjetu da djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš.

b. Građevine (farme) za intenzivnu stočarsku i pe-

radarsku proizvodnju mogu se planirati na odgovarajućoj udaljenosti od ruba građevinskog područja naselja kako bi se spriječili možebitni negativni utjecaji. Predmetne građevine mogu se graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima od građevinskog područja naselja: 10-20 grla (100m od GPN), 21-100 grla (150m od GPN), 101-300 grla (300m od GPN), 301-800 grla (500m od GPN).

c. Gospodarske građevine za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti planiraju se na udaljenosti od najmanje 100 m od ruba građevinskog područja naselja.

d. Za udaljenost gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti od prometnih koridora preporučuju se minimalne udaljenosti: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta. Preporuča se grupiranje građevina iz ovog članka, u jednom dijelu posjeda radi izbjegavanja raštrkane izgradnje, odnosno zaštite poljoprivrednog zemljišta.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Postotak izgrađenosti može biti maksimalno 50%.

b. Iznimka uvjeta 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 (suncane) elektrane. U ovom slučaju koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) smije iznositi do 0,75, odnosno izgrađenost iznosi: 75%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveću dopuštenu visinu gospodarskih (proizvodnih) zgrada/građevina uz tehnološke zahtjeve određuje vidljivost s 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.

b. 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.

c. Najveća dozvoljena visina poslovnih zgrada određuje se u skladu s pravilima provedbe zahvata (GPN / pos).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

azbestcementa.

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. 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 u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i poslovnih stranaka, iza parkirališta treba biti smještena zgrada uprave, a u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni, servisni i skladišni dio.

b. 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.

c. 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.

d. Najmanje 20% građevne čestice treba biti pod nasadima. Uz među, gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored (iznimno visoku živicu).

e. 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.

f. 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.

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

h. 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 proizvodni pogon u dubini građevinske parcele.

i. Na građevnoj čestici je potrebno osigurati potre-

ban broj parkirališta za osobna vozila sukladno uvjetima iz pravila provedbe zahvata (IS).

j. 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.

k. 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.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Sve građevne čestice trebaju biti prometno vezane na prometne površine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Izgradnja pomoćnih građevina dozvoljena je u okviru dozvoljene izgrađenosti definirane ovim pravilima provedbe zahvata uz obvezu provedbe 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.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPIN R

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

a. Nije primjenjivo.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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 građevnih područja za sportsko-rekreacijske namjene utvrđen je ovim Planom.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene moguća je izgradnja: sportskih terena (golf tereni, jahački centar, motocross, tereni za tenis, rukomet, mali nogomet, no-

gomet, košarka i sl.); zgrada/građevina prateće namjene (klupske prostorije, svlačionice, smještaj jahačkih konja, infrastrukturnih i sličnih građevina); zgrada/građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja, zgrada za smještaj prehrane jahačkih konja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevnih čestica ne smije biti veća od 15%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina mora biti prilagođeno ambijentalnom i krajobraznom okruženju.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirališta sukladno uvjetima iz pravila provedbe zahvata (IS).

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. 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.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P

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

a. Veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevina izvan građevinskog područja u funkciji biljne proizvodnje, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, treba biti: građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine od 3,00 ha, građevine za uzgoj voća i/ili povrća na posjedu minimalne veličine od 0,30 ha, građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 0,10

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

b. Vinogradarski podrumi se mogu graditi isključivo na površinama vinograda većim od 1500 m².

c. Minimalna površina čestice za gradnju plastenika i staklenika iznosi 1000 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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 ovim pravilima provedbe zahvata.

b. Zgrade/građevine koje se mogu graditi izvan GPN-a su: građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.); 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; zgrade/građevine namijenjene obrani; građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina.

c. 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: gospodarski sklopovi (obiteljska poljoprivredna gospodarstva sa stambenom zgradom i pratećim zgradama); gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje; ribnjaci za uzgoj riba; spremišta u vinogradima (klijeti) i voćarske kućice u voćnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore, spremišta drva u šumama i sl.: građevine namijenjene proizvodnji energije iz otpada koji nastaje u obavljanju primarne poljoprivredne ili šumarske djelatnosti; staklenici i plastenici.

d. 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.

e. Osnovna poljodjelska namjena na temelju koje su podignute gospodarske zgrade/građevine ne može se promijeniti.

f. U krajobraznom smislu vrijedno poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od prenamjene. Iznimno, može se dozvoliti prenamjena zemljišta prve i druge kategorije za uređenje važnih namjena i sadržaja (groblje i sl.) za Općinu, ako se pokaže da nema uvjeta za odabir druge lokacije. Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi gospodarske građevine, u skladu s ovim pravilima provedbe zahvata.

g. U dijelu vinogradarskih kućica (klijeti) i voćarskih kućica mogu se planirati sadržaji u svrhu seoskog

turizma (kušaonica i prodaja vina/voća).

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

i. U dijelu zgrade u/ili iznad vinogradarskog podruma ili suterena mogu se predvidjeti sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenočište).

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

k. 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.

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

m. Lugarnice, planinarske, ribičke i lovačke domove mogu isključivo graditi šumarije, planinarska i lovačka društva.

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

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Zgrade/građevine (staklenici, plastenici) koje se moraju graditi izvan GPN-a ovog Plana moraju se smjestiti, projektirati, izvoditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju te korištenje ostalih građevina izvan GPN-a i da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekova okoliša i krajobraza, što poglavito vrijedi za područja zaštićenog krajobraza.

b. Vinogradarske kućice (klijeti) i voćarske kućice treba graditi na najmanjoj udaljenosti od 5,00 metara od ruba prometne površine uz vinograd.

c. Plastenici i staklenici moraju biti smješteni min. 3,0 m od susjedne građevne čestice, a duži gabarit treba biti paralelan sa slojnicama.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost plastenika i staklenika iznosi 20%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Veličina spremišta u vinogradima (klijeti) i voćarske kućice u voćnjacima ne smije biti veća od 60,00 m² (prizemlje).

b. 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.

c. Na površinama vinograda i voćnjaka do 500

m² moguća je gradnja vinogradarskih kućica (klijeti) i voćarskih kućica tlocrtna površina 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 s tri strane otvorene terase oko kućice ili spremišta voća tlocrtna površina do 20 m² ne ulaze u ovu površinu.

d. Tlocrtna bruto površina vinogradarskog podruma ne smije biti veća od 120 m² na svakih 1500 m² vinograda.

e. GBP površina zgrade i sadržaja seoskog turizma može biti najviše 20% od GBP površine izgrađenih gospodarskih zgrada.

7. visina i broj etaža građevine

a. Spremišta u vinogradima (klijeti) i voćarske kućice izvode se sa samo jednom nadzemnom etažom – prizemlje te podrumom.

b. Poljodjelska kućica može se graditi samo kao prizemnica, a visina do vijenca smije biti najviše 3,00 m.

c. Visina vinogradarskih kućica (klijeti) i voćarskih kućica može biti do najviše dvije etaže i to da je jedna od njih najmanje polovicu ukopana u teren.

d. Zbog oblića terena, vinogradarski podrumi mogu imati podrum ili suteren te još jednu razinu i tavan s dvostrešnim krovom.

e. Max. visina plastenika i staklenika iznosi 4,50 m.

f. Moguće su prizemne i jednokatne zgrade lugarnica, planinarskih, ribičkih i lovačkih domova.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Poljodjelska kućica mora biti građena na način da: treba koristiti lokalne materijale i treba biti sagrađena prema uzoru na tradicijsku gradnju, krov mora biti kosi s nagibom krovne plohe do 30°, krovšte se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida, a sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine i slojnicama terena.

b. Poluukopana i/ili ukopana etaža vinogradarskih kućica (klijeti) i voćarskih kućica može biti zidana, dok nadzemni dio može biti i drveni. Kućice moraju biti s kosim krovom uz korištenje tradicijskog pokrova.

c. Oblik i visina lugarnica, planinarskih, ribičkih i lovačkih domova utvrđuje se sukladno odredbama koje određuju veličine obiteljskih kuća te u skladu s očuvanjem tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Građenje izvan GP-a mora biti uklopljeno u kraj-obraz tako da se: očuva obliće terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma; očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici; 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.

b. U slučaju postojanja sadržaja u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina/voća) u sklopu građevine, potrebno je zadovoljiti uvjete za smještaj osobnih vozila

navedene u pravilima provedbe zahvata (IS).

c. 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.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Predmetne zgrade/građevine, kao i poljodjelske kućice, staklenici i plastenici, spremišta za alat i sl. mogu se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struju, vodu, plin).

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š

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

a. Nije primjenjivo.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

b. Planom su utvrđena šumska područja. Prema namjeni i značenju dijele se na: gospodarske šume čije se uređivanje i iskorištavanje obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi i poplavne šume čije se uređivanje također obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume, šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u

viši uzgojni oblik te pošumljavati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,

b. Gospodarenje šumama treba provoditi sukladno načelima certifikacije šuma.

c. Prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, treba ostavljati manje neposječene površine.

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

e. 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.

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

g. Uklanjanje strane invazivne vrste sa svih šumskih površina.

h. 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.

i. Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere: pošumljavanje šikara, osobito radi ekološke zaštite i poboljšanja ambijenta, gradnja šumskih putova, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova te pošumljavanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati.

j. Treba izbjegavati sve vrste zahvata unutar i u 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, zahvate treba provoditi isključivo unutar površina lošije kvalitete, slabijeg zdravstvenog stanja, smanjenog obrasta te lošijeg i smanjenog prirasta (manjeg od 2%), kao i slabije drvene zalihe (manje od 300 m³/ha).

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće

građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V

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

a. Nije primjenjivo.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Vodotoci s pripadajućim vegetacijskim pojasom i dolinom u kojoj se nalaze i kroz koju protječu, u krajobraznom vrednovanju smatraju se jednom prostornom i strukturnom cjelinom te je u takvim prostorima potrebno namjeravane zahvate usklađivati i provoditi uz uvažavanje krajobraznih vrijednosti i obilježja.

b. Očuvanje gospodarskih građevina, osobito mlina i vodenica koji predstavljaju rijetke očuvane primjere tog tipa gradnje, moguća je u okviru njihova autentičnog okruženja, s vodotocima i očuvanim tehničkim postrojenjem, kao i izvornim arhitektonskim oblicima. Prenamjena u turističko ugostiteljske namjene, osim izvorne, jedan je od mogućih načina njihovog održavanja.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. U prirodnim inundacijama ne preporuča se planirati izgradnju radi zaštite ljudi i imovine. U slučaju planirane izgradnje potrebno je razraditi mjere zaštite ljudi i imovine i mjere za očuvanje sklada i cjelovitosti prirodnog vodnog krajolika.

b. Prirodne vodne krajolike i vodne ekosustave potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao izuzetno vrijedne i kao nositelje prepoznatljivosti i identiteta.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

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

a. 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.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Da bi se određeni dio naselja ili pojedina ulica namijenio isključivo pješačkom prometu obvezno je: u neposrednom okruženju izraditi najmanje onoliko parkirnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke površine ukinulo postojećih, osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata, u pješačkom području stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa.

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

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

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

e. 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.

f. 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.

g. 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.

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

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj

čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša. 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.

b. 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.

c. 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: za državnu cestu 9,00 metara u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima GPN-a, za županijske ceste 6,00 metara u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima GPN-a, za lokalne ceste 5,00 metara u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima GPN-a, 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.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Postojeće jednosmjerne ulice moraju imati širinu cestovnog pojasa najmanje 3,00 metra. Moguće je korištenje ovih ulica za dvosmjernan promet uz obavezu izrade ugibaldišta na najmanje svakih 100 metara.

b. 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.

c. Samo jedna vozna traka ukupne širine cestovnog pojasa 3,00 metra može se graditi izuzetno i to: na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 100 m ugradi ugibaldište, u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 metara na preglednom, odnosno 50 metara na nepreglednom dijelu te u izgrađenim dijelovima naselja, ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

d. Najmanja širina biciklističke staze za jedan smjer

vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 2,0 m.

e. 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.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

b. 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.

c. 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.

d. U cestovnom zemljištu se ne dozvoljava saditi stabla, živicu (živu ogradu) i drugo raslinje te postavljati razni predmeti, naprave ili kante za otpad, graditi skloništa za iste kante, brojila i priključne ormariće za struju, plin i sl.

e. Zaštitni pojas ceste (pojas između međe cestovnog zemljišta i građevine) služi čuvanju prostora za planiranu gradnju, obnovu i proširenje prometne mreže. Unutar njega nije dozvoljena sadnja stabala, živice i drugog krupnijeg raslinja te postavljati razni predmeti, naprave ili kante za otpad, graditi skloništa za iste kante, brojila i priključne ormariće za struju, plin i sl., 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.

f. 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.

g. 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.

h. Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) za pojedinu namjenu utvrđen je normativima u ovim pravilima provedbe zahvata. Prigodom gradnje,

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

i. INDUSTRIJA - Industrija / na 1000 m² (6 P/GM) / Skladišta / na 1000 m² (6 P/GM), OBRTI

- Obrt do 5 zaposlenih (2 P/GM) / Obrt 5 - 10 zaposlenih (4 P/GM), UREDI - Mali uredi / do 5

zaposlenih (2 P/GM) / Srednji uredi / 5 - 10 zaposlenih (4 P/GM), TRGOVINE - Male trgovine

/ do 30 m² (3 P/GM) / Male trgovine / 30 - 50 m² (4 P/GM) / Male trgovine / 50 - 100 m² (5 P/GM) / Manji

trgovački centar / do 1000 m² (35 P/GM), BANKE I OSIGURAVATELJI - Poslovnice do 30 m² (2 P/GM) / Po-

slovnice do 100 m² (5 P/GM) / Poslovnice preko 100 m² (proporcionalno), POŠTE - Pošte-poslovnice do 30 m² (3

P/GM) / Pošte-poslovnice preko 30 m² (proporcionalno), ODGOJNO OBRAZOVNE USTANOVE - Dječji vrtići i

jaslice / 1 zaposleni (0,6 P/GM) / Osnovne i srednje škole / 1 zaposleni (0,6 P/GM), VJERSKE USTANOVE - Crkve

/ 1 sjedalo (0,2 P/GM), SPORTSKE ZGRADE - Dvorana bez gledatelja do 400 m² (7 P/GM) / Dvorana bez gle-

datelja preko 400 m² (8 P/GM) / Dvorana s gledateljima / 1 gledatelj (0,2 P/GM), KULTURNE USTANOVE -

Kazalište i kino / 1 gledatelj (0,3 P/GM), AMBULANTE - Ambulante do 50 m² (6 P/GM) / Ambulante preko 50

m² (proporcionalno), GALERIJE I ARHIVI - Galerije i arhivi na svakih započelih 100 m² (2 P/GM), MUZEJI

I KNJIŽNICE - Muzeji i knjižnice (3 P/GM / 100 m²), UGOSTITELJSTVO -

Manji ugostiteljski lokali do 30 m² (2 P/GM) / Manji ugostiteljski lokali 30 - 50 m² (3 P/GM) / Manji

ugostiteljski lokali 50 - 100 m² (5 P/GM) / Manji ugostiteljski lokali od 100-300 m² (proporcionalno) / Restorani

(1 P/GM / 1 stol) / Hoteli, moteli i pansioni (1 P/GM / 2 ležaja). U bruto površinu građevine za potrebe izračuna

broja pgm ne računavaju 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.

j. Uz javne i poslovne zgrade potrebno je urediti parkirališta za mopede, motocikle i bicikle.

k. Gdje god je moguće na parkirališne površine treba posaditi visoko zelenilo.

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

m. U ostalim naseljima, izuzev središnjeg općinskog naselja, 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 neprikljika.

n. Radi sigurnosti prometa na županijskim i lokalnim cestama ne dopušta se parkiranje u cestovnom

zemljištu istih cesta, već isključivo na vlastitim parcelama investitora. Potrebno je fizički onemogućiti pristup vozila na parcelu izuzev cestovnim prilazom (priklučkom) tako da se uključivanje u promet na cestu i isključivanje iz prometa može izvesti isključivo hodom vozila unaprijed.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na svim javnim parkiralistima najmanje 5% od ukupnoga broja parkiralista mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba, a na parkiralistima s manje od 20 pm najmanje 1 pm mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 14.

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

- UPU dijela naselja Zlatar Bistrica "Zlatar Bistrica - jugozapad"

- UPU gospodarskog područja Zlatar Bistrica "Zlatar Bistrica - jug"

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

- UPU dijela naselja "sjeverozapad" naselja Zlatar Bistrica

- UPU gospodarske zone i dijela naselja "jugozapad" 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 kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana, 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, a sukladno odredbi članka

89. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 15.

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

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Kiosci, reklamne ploče i pokretne naprave

Članak 16.

(1) Unutar granice obuhvata Plana, unutar i izvan građevinskih područja različitih namjena, na javnim površinama 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 s važećim pravilnicima i propisima.

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

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

(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.

1.4.2. Sanacija bespravne gradnje

Članak 17.

(1) Bespravno izgrađene građevine unutar Općine,

kao i svi mogući zahvati na njima, podliježu odredbama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

1.4.3. Postupanje s otpadom

Članak 18.

(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 isključivo za potrebe županije. Čestice su označene na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

(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.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 19.

(1) Položaj cesta i cestovnih pojasa prikazan je na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav, a način njihove gradnje i uređenja propisan je Zakonom, pravilnicima i normama.

(2) Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom

51. Zakona o cestama.

(3) U cilju zaštite državnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama.

(4) Temeljem članka 55. Zakona o cestama potrebno je planirati smještaj zgrada / građevina / objekata izvan zaštitnog pojasa ceste, odnosno na udaljenosti minimalno 15 metara od ruba cestovnog zemljišta županijske ceste i na udaljenosti minimalno 10 metara od ruba cestovnog zemljišta lokalne ceste. Ukoliko se radi o ulicama u kojima je formiran ulični pravac zgrada koji je unutar zaštitnog pojasa ceste, tada se dopušta da nove zgrade budu u tom uličnom građevinskom pravcu. Uvjet za to je legalnost postojećih građevina.

(5) Pri trasiranju planiranih cesta potrebno je voditi računa o minimalnim uvjetima uzdužnog i poprečnog presjeka ceste prema Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa i prema

važjećoj preuzetoj normi za projektiranje čvorova u istoj razini U.C4.050 (1990.g.).

2.1.2. Željeznički promet

Članak 20.

(1) 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.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 21.

(1) Nije primjenjivo.

(1) Nije primjenjivo.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarjnim vodama

Članak 22.

2.1.5. Zračni promet

Članak 23.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 24.

(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 ishoda 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) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema, prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) 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 postavlja na postojeće građevine ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja

(4) Izgradnja i postavljanje građevina i mreže elektroničke komunikacijske infrastrukture i samostojćih antenskih stupova pokretne komunikacije izvodit će se u skladu s uvjetima Županijskog prostornog plana:

- izgradnju samostojćih 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, energetska, komunalni), moguća je uz posebne uvjete institucija, tijela i tvrtki nadležnih za navedene pojaseve

- gradnja samostojćeg 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 samostojćih 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 samostojćeg 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 samostojćeg 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/zona (bez obzira na promjer) već izgrađen samostojći 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

(5) Za sve planirane građevine predvidjeti izgradnju kableske 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.

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

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

(8) Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne je 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.

(9) 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.

(10) Omogućiti korištenje javnih površina za postavljanje javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka - stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

(11) 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 ormarima, 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).

(12) 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

ostalim 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.

(13) 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.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 25.

(1) 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 ishoda suglasnosti ostalih pravnih osoba s javnim ovlastima na prijedlog trase/lokacije.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 26.

(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 energetskih, telekomunikacijskih i ostalih komunalnih instalacija je 1,00 m.

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

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

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

(6) Postojeća distribucijska plinska mreža može se proširivati unutar 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 revizionna okna te drenažne cijevi treba projektirati izvan područja prolaza ST plinovoda i ST kućnih priključaka. U neposrednoj blizini postojećih ST plinovoda i ST kućnih priključaka završna kopanja trebaju biti izvedena ručno, naročito kod gradnje spoja novih i postojećih prometnica. U projektima treba predvidjeti odgovarajuću zaštitu postojećeg ST plinovoda i kućnih priključaka u području planiranog zahvata, za vrijeme i nakon pripremnih i završnih radova.

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

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 27.

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav. 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 do-

zvolom 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:

- (postojeći) 220 kV - 60 m (30 m obostrano od osi)
- (postojeći) 110 kV - 40 m (20 m obostrano od osi) / (planirani) 110 kV - 50 m (25 m obostrano od osi)
- (postojeći) 35 kV - 20 m (10 m obostrano od osi) / (planirani) 35 kV - 50 m (25 m obostrano od osi)
- (postojeći) 10(20) kV - 16 m (8 m obostrano od osi) / (planirani) 10/20 kV - 30 m (15 m obostrano od osi)
- (postojeći) 0,4 kV - 5 m (2,5 m obostrano od osi)

(6) Nadzemni dalekovodi 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.

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

- 35 kV - 5 m (2,5 m obostrano od osi)
- 20 kV - 4 m (2,0 m obostrano od osi)
- 0,4 kV - 2 m (1,0 m obostrano od osi)

(8) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. 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 elektroenergetskog sustava i utvrđenim uvjetima lokalnog elektrodistributera (HEP-a). Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih zgrada i građevina utvrdit će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima (PEES) za svaku pojedinu zgradu/građevinu u fazi ishođenja investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.

(9) U slučaju potrebe elektroopskrbe budućih građevina na području Prostornog plana uređenja Op-

ćine Zlatar Bistrica, potrebno je predvidjeti koridore za 10(20) kV i 0,4 kV vodove i lokacije transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV sa stalnim neometanim kamionskim pristupom na javnu površinu te omogućiti prolaz 10(20) kV i 0,4 kV vodova od lokacije transformatorske stanice 20/0,4 kV do susjednih parcela.

(10) 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 28.

(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 ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, 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, 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 sugla-

snost 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 djelatnosti, uz zadržavanje namjene poljoprivrednog zemljišta.

(4) Planom nije predviđena izgradnja sustava vjetroelektrana (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.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 29.

(1) Položaj trasa cjevovoda prikazan je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) U planiranim zonama stambene i poslovne gradnje potrebno je predvidjeti proširenje vodoopskrbne mreže kojom će se zadovoljiti potrebe za sanitarnom i pitkom vodom te protupožarnom zaštitom.

(3) 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.

(4) 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, gnojništa, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(5) 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.

(6) 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.

(7) Na prijelazima ispod prometnica (ulice, ulaz u dvorište, površine presvučene asfaltnim zastorom, betonom i sl.) Vodovodnu cijev treba ugraditi u odgovarajuću obložnu (zaštitnu) cijev.

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

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

(10) 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.

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

(12) 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.

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

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 30.

(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) U planiranim zonama stambene i poslovne gradnje potrebno je predvidjeti izgradnju sustava javne odvodnje tako da se mrežom kolektora fekalne otpadne vode odvede na zajednički uređaj za pročišćavanje, dok se oborinske vode zbrinjavaju mimo uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. U dijelovima manjih naselja i pojedinačnih kuća primijeniti sustav interne odvodnje u sabirne vodonepropusne jame, dok se oborinske vode zbrinjavaju mimo sabirnih jama s tendencijom upijanja u teren ili prirodni recipijent na način da se ne ugrožavaju susjedne parcele i okolno tlo.

(3) Idejno rješenje trasa kanalizacijskih vodova prikazano je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

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

(5) Predviđeni koncept polurazdjelnog sustava di-

menzioniran je i na prihvat dijela zagađenih oborinskih voda koje će biti prihvaćene ovim sustavom na određenim mjestima uz kontrolirani dotok s preljevano retencijskih bazena izgrađenih na oborinskom sustavu odvodnje.

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

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

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 31.

(1) Na grafičkom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav prikazane su retencije za obranu od poplava i mreža kanala.

(1) Nije primjenjivo.

(1) Nije primjenjivo.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 32.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 33.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 34.

(1) 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).

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezni 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.

(3) 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.

(4) 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

(5) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezno primjenjuju sve

spomeničke odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu navedene kao registrirane ili preventivno zaštićene.

Članak 35.

(1) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezno 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 vrijednije 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 su:

1. POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA / Gradsko - seoska naselja

a. Zlatar Bistrica - povijesna jezgra naselja, ZPPŽ

2. POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA / Seoska naselja povijesnih obilježja

a. Lovrečan, ZPPŽ

b. Zlatar Bistrica - Hoići, ZPPŽ

c. Veleškovec - zaselak Mikulci, ZPP

d. Veleškovec - zaselak Papići, ZPP

e. Ervenik - dio zaselka Basrani, ZPP

f. Opasanjek - dio sela, ZPP

g. Lipovec - zaselak Glavači, ZPP

h. Lipovec - dio zaselka Drvarsko selo, ZPP

i. Lipovec - dio zaselka Donji Lipovec, ZPP

3. POVIJESNI SKLOPOVI I GRAĐEVINE / Sakralne građevine

a. Crkva sv. Lovre, Lovrečan, Z - 2791

b. Poklonac, Lovrečan, PR

4. POVIJESNI SKLOPOVI I GRAĐEVINE / Civilne građevine, stambene zgrade, kurije i palače

a. Dvorac Lovrečan (kurija Labaš), Lovrečan, Z - 2086

- b. Kurija Kallay, Grančari, PR
- c. Kuća Bobinac, Zlatar Bistrica, ZPPŽ
- d. Stambena kuća, Kolodvorska 10, Zlatar Bistrica,

ZPP

- e. Stambena kuća, Kolodvorska 12, Zlatar Bistrica,

ZPP

- f. Tradicijska drvena kuća, Vladimira Nazora 69, Zlatar Bistrica, ZPP

- g. Tradicijska drvena kuća, Donji Lipovec 93, Lipovec, ZPP

- h. Tradicijska drvena kuća, Lovrečan 81, Lovrečan, ZPP

- i. Tradicijska drvena kuća, Lovrečan 84, Lovrečan, ZPP

5. POVIJESNI SKLOPOVI I GRAĐEVINE / Građevine javne namjene

- a. Zgrada željezničke postaje, Zlatar Bistrica, ZPPŽ

- b. Zgrada stare škole, Zlatar Bistrica, ZPPŽ

- c. Vatrogasni dom, Zlatar Bistrica, ZPPŽ

6. POVIJESNI SKLOPOVI I GRAĐEVINE / Gospodarske građevine

- a. Stara transformatorska stanica, Lovrečan, ZPP

7. MEMORIJALNA BAŠTINA / Memorijalno i povijesno područje

- a. Lovrečan - mjesno groblje, ZPP

8. MEMORIJALNA BAŠTINA / Spomen objekt

- a. Spomenik NOB, Lipovec, ZPP

9. ARHEOLOŠKA BAŠTINA

- a. Mjesno groblje, Lovrečan, ZPP

- b. Okoliš kurije Kallay, Grančari, ZPP

10. POSEBNO VRIJEDNA PODRUČJA KRAJOBRAZA (KULTURNOG KRAJOLIKA)

- a. Dolina potoka Reka, istočno od naselja Lovrečan, ZPP

- b. Dolina rijeke Krapine (južno od željezničke pruge), ZPP

- c. Perivoj kurije Kallay, Zlatar Bistrica, ZPP

Članak 36.

(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, ali 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 37.

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

- zabranjuje se intenzivno poljodjelsko korištenje tla te se zabranjuje duboko oranje preko 80 cm
- zabranjuje se svaka izgradnja, iznimno je moguća gradnja u svrhu predstavljanja arheološkoga nalazišta, parterno uređenje i propusti za važnije infrastrukturne vodove

- svaka izgradnja, za koju se u posebnom postupku utvrđuju uvjeti i 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 s 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 s pokrovom od crijepa, a dodatnom obradom treba osigurati njegovu zaštitu od požara, od atmosferilija i drugih oštećenja.

Članak 38.

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

- čuvanje tlocrtnog oblika kuće za stanovanje zajedno s pratećim gospodarskim zgradama unutar tradicijskih dijelova naselja
- pojavni obris građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar tradicijskih dijelova naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području
- zidovi pročelja mogu biti žbukani
- krovništa zgrada su kosa, poželjno dvostrešna
- krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije starijih tradicijskih građevina do tada

korištenim materijalom

- 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

- 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

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

- tradicijske krajobrazne vrijednosti treba čuvati i omogućiti nastajanje novih

- treba poticati i promicati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina

3.1.3. Krajobraz

Članak 39.

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

- krajobraznih vrijednosti
- prirodnih vrijednosti
- kulturno-povijesnih cjelina

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

- očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora

- poticanje i promicanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj, kao i poljodjelske kulture i tradicijski načina obrade zemlje

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

- oživljavanje starih osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti

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

- očuvanje povijesne slike, volumena i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura)

- zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih naziva sela, zaselaka te toponima brda i potoka, od kojih neki imaju i povijesno značenje

- 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

Članak 40.

(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 s pravilima provedbe zahvata (GPN).

(3) 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.

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

- 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

- 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, a osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada

- u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti treba planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito treba od izgradnje štiti panoramski vrijedne točke

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

- pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora
- korištenje prirodnih dobara treba, sukladno važećim zakonima i propisima, provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela

- 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

- 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

- 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

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

- 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

- 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

- 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

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

- spriječiti neprikladnu gradnju na istaknutim brežuljcima sa sakralnim objektima

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

- ograničiti širenje građevinskih područja prema temeljnim krajobraznim i prirodnim vrijednostima

- 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)

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

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

- zabraniti pošumljavanje područja prirodnih travnjaka, a poticati intenzivno korištenje travnjaka, kao livada košnica ili pašnjaka i općenito održavanje ugroženih tipova travnjaka

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

- treba očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (menadriranje, prenošenje i odlaganje

nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.)

- prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s 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

- smanjiti upotrebu pesticida i umjetnih gnojiva, a gdje god je to moguće poticati biološko poljodjelstvo

- 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

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 41.

(1) Nije primjenjivo.

(1) Nije primjenjivo.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 42.

3.2.2. Vode i more

Članak 43.

(1) Područje opasnosti od poplava prikazano je na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 44.

(1) Na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja prikazani su zaštitni koridori lokalnih (20 m), županijskih (30 m) i državnih cesta (50 m), dalekovoda 35 kV (20 m), 110 kV (50 m) i 220 kV (60 m) te magistralnog plinovoda (60 m).

(2) 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 45.

(1) Na cijelom području obuhvata plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom neposredno ili može bitno 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 s vrijednim krajolikom, 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 46.

(1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće

mjere:

- izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u gospodarskim područjima i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači

- redovito treba čistiti naselje od krutog i krupnog otpada i sprječavati stvaranje divljih odlagališta otpada na poljodjelskim i šumskim površinama

- smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.)

Članak 47.

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

- na djelotvorni način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti

- čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode i dr.)

- uključiti lokalne vlasti u djelotvorno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i odluke

Članak 48.

(1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

- stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajo-
lika, zaštite kulturne i prirodne baštine

- kroz dobro osmišljene projekte izgradnje i uređen-
je prostora unaprjeđivati njegovu zaštitu

3.2.3.1. Mjere i posebni uvjeti za zaštitu od požara i eksplozija

Članak 49.

(1) Sukladno članku 23. Zakona o Zaštiti od požara utvrđuju se sljedeći uvjeti zaštite od požara u području zahvata predmetnog prostornog plana:

- predvidjeti izgradnju vanjske hidrantske mreže u dijelu obuhvaćenom Detaljnim planom (Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara)

- prometnice projektirati na način da se ispune odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe

- elektroenergetska postrojenja locirati na način propisan Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja

- potrebno je predvidjeti zaštitne pojaseve za planirane trase plinovoda u skladu s odredbama njemačkih strukovnih smjernica DVGW, odnosno tehničkim propisima Hrvatske stručne udruge za plin. U zaštitnom pojasu se za vrijeme postojanja plinovoda ne smiju se graditi zgrade ili druge građevine, kao ni na drugi način djelovati radi sprečavanja utjecaja na elemente plinovoda ili pogon plinovoda

- građevine projektirati tako da se osigura evakuacija i spašavanje ljudi, životinja i imovine, da se osigura sigurnosna udaljenost između građevina i njihovo požarno odjeljivanje, da se osigura pristup i operativna površina za vatrogasna vozila i osigura dostatan izvor vode za gašenje te propisana otpornost konstrukcije. U nedostatku hrvatskih propisa za ispunjenje navedenih uvjeta primijeniti priznata pravila tehničke prakse.

Članak 50.

(1) Pri projektiranju zgrada obvezno je primjenjivati sljedeće:

- 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

- osigurati dovoljne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara

- 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

- skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove te skladišta eksplozivna treba planirati na mjestima u skladu sa zakonskim odredbama, pravilnicima i normama

- 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

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

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

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

- 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

- 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 potreb-

ne 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 s 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

3.2.3.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 51.

(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.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.4. Zrak

Članak 52.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 53.

(1) Na grafičkom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja prikazane su lokacije ribnjaka.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 54.

(1) Nije primjenjivo.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- koridor je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

- zaštitni prostor je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

- interpolacija je gradnja zgrade u pretežito izgra-

đenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

- regulacijska linija je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

- građevinski pravac je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

- obvezni građevinski pravac je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupati za više od 10

- % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

- namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- primarna namjena je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

- sekundarna namjena je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

- prateća namjena na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

- glavna građevina je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

- postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

- pomoćna građevina je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- prateća građevina druge namjene je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

- prirodni teren je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

- zelene površine su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

- javne zelene površine su javni parkovi (perivoji),

gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooološki i sl.)

- zaštitna zelena površina je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

- smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

- odmoriste za kamp prikolice i autodomove (kampere) je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

- hotel je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

- turističko naselje je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

- adrenalinski park je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, kolature, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštaalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

- zabavni park je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

- krajobraz, odnosno krajolik je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

 - vidikovac je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

- zona ekspoziције je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

– zona posjetiteljske infrastrukture je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

– zona tradicijske izgradnje je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

– površina unutarnjih voda je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

– površina infrastrukture je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

– manja infrastrukturna građevina je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

– prometni sustav su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

– cesta državnog značaja je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

– cesta područnog (regionalnog) značaja je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

– cesta lokalnog značaja je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

– cesta je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

– staze su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

– željeznička pruga je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

– željeznička pruga za posebni promet je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

– luka je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

– privezište je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odno-

sno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva

b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– urbano područje je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– građevina stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– građevina stambeno-poslovne namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– građevina javne i društvene namjene određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– građevina proizvodne namjene je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– građevina poljoprivredne namjene je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– građevina poslovne namjene je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– građevina komunalno-servisne namjene je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– građevina ugostiteljsko-turističke namjene je

građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

- ugostiteljski sadržaji podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

- građevina mješovite namjene je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

- infrastruktura je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- građevina sportsko-rekreacijske namjene je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

- prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne računavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- etaža je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

- nadzemna etaža je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

- podzemna etaža je podrum

- podrum (Po) je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

- suteran (S) je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

- prizemlje (P) je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

- kat (K) je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

- uvučeni kat (Uk) je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

- potkrovlje (Pk) je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

- galerija je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.)

odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

- tehnička etaža je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

- 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

- lođa je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

- terasa je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

- krovovi građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- krovna kućica je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

- istak pročelja je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- slobodnostojeća zgrada je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

- poluugrađena zgrada je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

- ugrađena zgrada je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

- dvojna zgrada se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

- niz je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

- uglovnica je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

- koeficijent iskoristivosti (kis) je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

- koeficijent iskoristivosti nadzemno (kism) je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

- koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp) je

odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

– zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

– građevinska (bruto) površina (GBP) definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

– visina pročelja (H) je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

– ukupna visina (Huk) je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

– kosi teren je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– konačno uređeni teren je uređena površina čestice (zemljana podloga, oploćenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stubbe najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.