

4 2 2 1 95	Oprema za Društveni dom	70.000,00	20.000,00	17.300,00	0.865
4 2 6	NEMATERIJALNA PROIZVEDENA IMOVINA	5.000,00	5.000,00	0,00	0.000
4 2 6 4	OSTALA NEMATERIJALNA IMOVINA	5.000,00	5.000,00	0,00	0.000
4 2 6 4 11	Izrada "Prostornog plana"	5.000,00	5.000,00	0,00	0.000
5	IZDACI ZA FINANC. IMOVINU I OTPLATE ZAJMOVA	55.000,00	20.000,00	0,00	0.000
5 1	DANI ZAJMOVI	15.000,00	0,00	0,00	0.000
5 1 1	DANI ZAJMOVI	15.000,00	0,00	0,00	0.000
5 1 1 1	DANI ZAJMOVI	15.000,00	0,00	0,00	0.000
5 1 1 1 21	Prijenosi sredstava Županiji-za poticanje poduzetništva	15.000,00	0,00	0,00	0.000
5 4	IZDACI ZA OTPLATU GLAV. PRIMLJENIH ZAJMOVA	40.000,00	20.000,00	0,00	0.000
5 4 3	OTPLATA GLAVNICE PRIMLJENOG KREDITA	40.000,00	20.000,00	0,00	0.000
5 4 3 1	GLAVNICA PO KREDITU	40.000,00	20.000,00	0,00	0.000
5 4 3 1 21	Glavnica po kreditu - vodovod	40.000,00	20.000,00	0,00	0.000

KLASA: 021-01/08-01/30

URBROJ: 2211/07-08-9

Mihovljan, 29. kolovoza 2008.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Mijo Bartolić, v.r.

Temeljem članka 24. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 50. Statuta Općine Mihovljan ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" br. 01/06), uz suglasnost Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Krapinsko-zagorske županije (Klasa: 350-02/08-01/34, Urbroj: 2140/01-07-01-08-7 od 23. srpnja 2008. godine), a po prethodno pribavljenom mišljenju Zavoda za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Krapinsko-zagorske županije (Klasa: 350-02/06-01/14, Urbroj: 2140/1-08-07-08 od 13. lipnja 2008. godine); Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja (Klasa: 350-02/07-01/124; Urbroj: 525-09-V.B.M./08-03 od 19. svibnja 2008. godine); Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva, Uprava šumarstva (Klasa: 350-02/07-01/74; Urbroj: 525-03-07-03 od 14. kolovoza 2007. godine); Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode (Klasa: 612-07/06-49/0852; Urbroj: 532-08-03-02/1-07-4 od 10. kolovoza 2007. godine), Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu (Klasa: 612-08/07-10/1337; Urbroj: 532-04-05/3-07-2 od 13. studenog 2007. godine), a vezano na članak 325. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07), Općinsko vijeće općine Mihovljan na svojoj 26. sjednici održanoj 29. kolovoza 2008. godine, jednoglasno je donijelo

**ODLUKU O DONOŠENJU
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE MIHOVLJAN**

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Mihovljan kojeg je izradio "Urban design" d.o.o. iz Zagreba, Kneza Mislava 12, u daljnjem tekstu Plan, sa Odredbama za provođenje.

Članak 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

A :TEKSTUALNI DIO PLANA

I. OBRAZLOŽENJE PLANA

0.0. UVOD

0.1. Uvodna razmatranja

0.2. Pravna osnova za izradu Plana

0.3. Granica prostornog obuhvata Plana

0.4. Kronologija izrade Plana

1.0. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Općine u odnosu na prostor i sustave Županije i Države (tablica 1, 2 i 3)

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno-razvojne i resursne značajke

1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih planova

1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2.0. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja

2.1.1. Razvoj naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

2.2.1. Demografski razvoj

2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture

2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina

2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Općine

2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3.0. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine ili grada u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu

županije

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine) – tablica 4

3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

3.4. Uvjeti korištenja i zaštite prostora

3.4.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline (prirodni resursi, krajobraz, prirodne vrijednosti i kulturno-povijesne cjeline) - tablica 5

3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav (ceste, željeznice, zračne, luke, javne telekomunikacije, produktovodi)

3.6. Energetski sustav

3.6.1. Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja)

3.7. Postupanje s otpadom

3.8. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.0. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE MIHOVLJAN

2.0. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

2.2. Građevinska područja naselja

2.3. Izgrađene strukture van naselja

3.0. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

4.0. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

5.0. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

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

7.0. POSTUPANJE S OTPADOM

8.0. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.0. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveze izrade prostornih planova

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena proaktivna planiranoj namjeni

9.4. Završne odredbe

1.0.0. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE MIHOVLJAN

Članak 3.

Prostorni plan uređenja Općine Mihovljan (nastavno u tekstu: Prostorni plan ili Plan), je novi prostorno-planski dokument, koji utvrđuje namjenu i svrhovito korištenje prostora, uvjete uređenja prostora, zaštitu okoliša, zaštitu kulturno-povijesne baštine i vrijednih dijelova prirode, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog ze-

mljišta, a sve sa osnovnim ciljem optimalnog društvenog, gospodarskog i svekolikog razvoja Općine Mihovljan.

Članak 4.

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

Članak 5.

/1/ Ovim Planom obuhvaćeno je područje teritorija Općine Mihovljan, kako je utvrđeno člankom 14. Zakona o područjima županija, gradova i Općina u Republici Hrvatskoj (NN 86/06 i 125/06), a koje iznosi 33,22 km² (podatak: "Površine županija, gradova i Općina u Republici Hrvatskoj", Državna geodetska uprava, 1997.).

/2/ Općina Mihovljan u sastavu je Krapinsko-zagorske županije, a obuhvaća 5 naselja: Mihovljan, Frkuljevec Mihovljanski, Gregurevec, Kuzminec i Sutinske toplice.

Članak 6.

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

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

- Unutar granica građevinskog područja naselja
- Izvan granica građevinskog područja naselja

Članak 7.

Ovim se Prostornim planom utvrđuju karakteristične prostorno-funkcionalne cjeline zatečene u prostoru, a koje uvjetuju namjenu površina na području Općine Mihovljan kako slijedi:

- Područja koncentracije izgradnje i inicijalnih područnih centara – naselja Mihovljan, Gregurevec, Kuzminec

- Disperznije zone izgradnje – sva ostala naselja i zaseoci

- Područja posebne namjene – sakralne građevine u funkciji hodočašća

- Turistička zona Sutinske toplice

- Športsko-rekreativna zona

- Zaštićeni krajolici

- Proizvodno-poslovna zona

- Poljoprivredne, šumske, livadne i ostale površine

ne

- Vodne površine

Članak 8.

Sukladno članku 7. za područje Općine Mihovljan ovim su Prostornim planom utvrđene zone detaljne namjene u skladu sa razvojnim konceptom temeljenim na postojećim prirodnim i društvenim resursima, a kako slijedi:

1. Građevinske zone naselja većih od 25 ha osnovne namjene stambene izgradnje mogu sadržavati i druge namjene koje nisu u suprotnosti sa osnovnom namjenom. To su naselja: Mihovljan, Gregurevec, Kuzminec.

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

objekte predviđaju osnovnu namjenu izgradnje individualnog stanovanja sa mogućnošću izgradnje gospodarskih objekata koji nisu u suprotnosti sa osnovnom namjenom.

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

4. Građevinske zone zaštićenih ruralnih cjelina osnovne namjene kulturno-povijesnog očuvanja zatečenog može imati isključivo sadržaje uslužne, ugostiteljske i kulturne u skladu sa specifičnim zatečenim objektom, a samo se postojeća namjena stanovanja zadržava.

5. Građevinske zone zdravstveno-rekreativnog turističkog kompleksa Sutinske toplice sa svim sadržajima i smještajnim kapacitetima, nastavno na zonu Sutinskih toplica na području Općine Mače.

6. Zone športsko-rekreativne namjene sa pripadajućim sadržajima osnovne namjene športa i rekreacije : mali nogomet, polivalentno igralište, biciklističke staze, rekreativno jahanje, nordijsko pješčenje i sl., te planiranim sadržajima kluba, svlačiona, odmorišta za izletnike sa pratećim ugostiteljsko-uslužnim objektom.

7. Proizvodno-poslovna zona na prostoru teritorija naselja Mihovljan, osnovne namjene gospodarskog razvoja male privrede i privatnog poduzetništva.

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

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

10. Zona zaštite prirodnog krajolika : doline potoka, zona istočnog dijela Općine u manjem dijelu na teritoriju naselja Mihovljan, većem dijelu naselja Ferkuljevec Mihovljanski i Gregurevec, te brdski dio Strugače, lokacije Sutinskih toplica, okoliš kapele Marije Magdalene na granici područja naselja Mihovljani sa naseljem Kuzminac, a u skladu su sa elaboratom Stručne podloge zaštite kulturne i prirodne baštine, a unutar zona ne mogu se izvoditi nikakvi građevinski radovi bez ishoda prethodne suglasnosti Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu prirodne baštine.

11. Zone poljoprivrednih djelatnosti osnovne namjene uzgoja ratarskih i stočarskih kultura mogu na poljoprivrednoj površini razviti gospodarski objekt u svrhu uzgoja i prerade, te isključivo vlasnik ili korisnik posjeda može izgraditi objekt za stanovanje, a sve u skladu sa pozitivnim zakonima. Za zone poljoprivrednih djelatnosti predviđa se dodatna namjena na pojedinačnim seoskim imanjima u smislu dodatnih smještajnih kapaciteta za seoski turizam.

12. Zone šumskih površina osnovne namjene gospodarenja šumama i šumskim zemljištima, u kojima se mogu

graditi samo šumska infrastruktura i/ili građevine koje su planirane dokumentom prostornog uređenja.

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

14. Zone groblja za ukop domicilnog stanovništva u naselju Mihovljan.

15. Vodne površine potoka i ribnjaka sa zaštitnim koridorima posebnog režima korištenja sa mogućim pratećim sadržajima ribnjaka, odmorišta i izletišta na otvorenom.

Sukladno navedenoj namjeni površina na teritoriju Općine Mihovljan utvrđuju se:

1. Građevine koje se grade unutar građevinskih područja :

- Stambene
- Stambeno-poslovne
- Poslovne
- gospodarske
- Društvene i javne
- Zdravstvene
- Prosvjetne
- Športsko-rekreativne
- Sakralne
- infrastrukturne

2. Građevine koje se grade izvan građevinskih područja :

- gospodarske sa mogućnošću stanovanja vlasnika/korisnika
- poljoprivredne i stočarske sa mogućnošću stanovanja vlasnika/korisnika
- turističke/smještajne
- uslužne/ugostiteljske (odmorišta, seoski turizam, građevine u funkciji vinske ceste)
- klijeti, vinski podrumi
- športsko-rekreativne
- sakralne
- infrastrukturne

Članak 9.

Prikaz korištenja i namjene površina vezano uz razvoj i uređenje naselja i površina izvan naselja prezentiran je u okviru grafičkog dijela Prostornog plana – kartografski prikaz: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1: 25 000 i detaljnije u mjerilu 1: 5 000. Utvrđene su namjene površina kako slijedi:

a/ Površine za razvoj i uređenje naselja:

izgrađeni dio građevinskog područja naselja
neizgrađeni dio građevinskog područja naselja

b/ Površine za razvoj i uređenje izvan naselja:

1. građevine unutar građevinskih područja :

- Gospodarsko poslovna namjena: (K1-pretežito uslužna, K2- pretežito trgovačka, K3-komunalno-servisna)

- Ugostiteljsko-turistička namjena : (T4 i T5 – restoran, pansion, odmorišta)

Športsko-rekreacijska namjena (R3 – nogomet, polivalentno igralište, tenis, konjički sport, dječje igralište

2. predjeli izvan građevinskog područja:
Poljoprivredne površine (P1-osobito vrijedno obradivo tlo, P2- vrijedno obradivo tlo, P3-ostalo obradivo tlo)

- šumske površine gospodarske namjene (Š1)
- zaštitno zelenilo i zaštitna šuma
- ostale poljoprivredne i šumske površine (PŠ)
- površine za promatranje divljači (u sklopu lovišta)

- komunalni objekti i sadržaji
- ostale površine

c/ Cestovni i željeznički promet

- državne ceste
- županijske ceste
- lokalne ceste
- nerazvrstane ceste
- vinske ceste
- alternativni koridori cestovnih prometnica
- most
- tunel

d/ Površine ostalih infrastrukturnih sustava / IS /

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

2.0.0. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1.0. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU

I ŽUPANIJU

Članak 10.

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

/1/ Građevine od važnosti za Državu sukladno Uredbi o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 6/00):

- Državna cesta D 35 sa zahvatom djelomičnog izmještanja trase (prijedlog PPKZZ, PPUO – alternativni koridor)

- Postojeći dalekovod 220 Kv
- Planirani dalekovod 110 kV
- Vodne građevine za zaštitu državnih i županijskih cesta - planirana retencija

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

- Povijesna jezgra naselje seoskih obilježja –Mihovljan,

- Sutinske Toplice

- Doline potoka

- Povijesna naselja seoskih obilježja (sela i zaseoci unutar teritorija naselja

- Arheološki lokaliteti u skladu sa Konzervatorskom podlogom

- Okoliši kapela i crkava

- Župna crkva uznesenja Sv. Mihaela Arkandela, Mihovljan

- Gospodarska zgrada kurije Rakoczy, Mihovljan

- Županijske ceste Ž 2125 i Ž 2126

- Lokalna cesta L 22015

- Dalekovodi i TS 10 kv

- Kulturni krajolik Hrvatskog Zagorja – načelno prema granicama iz Županijskog Plana

- Krajolik doline potoka Sutinska, Šikad i Graberje

2.2.0. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA Članak 11.

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

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

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

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

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

Članak 12.

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

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

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

Članak 13.

Građevinska područja naselja obuhvaćaju :

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

- građevinsko područje javnih i društvenih sadržaja /D/

- građevinsko područje poslovne namjene /K/

- građevinsko područje gospodarske namjene /I/

- građevinsko područje športa I rekreacije sa pratećim sadržajima /R/

- građevinsko područje turističke namjene Sutinskih toplica /T/

Članak 14.

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

- područje javne i društvene namjene, edukativnih, vjerskih i objekata kulture te ostalih kompatibilnih sadržaja (u sklopu građevinskih područja ili izvan - određuje se UPU-om) /D/

- područje gospodarskih djelatnosti pretežito poslovne namjene uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i drugih sadržaja / K1, K2, K3/

- područja športsko-rekreacijske namjene s pratećim objektima i sadržajima (polivalentno igralište, tenis, dječje igralište, rekreativno jahanje sa stacionažom)/R/

Članak 15.

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

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

2.2.1. UVJETI ZA GRADNJU STAMBENIH, STAMBENO-POSLOVNIH I

GOSPODARSKIH GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

-M1 I GRAĐEVINSKOG PODRUČJE BEZ OZNAKE

Članak 16.

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

/2/ Stambena namjena građevine podrazumijeva min. 50% stambenih sadržaja btto razvijene površine objekta, a u odnosu na poslovne i druge sadržaje.

/3/ Pomoćne građevine su: garaže, spremišta, drvarnice, nadstrešnice i sl.

/4/ Gospodarskim zgradama smatraju se:

- Bez izvora zagađenja: šupe, ljetne kuhinje, spremišta, staklenici, plastenici i sl.

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

/5/ Malim poslovnim građevinama obuhvaćene su slijedeće djelatnosti:

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

djelatnosti sličnih tehnoloških svojstava

/6/ Djelatnosti koje su potencijalni zagađivači (limarija, lakirnica, ugostiteljski objekti s glazbom na otvorenom, disco itd.) mogu se graditi u zonama pretežite poslovne izgradnje M2 (50% i više je poslovna namjena)

/7/ Uzgoj domaćih životinja moguće je uz slijedeća normativna ograničenja, koja se odnose na uzgoj u malim gospodarstvima udaljenim min. 100 m od zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i turistički atraktivnih zona :

- Krupna stoka	
- krava	do 10 kom
- Bik	do 7 kom
- Vol	do 8 kom
- Junad	do 14 kom
- telad	do 20 kom
- Konji	do 10 kom
- Srednje krupna stoka	
- Tovne Svinje	do 15 kom
- Krmače	do 10 kom
- Svinje do 6 mjeseci	do 30 kom
- Sitna stoka	
- ovce,koze	do 40 kom
- Perad i ostalo (kunići, mali krznaši i sl	do 100 kom

Srednja i veća gospodarstva sa uzgojem značajnijeg kapaciteta od navedenih mogu se graditi samo izvan građevinskog područja naselja , a prema uvjetima članka 47. i 48. ovih Odredbi.

/8/ U građevinskim područjima gdje je posebnom općinskom odlukom takav uzgoj ograničen ne mogu se držati i uzgajati domaće životinje iz stavka /7/ ovog članka .

/9/ Djelatnosti navedene kao potencijalni izvori buke koje se obavljaju u sklopu stambenog objekta ili na stambenoj parceli unutar zone mješovite izgradnje moraju biti smještene izvan centralne zone općinskog središta i zaštićenih zona A, B I C kategorije zaštite, a na minimalnoj udaljenosti 100 m od objekata javne namjene (crkva, škola, vrtić, uprava, zdravstvo). Obvezatna je suglasnost vlasnika nekretnina u radijusu 50 m od izvora buke uz izuzeće zone pratećih sadržaje vinske ceste(V)

Članak 17.

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

Članak 18.

/1/ Veličina i dimenzije građevinske parcele za građenje objekata stalnog i povremenog boravka sa mogućnošću poslovnih sadržaja mirnih I čistih djelatnosti u skladu sa člankom 16., unutar objekta za određene tipove izgradnje propisuje se kako slijedi :

a/ individualne stambene građevine – do 2 stana po građevini

- Prizemnica (P) - min. površina parcele 400 m² , min. širina parcele 16 m

- Jednokatnica (P+1) - min. površina parcele 500 m² , min. širina parcele 18 m
- Max visina - Po+P+1+Pk
- Max brutto izgrađenost parcele iznosi 30%
- b/ dvojne građevine- do 2 stana po građevini
- Prizemnica (P) - min. površina parcele 300 m² , min. širina parcele 12 m
- Jednokatnica (P+1) - min. površina parcele 400 m² , min. širina parcele 14 m
- Max visina - Po+P+1+Pk
- Max brutto izgrađenost parcele iznosi 40%
- c/ skupne građevine- niz- do 2 stana po jedinici niza (na svakoj parceli je jedna građevina)
- Prizemnica (P) - min. površina parcele 200 m² , min. širina parcele 8 m
- Jednokatnica (P+1) - min. površina parcele 300 m² , min. širina parcele 10 m
- Max visina - Po+P+1+Pk
- Max brutto izgrađenost parcele iznosi 50%
- d/ višestambene samostojeće građevine- broj stanova veći od 3
- Jednokatnica (P+1) - min. površina parcele 800 m² , min. širina parcele 16m
- Dvokatnica (P+2) - min. površina parcele 1200 m² , min. širina parcele 20 m
- Max visina - Po+P+2+Pk samo u urbanim središtima naselja
- Max brutto izgrađenost parcele iznosi 30%
- /2/ Iskazane visine za navedene tipove izgradnje uključuju mogućnost izgradnje podruma te tavana ili potkrovlja:
 - Podrum je etaža ili dio zgrade koji je najmanje dvije trećine volumena ukopan u okolni uređeni teren. Maksimalna visina podruma iznad kote terena u najvišoj točki ne smije prelaziti 1, 20 m mjereno od gornje kote stropne konstrukcije podruma .
 - Tavan je prostor ispod krovne konstrukcije čiji nadozid ne smije biti viši od 0,50 m iznad stropne konstrukcije.
 - Potkrovlje je tavanski prostor čiji nadozid nije viši od 1,20 m od gornje stropne konstrukcije prethodne etaže.
 - Suteran je prostor koji je manje od polovine i više od trećine volumena ukopan u okolni uređeni teren. Maksimalna visina suterana iznad kote terena u najvišoj točki ne smije prelaziti 2,00 m mjereno od gornje kote stropne konstrukcije suterana.
 - Prizemlje je etaža čija je podna konstrukcija završne plohe maksimalno 0,50 m iznad najniže točke okolnog uređenog terena
 - Visoko prizemlje je etaža ili dio zgrade čija je podna konstrukcija završne plohe maksimalno 1,50 m iznad najniže točke okolnog uređenog terena .
 - Etaža je volumen izgrađenog objekta između dvije horizontalne konstrukcije, ujednačene svjetle visine do stropa, čija maksimalna konstruktivna visina pojedine etaže iznosi 3,20 m , a za poslovna prizemlja djelatnosti kojima je pravilnicima predviđena velika kubatura (ugo-

stiteljstvo), maksimalna visina iznosi 4,50 m. Preporuča se konstruktivna visina 2,80-3,00m kako bi odnos pročelja i krovništa bio što bliži tradicijskoj arhitekturi.

/3/ Iznimno se dozvoljava i manja veličina parcele, ako se na njoj nalazi građevina koja će se zamijeniti novim objektom.

/4/ Dubina parcele stambenog objekta sa gospodarskim objektima u ruralnim naseljima ne može biti manja od 30 m.

/5/ maksimalna površina građevinske parcele za gradnju stambene građevine sa mogućnošću poslovnog prostora ovim Planom nije ograničena

/6/ Od odredbi o veličini građevinske parcele izuzimaju se dijelovi građevinskog područja za koja je ovim odredbama propisana izrada detaljnije prostorne dokumentacije (UPU,DPU) sa dopuštenim odstupanjem radi usklađivanja sa zatečenim.

Članak 19.

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

- Za samostojeće građevine 8,0 x 6,0 m

- Za dvojne građevine 7,0 x 6,0 m

- Za skupne građevine – niz 5,0 x 6,0 m

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

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

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

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

/6/ Maksimalna visina do vijenca visoke prizemnice sa potkrovljem iznosi 7 m.

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

/8/ Potkrovljem se može koristiti za stambenu ili poslovnu namjenu, a čiji nadozid nije viši od 1,20 m od gornje stropne konstrukcije.

/9/ Maksimalna etažna visina za stambenu i stambeno-poslovnu izgradnju iznosi Po+P+1+Pk (jednokatnica sa potkrovljem). Izuzetno se mogu graditi objekti veće etažne visine, ali ne više od P+2, a za turističku namjenu koja može u dijelu objekta sadržavati stambene jedinice za vlasnike odn. osoblje (pansioni, mali hoteli). U tom slučaju obvezatna je izrada detaljnije prostorno-planerske dokumentacije (UPU, DPU) i ishodenje suglasnosti /posebnih uvjeta/ nadležnih tijela za zaštitu kulturne i prirodne baštine (zaštita devastacije vizura, krajolika i sl.).

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

/11/ Maksimalna visina vijenca građevine visine Po+P+1+Pot od konačno zaravnato i uređenog terena na

njegovom najnižem dijelu iznosi 8,0 m.

Članak 20.

/1/ Građevinska parcela mora imati minimalne dimenzije utvrđene člankom 18. Ovih Odredbi, te osiguran neposredan kolni pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3,0 m.

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

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

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

Članak 21.

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

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

/3/ Višestambene građevine mogu se locirati samo u središtima naselja, a moraju biti udaljene od susjednog objekta za visinu objekta mjerenu od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta, a min. 10 m.

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

/5/ Izgradnja balkona odnosno bilo kakvih istaka ne smije biti na manjoj udaljenosti od 3 m od granice prema susjednoj parceli.

Članak 22.

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

Članak 23.

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

sljemenom okomitim na granicu parcele.

Članak 24.

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

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

Članak 25.

Udaljenost građevine svih tipova navedene gradnje od regulacijske linije ne smije biti manja od 5,0 m, što predstavlja građevinsku liniju građevina. Regulacijska linija od ruba nogostupa mora biti min. 1,5 m, a od kolnika 3,0 m.

Članak 26.

Stambene građevine sa poslovnim prostorom u prizemlju moraju osigurati prostor manipulacije i parkiranja, te se građevinska linija mora postaviti na minimalnoj udaljenosti od 9,0 m, osim u slučaju interpolacije kada mora slijediti postojeću izgradnju. U tom slučaju parkirališta treba smjestiti u bočnom ili stražnjem dijelu parcele.

Članak 27.

Za ugostiteljske sadržaje obvezatno se mora osigurati parkiralište za osobna vozila prema normativu 30 m²/1 parkirališno mjesto. Ovaj uvjet moguće je zadovoljiti i na susjednoj parceli.

Članak 28.

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

Članak 29.

/1/ Garaža se može izvesti u sklopu stambene građevine, kao slobodnostojeća ili na poluotvoren način, u razini prizemlja, poluukopanog ili ukopanog područja. Garaža kao slobodnostojeći objekt treba biti povučena u dubinu parcele. Prostor ispred garaže treba koristiti kao vanjsko parkiralište. Krovovi garaža mogu biti kosi ili ravni (prohodna terasa), a posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju cjeline sa stambenom odnosno stambeno-poslovnom građevinom. Preporuča se povući garažu u dubinu parcele u odnosu na ulično pročelje.

Iznimno može biti na regulacijskoj liniji samo u slučaju strmog zemljišta kada bi uvlačenje garaže na parcelu zahtijevalo velik iskop koji bi mogao poremetiti stabilnost terena, te pod uvjetom da je prometnica na obje strane pregledna te da se ulaskom/izlaskom vozila iz garaže ne ometa sigurnost prometa.

/2/ Parkirališni prostor stambenog objekta mora se predvidjeti na razmatranoj građevinskoj parceli (min. 1PM/stanu). Oblikovanje otvorenog parkirališnog prostora treba izvesti maksimalnom primjenom zaštitne i funkcionalne vegetacije kako bi se odvojio od ostalog dijela okućnice i susjednih objekata (bočna živica, brajda, tipski elementi popločenja koja se mogu zatraviti, popločenja u trakama sa interpoliranim zelenilom i sl.).

Članak 30.

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

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

Članak 31.

/1/ Male poslovne građevine, gospodarske i pomoćne građevine grade se na parceli uz slijedeće uvjete:

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

- Minimalna udaljenost od susjedne parcele te građevina na istoj ili susjednoj parceli iznosi 5,0 m ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva i sl. (štagalj)

- Minimalno 10,0 m od građevine na istoj i 15,0 m od građevine na susjednoj parceli ukoliko se radi o izvoru zagađenja

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

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

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

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

- Maksimalna etažna visina iznosi prizemlje i tavan.

- Maksimalna visina do vijenca odnosno strehe može biti 3,0 m mjereno od kote konačno zaravnatog terena

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

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

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

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

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

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

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

- Djelatnosti koje se obavljaju na parceli prethodno

navedene namjene ne smiju ugrožavati kvalitetu života na susjednim parcelama, kao ni ugrožavati neposredni okoliš

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

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

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

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

- U skladu s člankom 37. zakona o javnim cestama (NN 180/04) slijedi:

Ako se izdaje lokacijska dozvola za građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnim cestama i županijske uprave za ceste, odnosno ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti. Zaštitni pojas se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je u pravilu širok sa svake strane:

- državne ceste 25 m,

- županijske 15 m,

- lokalne ceste 10 m.

- Iznimno, unutar granica građevinskog područja naselja, kroz koja prolazi cesta državnog i županijskog značaja pa ima funkciju glavne ulice tog naselja, može se dozvoliti i manja udaljenost građevine od prethodno navedenih, ali ne manje od 5,0 m. Može biti i 5 m za novoplanirane objekte osim za postojeće objekte koji imaju građevinsku dozvolu ili su građeni prije travnja 1968 g. (iznimno ako se radi o interpolaciji sa prethodno navedenim postojećim objektima).

- Regulacijska linija određuje granicu između građevinske čestice i javne površine. Minimalna udaljenost građevine od regulacione linije unutar naselja iznosi:

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

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

- 20 m za pomoćne i ostale gospodarske građevine

- 30 m za gospodarske građevine sa izvorom zagađenja

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

Članak 32.

/1/ Uređenje okoliša stambenog i stambeno-poslovnog objekta (terase, potporni zidovi i sl.) ne smije imati nagibe koji dozvoljavaju izlivanje oborinskih voda na

susjedne parcele. Potporni zidovi kod velikih nagiba mogu biti izvedeni u segmentima terasa s time da jedna ploha podzida može biti maksimalne visine 1,5 m. Završna obrada mora biti izvedena u kamenu.

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

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

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

Članak 33.

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

/2/ Građevinske parcele koje se nalaze na područjima gdje nije provedena komunalna infrastruktura moraju otpadne vode sakupljati u propisno izvedenim trodjelnim nepropusnim sabirnim septičkim jamama bez vanjskog preljeva.

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

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

Članak 34.

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

2.2.2. UVJETI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STAMBENO-POSLOVNE (M2)

I ISKLJUČIVO POSLOVNE NAMJENE SA PRA-TEĆIM SADRŽAJIMA

U GRAĐEVINSKIM ZONAMA MJEŠOVITE IZGRADNJE

Članak 35.

/1/ U građevinskom području mješovite namjene mogu se uz stambene i stambeno-poslovne objekte graditi i male proizvodno-poslovne građevine sa djelatnostima koje su u funkciji dnevnih potreba korisnika prostora

(pekara, proizvodnja mliječnih preradevina i sl.), a uz slijedeće uvjete:

- Djelatnost svojom tehnologijom ne smije ugrožavati kvalitetu života na susjednim parcelama ili u naselju .

- Oblik i veličina građevinske parcele utvrdit će se i urediti u skladu s odredbama iz članka 18. ,19. i 21. ovih Odredbi.

/2/ Proizvodno-poslovne građevine koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom (djelatnosti koje ugrožavaju kvalitetu života – lakirnice, stolarske radionice i sl.) i koje zahtijevaju veće površine parcela od onih utvrđenih člankom 18. (proizvodnja namještaja, građevinski materijali itd.) mogu biti predviđene samo u zonama gospodarske namjene male privrede.

Članak 36.

/1/ Građevine mješovite stambeno-poslovne namjene (M2) ili isključivo poslovne namjene, koje se prema članku 35. mogu graditi unutar naselja, trebaju svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem biti usklađene s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom.

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

- Poslovna namjena može biti zastupljena u najmanje 50% ukupnog netto korisnog prostora

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

- Maksimalni broj etaža može iznositi P+1 (prizemlje i jedna etaža) uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja, osim u središnjem dijelu naselju Mihovljan, gdje se dozvoljava max. visina P+2.

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

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

- maksimalna izgrađenost parcele iznosi $k_1 = 0,45$ odnosno 40% od površine parcele

- Najmanje 30% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao zaštitno zelenilo.

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

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

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

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

Ministarstva kulture.

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

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

Članak 37.

Male poslovne, gospodarske i pomoćne građevine moraju biti smještene na parceli uz uvjete istovjetne članku 31.

Članak 38.

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

- Maksimalni broj etaža iznosi: podrum, prizemlje i tavan s time s mogućnosti korištenja tavana u skladišne svrhe.

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

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

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

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

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

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

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

- Sljeme krova građevine mora biti paralelno sa slojnicama, pokrov treba biti crijep ili drugi autohtoni materijal

Članak 39.

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

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

Članak 40.

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

/2/ Minimalna udaljenost pčelinjaka od stambenih,

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

/3/ Min. veličina parcele za veće platenike i staklenike mora biti 1000 m² a izgrađenost parcele ne smije prijeći 40%, duža strana platenika treba biti paralelna sa slojnicama, a udaljenost od susjedne parcele iznosi minimalno 3 m.

Članak 41.

/1/ Smještaj vozila regulira se u skladu s člankom 26, 27, 28 i 29. ovih Odredbi i obvezatno se primjenjuje u postupku lokacijske dozvole za izgradnju neizgrađene građevinske čestice.

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

2.2.3. OPĆE ODREDBE ZA GRADNJU U ZONAMA MJEŠOVITE IZGRADNJE (M2)

Članak 42.

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

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

Zaštitni koridor od vanjskog ruba zemljišnog pojasa je:

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

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

/3/ Minimalna udaljenost građevine od prometnica unutar naselja:

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

/4/ Iznimno od uvjeta iz stavka /2/ ovog članka udaljenost građevine od regulacione linije prometnice unutar naselja može biti i manja, ako se radi o postojećem objektu, izgradnji zamjenskog objekta ili interpolaciji novog objekta unutar postojeće izgradnje, te se novim objektom formira zajednička građevinska linija.

Članak 43.

/1/ Ulična ograda odnosno granični zid mora biti iza

regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu, a minimalna udaljenost ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, ali ne manje od 5,0 m.

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

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

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

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

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

/7/ U skladu sa mjerama zaštite graditeljske baštine izrađene su načelne propozicije za novoplaniranu gradnju (članak 149., stavak 23):

- smještaj građevine mora biti paralelno sa slojnicama s time da duža strana građevine treba biti paralelna sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta moguć je smještaj dijela građevine okomito na slojnice

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

- u podužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem

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

- krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata ili razvedeni kod razvedenih tlocrta

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

- prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom

visinom od širine, razdijeljeni na manja polja razdjelnim letvama

- iznimno, kod oblikovanja moderne gradnje dozvoljene su staklene stijene, dijelovi staklenih elemenata opne stubišta, dijelovi ravnih ili zaobljenih krovništa isl. uz obaveznu suglasnost Konzervatorskog odjela u Zagrebu, Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture

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

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

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

- dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješčani ton; izbjegavati jarke tonove limun žutog, roza, narančastog, plavog, ljubičastog i sl.(što je najnoviji trend po Zagorju)

- nije dozvoljena upotreba oblikovnih i graditeljskih elemenata koji su strani ovom podneblju: mediteranski lučni otvori, okrugli otvori, balustrade, balkoni s nadstrešnicama i sl., balkone i terase nastojati smjestiti s dvorišne strane itd.

/8/ Svi prethodni stavci se odnose na mješovitu izgradnju M1, M2 i stambenu izgradnju bez oznake ukoliko se radi o zaštićenim zonama.

2.2.4. OSTALE GRAĐEVINE

Članak 44.

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

Pod ostalim građevinama podrazumijevaju se slijedeće građevine:

- montažne građevine

- kiosci

- nadstrešnice

- reklamni panoi

- urbana oprema (klupe, sjenice, kante za otpad, info-stupovi itd.)

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

/2/ Kiosci su tipske privremene manje montažne građevine trgovačko-uslužne namjene. Postavljaju se na uređenom građevinskom zemljištu javne namjene temeljem posebne općinske odluke. Ne dozvoljava se postava kioska u okućnicama stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina. Oblikovanje kioska i upotreba ma-

terijala (preporuča se drvena građa) moraju biti u skladu sa oblikovanjem tradicijskih građevina, površina ne smije biti veća od 12 m² a maksimalan visina do vijenca je 2,2m a do sljemena 2,60 m.

Nadstrešnica ne smije biti tlocrtno veća od 0,60 m tlocrtna projekcije prizemlja, izuzev ako se pretpostavlja brza prehrana (fast food) te se na toj strani usluge trijem može formirati max. tlocrtna projekcije gabarita 1,5 m (fast food prodaja, suvenirnica, turistička usluga itd.) te je poželjno napraviti tipski projekt temeljem natječaja.

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

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

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

2.3.0. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 45.

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

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

2.3.0.1. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Članak 46.

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

- Gospodarske građevine u funkciji primarne proizvodnje poljoprivrednih i stočarskih proizvoda (farme, tovišta, pčelinjaci, staje, plastenici/staklenici, vinogradarski podrumi, kušaonice vina, spremišta, klijeti isl.)
- Građevine namijenjene seoskom turizmu, te pripadajuće stambene i smještajne građevine za potrebe vlasnika i seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
- Građevine u funkciji vinske ceste
- Rekreativne i zdravstveno-rekreativne građevine

- Građevine namijenjene održavanju šuma, lugarske građevine, lovačke građevine i sl.

- Odmorišta, konačišta, vidikovci i skloništa za izletnike

- Građevine u funkciji eksploatacije termalnih bušotina

- Građevine u funkciji eksploatacije mineralnih sirovina

- Objekti obrane

- Sakralne građevine (kapelice, raspela)

- Objekti infrastrukture

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

/3/ Za gradnju na šumskim i poljoprivrednim površinama I i II boniteta, potrebno je ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnog za poljoprivredu i šumarstvo, te drugih tijela u skladu sa važećim propisima, ovisno o lokaciji planirane gradnje, te vrsti i namjeni građevine, a što se odnosi na lugarnice, lovačke domove, planinarske domove, odmorišta, izletišta i sl.

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

/5/ U predjelima zaštite krajolika nije moguća izgradnja poljodjelskih zgrada i građevina izvan građevnog područja bez suglasnosti Ministarstva kulture, Konzervatorski zavod za zaštitu kulturne baštine.

/6/ Prilikom građenja uz rubove šuma najmanji razmak između zgrade i ruba šume treba biti jednak jednoj visini odraslog stabla. Kod utvrđivanja uvjeta uređenja prostora u postupku izdavanja lokacijske dozvole posebne uvjete za izgradnju objekta u pojasu do 50 m od ruba šume za šume u vlasništvu Republike Hrvatske utvrđuje Trgovačko društvo, a za šume šumoposjednika Šumarska savjetodavna služba.

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

Članak 47.

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

- Obiteljska gospodarstva, male farme, uzgajališta /P/
- Poljoprivredna djelatnost, voćnjaci i vinogradi sa vinskim proizvodnim pogonom /P/
- Zona građevina I sadržaja uz vinsku cestu /odmo-

rišta, krčme, vinski podrumi, kušaonice vina /V/
 - Infrastrukturne građevine i uređaji prometne, telekomunikacijske i energetske namjene /IS/
 - Objekti infrastrukture
 2.3.0.1.1. Obiteljska gospodarstva, male farme, uzgajališta

Članak 48.

/1/ Izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja gospodarskih građevina (farme) za uzgoj stoke i peradi pod uvjetom da se planira uzgoj minimalno 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom smatra se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Slijedno vrsta stoke i peradi svodi se na uvjetna grla prema tabeli:

VRSTA STOKA	KOEFICIJENT	BROJ GRILA
Krava, steona junica	1,00	10
Bik	1,50	7
Vol	1,20	8
Junad 1-2godine	0,70	14
Junad 6-12 mjeseci	0,50	20
Telad	0,25	40
Krmača + prasad	0,055	182
Tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
Mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77

broj uvjetnih grla	udaljenost od građevinskog područja (m)	udaljenost od državne ceste (m)	udaljenost od županijske ceste (m)	udaljenost od lokalne ceste (m)
10-20	100	100	50	30
21 - 100	150	150	50	30
101 - 300	300	200	80	50
301- 800 >	500	250	100	80

/4/ Udaljenost gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi od stambene građevine odnosno zdenca na istoj parceli, ne smije biti manja od 70,00 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih građevinskih područja i građevina prema tablici iz prethodnog stavka ovog članka.

/5/ Udaljenost iz stavka /4/ ovog članka može se smanjiti do 50% ako to dozvoljavaju mikrolokacijski uvjeti (topografija, pošumljenost i sl.).

/6/ Lokacija građevina za uzgoj stoke (farme) treba biti udaljena minimalno 200 m od zone namijenjene komercijalnom turizmu (izuzev seoskog turizma) odnosno u skladu sa tablicom iz stavka /3/ ovog članka. Na području zaštićenog krajolika, osobito vrijednog predjela – prirodnog i kultiviranog krajolika te kulturne baštine (zoni zaštite) isključuje gradnja građevina za primarnu poljoprivrednu proizvodnju

/7/ Uz gospodarske građevine na razmatranoj parceli može se graditi i stambena građevina namijenjena obitelji vlasnika odnosno korisnika, a pod uvjetima gradnje kako su određeni provedbenim odredbama ovog Plana.

/8/ Gospodarske zgrade (tovilišta) mogu se graditi

Teški konji	1,20	8
Srednje teški konji	1,00	10
Laki konji	0,80	13
Ždrebad	0,75	13
Ńvce,Ńvnovi, koze,Ńarci	0,10	100
Janjad I jarad	0,05	200
Tovna perad	0,00055	18 000
Konzumne nesilice	0,002	5 000
Rasploidne nesilice	0,0033	3 000

Za druge životinjske vrste (krznaši, kunići i sl.) minimalni broj životinjskih vrsta utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima, a sukladno osnovnoj definiciji uvjetnog grla prema težini.

/2/ Površina parcele za gradnju gospodarske građevine iz stavka /1/ ovog članka ne može biti manja od 2000 m², a najveći koeficijent izgrađenosti parcele ne može biti veći od 0,20 (20% površine parcele)

/3/ Gospodarske građevine za uzgoj stoke (farme) mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja, te državnih, županijskih i lokalnih prometnica:

kao prizemnice s mogućnošću izgradnje podruma i s dvostrešnim krovom bez nadozida, zgrade moraju biti ožbukane, pokrivene crijepom (ne salonitnim pločama ili limom), izvedene tako da se usklade s lokalnom tradicijskom izgradnjom (npr. stare ciglane) i sa krajolikom. Duža strana objekta i sljeme trebaju biti paralelni sa slojnicama. Izgrađenost parcele smije biti max 20%, a udaljenost od međa min. 5,0 m.

Članak 49.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju gospodarskih građevina iz stavka /1/ i /2/ članka 46. odredit će se uvjeti uređenja i korištenja za:

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

voćnjaci sa vinskim proizvodnim pogonom / P /

Članak 50.

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

/2/ Površina tlocrta poljoprivredne građevine u direktnoj je ovisnosti o poljoprivrednoj kulturi koja je dominantna, ali ne može iznositi više od 200 m².

/3/ Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 4,5 m od najniže kote terena do vijenca uz mogućnost izvedbe podruma

Objekti veći od 200 m² bruto površine i viši od 4,5 m od najviše kote terena do vijenca, moraju biti smješteni u okviru servisno-komunalne zone

/4/ Oblikovanje poljoprivrednih građevina navedenih u stavku /3/ mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima. Duža strana građevine i sljeme moraju biti paralelni sa slojnicama. Ukoliko dozvoljava tehnološki proces treba postići oblikovanje starih ciglana i sl. u omjeru tlocrta 1:>2-2,5. Potrebno je objekt u završnoj obradi prezentirati što manje upadljivo, sa kosim krovom pokrova biber crijepom sa sljemenom paralelno sa slojnicama ukoliko je moguće, volumene oplemeniti okolnim niskim i visokim zelenilom, upotrijebiti ugašene kolorite itd.

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

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

/7/ Plastenicima se smatraju montažni objekti od plastične folije (PVC) koja je postavljena na nosivoj konstrukciji od plastike, drva ili metala. Staklenicima se smatraju montažni objekti od stakla, koje je postavljeno na nosivu konstrukciju od drva ili metala. Plastenike i staklenike moguće je smjestiti na lokacijama koje nisu na vizualno istaknutim pozicijama.

/8/ Ovim se Planom ne dozvoljava smještaj unutar zona A, B i C kategorije zaštite, i zona u neposrednom kontaktu sa navedenim zonama.

/9/ Plastenici i staklenici moraju biti smješteni min. 3,0 m od susjedne građevinske parcele. Minimalna površina parcele za gradnju takvih objekata iznosi 1000 m², a duži gabarit treba biti paralelan sa slojnicama, max. visina iznosi 2,20 m. Na kosom terenu zabranjeno je nasipavanje terena i mijenjanje konfiguracije terena zbog smještaja grupe staklenika /plastenika/ u istom nivou. Maksimalno dozvoljeno nasipavanje na kosom terenu je do 1,5 m. Maksimalna površina pojedinog plastenika/staklenika

iznosi 200 m². Maksimalni broj plastenika/staklenika u jednoj grupaciji iznosi 5. Maksimalna veličina parcele se ne ograničava.

Članak 51.

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

- minimalna površina parcele iznosi 2000 m²
- dopuštena izgrađenost prostora iznosi 25% površine parcele, ali ne više od 800 m² bruto površine prizemlja objekata

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

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

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

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

- načelne smjernice oblikovanja mogu se koristiti za sve građevine na poljoprivrednom posjedu, a navedene su u članku 149. stavak 23.

Članak 52.

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

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

Iznimno u vinogradima i voćnjacima manjih dimenzija, dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata tzv. klijeti - za spremanje voća, smještaj alata, sklapanje od ne vremena i sl., a sve u smislu poljoprivredne "hobi" proizvodnje za vlastite potrebe.

/1/ Vinogradarski podrumi mogu se graditi samo na parceli koja ima direktan kolni pristup na javno-prometnu površinu min širine 3,0 m. U dijelu iznad podruma mogu se planirati sadržaji seoskog turizma, prodaja i kušaonica vina, gostionica, prenočište i sl. uz mogućnost stambene jedinice za vlasnika i obitelj. Podrumska etaža u gornjoj točki stropne konstrukcije može biti najviše 1,0 m iznad urednog terena u najvišoj točki.

/2/ Klijeti se mogu graditi isključivo na vinogradima

i voćnjacima većim od 600 m² sa najvećom netto tlocrtnom površinom 30 m². Klijeti mogu imati najviše jednu etažu iznad ukopanog podruma čija stropna konstrukcija ne smije preći 1,0 m od kote izravnatog terena u najnižoj točki. Maksimalna bruto tlocrtna površina klijeti može biti 4,0 m x 8,0 m i smještena paralelno sa slojnicama dužom stranom te isto tako paralelno sa slojnicama treba biti i sljeme a pokrov treba biti crijep.

/3/ Klijeti za vinograde/voćnjake veće od 600 m² mogu se tlocrtno uvećati za 5 m² za svakih 1000 m² površine posjeda.

/4/ Za građevine pod stavkom /2/ nije obavezan kolni pristup, ali je obavezan put širine min 1,5 m

/5/ Vinogradarski podrumi se moraju graditi u skladu sa lokalnim uvjetima i običajima, a kako slijedi:

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

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

- svijetla visina podruma iznosi maksimalno 2,80 m, a minimalno 2,40 m

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

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

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

- Sljeme vinogradarskog podruma treba biti paralelno sa slojnicama, visina vijenca 4,5 m i pokrov mora biti crijep

- Minimalna udaljenost između klijeti treba biti 6.0 m

/6/ Klijeti se moraju graditi u skladu sa lokalnim uvjetima i običajima, a kako slijedi:

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

- svijetla visina prizemlja iznosi maksimalno 2,60 m, a podruma 2,40 m

- minimalna udaljenost od susjedne granice poljodjelske parcele iznosi 3,0 m, a minimalna udaljenost od susjedne klijeti ili druge gospodarske građevine, iznosi minimalno 6 m.

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

- visina vijenca može biti najviše 4,5 m

2.3.0.1.3 Zona građevina i sadržaja uz vinsku cestu (vinski podrumi, kušionice vina, krčme, prenočišta, odmorišta /V/

Članak 53.

/1/ Ovim se Planom određuje zona vinske ceste koja

obuhvaća 50 m od vinske ceste uključujući i priključne sporedne puteve, a sve prema grafičkom prikazu namjene površina u 1: 25 000 odnosno 1: 5000.

/2/ Unutar navedene zone mogu se graditi građevine i sadržaji u funkciji vinske ceste, a to su:

- Vinski podrumi

- Kušionice vina

- Klijeti

- Prenosišta

- Odmorišta

Pod uvjetom da su u funkciji osnovne namjene vinske ceste u smislu komercijalnog turizma.

/3/ Vinski podrumi, kušionice vina i klijeti moraju slijediti provedbene odredbe uvjeta gradnje kako je navedeno u članku 50. s time da je određena minimalna veličina parcele za vinski podrum i kušionice vina 2000 m², a za gradnju klijeti 600 m².

/4/ Uvjeti gradnje za ostale navedene građevine i sadržaje moraju biti u skladu sa provedbenim odredbama za građevine u funkciji seoskog turizma (čl. 51. i 149. stavak 23.)

/5/ Mogu imati max. tlocrtnu površinu 150 m², max. gabariti su P+1, visina do vijenca je max. 7,5 m (zbog kubature ugostiteljskih sadržaja /restoran, restoranska kuhinja, krčma/), max. nagib krova koji uvjetuje visinu sljemena je max 45 stupnjeva. Max izgrađenost parcela može iznositi 25%, oblikovanje treba biti izgrađeno tradicionalno, mora se osigurati broj parkirališnih mjesta u skladu sa člankom 86., izuzev ako je moguće osigurati na javnoj općinskoj površini.

/6/ Ne smiju se graditi tipski objekti, niti se smiju koristiti elementi oblikovanja koji su strani podneblju (lukovi, grilje, plastične rolete, tipske alustrade i sl.)

/7/ Materijali koji moraju biti korišteni su drvo, kamen, crijep, fasadna cigla i sl.

/8/ Boje koje se koriste moraju imati ugašene tonove zemlje, boje pijeska, siva a u slučaju obnove tradicijskog objekta može se koristiti modra galica.

2.3.0.1.4. Komunalno-servisna namjena

Članak 54

/1/ Postojeća i planirana parkirališta potrebno je maksimalno ozeleniti visokim zelenilom autohtonih vrsta (min. 30% površine računajući prosječne krošnje promjera 3,0 m). Treba izbjegavati asfaltirana parkirališta i zamijeniti gornji postroj betonskim elementima ili granitnim kockama, koji dozvoljavaju djelomično zatravljanje. Parkirališta za osobna vozila koja su u funkciji ugostiteljskih i uslužnih objekata moraju biti izvedena od građevinskih materijala koji omogućavaju zatravljanje

/2/ Ukoliko se naknadno ustanovi potreba za lociranjem pumpne stanice, ista se mora locirati u skladu sa suglasnostima Hrvatskih cesta. Buduću zonu je potrebno maksimalno ozeleniti niskim i srednjim raslinjem te cvjetnjacima

/3/ Autobusna ugibališta sa stanicom potrebno je opremiti nadstrešnicom po mogućnosti od drveta sa ostakljenjima

2.3.0.2. IZGRADNJA U GRAĐEVINSKIM PO-

DRUČJIMA SPECIFIČNE NAMJENE

Članak 55.

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

- gospodarska namjena (proizvodna, uslužna, obrtnička)

- turistička namjena
- športsko rekreacijska namjena
- zona groblja
- sakralni objekti

2.3.0.2.1. Gospodarska namjena

Članak 56.

/1/ Zone gospodarske namjene K1, K2 i K3 locirane su na teritoriju naselja Mihovljan i Frkuljevec Mihovljanski

/2/ Uvjeti uređenja za zone gospodarskih namjena određeni su u poglavlju 3.0.0. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.

/3/ Planirano područje ukupno zauzima cca 13,93 ha.

/4/ Obavezna je izrada Detaljnog plana uređenja

2.3.0.2.2. Turistička namjena Sutinske toplice

Članak 57.

/1/ Turistička zona Sutinske toplice smještena je u jugoistočnom dijelu teritorija na granici sa Općinom Mače.

/2/ Planirano područje zauzima cca 19,65ha.

/3/ Sadržaji koji moraju biti zastupljeni su :

- obavezna obnova kupališnog kompleksa hotela i kupališne zgrade Sutinskih toplica u skladu sa rekonstruiranim projektima i uz obavezni nadzor nad projektima i izgradnjom Konzervatorskog odjela zaštite graditeljske baštine, Zagreb

- smještaj u individualnim jedinicama i pansioni smještaj obiteljskog poduzetništva, tradicijski turizam maksimalno 80 ležaja

- zatvoreni bazeni
- otvoreni bazeni
- restoran
- caffe
- slastičarna
- trgovine
- klub
- svlačionice
- teretana
- Saloni masaže, kozmetike, aroma terapije
- Zimski vrt
- Parkovni/vrtni otvoreni prostori
- Parkiralište

a navedene sadržaje potrebno je uskladiti sa Općinom Mače

/4/ Maksimalna izgrađenost zone iznosi 30% (k1=0,3)

Maksimalna katnost P+1+M

Maksimalna visina do vijenca = 7,5 m

/5/ Obavezna je izrada Detaljnog plana uređenja

2.3.0.2.3.3. Zona turističke izgradnje komplemen-

tarnih smještajnih kapaciteta

- pansioni, apartmani, vile

Članak 58.

/1/ Neposredno uz zonu Sutinskih toplica planirana je zona turističkih smještajnih kapaciteta pansiona, apartmanske izgradnje i vila u kontaktnim zonama zatečene izgradnje.

/2/ Izgradnja unutar zone podliježe provedbenim odredbama za mješovitu stambeno-poslovnu izgradnju.

Članak 59.

/3/ Unutar zone obavezna je komercijalna turistička djelatnost uz mogućnost stambene jedinice za vlasnika.

/4/ Planirano područje zauzima cca 71,95 ha.

/5/ Obavezna je izrada Detaljnog plana uređenja izrade DPU-a za zonu turističke izgradnje.

2.3.0.2.3.5. Športsko rekreacijska namjena

Članak 60.

/1/ Planirana športsko - rekreativna zona smještena sjeverno od lokacije turističke zone Sutinskih toplica, u neizgrađenom dijelu naselja Mihovljan, Gregurevec i Frkuljevec Mihovljanski.

/2/ U sklopu športa i rekreacije mogući su sadržaji društvene javne namjene koji nisu inkompatibilni osnovnoj namjeni (dječje igralište, odmorište, izletišta i sl.)

/3/ Planirana športsko - rekreativna zona imat će slijedeće sadržaje:

- rekreativno jahanje
- polivalentno igralište (košarka, mali nogomet, odbojka, isl.)
- dodatni sadržaji u funkciji igrališta (svlačionice, klubski prostor, caffe-slasičarna i sl.)
- Tenis tereni
- ribnjak
- Biciklističke staze
- Staze za nordijsko pješačenje itd.

/4/ Uređenje zona namijenjenih športsko-rekreativnim aktivnostima obuhvaća sve potrebne zahvate na razini terena u smislu sanacije postojećih sadržaja

/5/ Uređenje navedenih zona podrazumijeva i sve prateće objekte i sadržaje koji su isključivo u funkciji osnovne namjene (svlačionice, klubski prostori, restoran, caffe, konjušnice, servisno-sanitarni objekti itd.)

/6/ Nije dozvoljena gradnja nikakvi smještajnih kapaciteta (izuzev u sklopu predviđenih pratećih objekata – ukoliko se ukaže potreba (domar) - nije dozvoljen izdvojeni objekt stanovanja)

/7/ Maksimalna izgrađenost za navedene površine pod objektima iznosi 5% od ukupne površine zone športa i rekreacije .

/8/ Maksimalna visina pratećih objekata za zonu iznosi P+ Pk (potkrovlje) s time da ukupna visina ne smije preći 4,5 m do vijenca mjereno od najniže kote terena

/9/ Sljeme građevine treba biti paralelno sa slojnicama, a pokrov mora biti crijep

/10/ Oblikovanje objekata mora slijediti autohtonu gradnju u smislu referentnih elemenata oblikovanja i korištenih materijala, a u interpretaciji suvremenog arhitektonskog oblikovanja. Dozvoljene su veće staklene

kazetirane stijene

/11/ Planirano područje zauzima cca 177,47 ha.

/12/ Ovim se Planom određuje obvezatna izrada Detaljnog plana uređenja (DPU) za cjelokupnu zonu športa i rekreacije

2.3.0.2.4. Zona groblja

Članak 61.

/1/ Na teritoriju Općine Mihovljan nalazi se postojeće groblje sa kapelom u naselju Mihovljan

/2/ Groblje u Mihovljanu ima površinu od cca 1,22 ha a proširuje se za 0,87 ha.

Članak 62.

Širenje groblja treba ispitati kroz UPU koji se mora izraditi za naselje Mihovljan.

3.0.0. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1.0. GOSPODARSKE DJELATNOSTI UNUTAR NASELJA

Članak 63.

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti unutar naselja, njihov kapacitet i uvjeti izgradnje određeni su u poglavlju 2.2.1. i 2.2.2. ovih odredbi, a odnose se na zone mješovite stambeno-poslovne izgradnje unutar zona građevinskog područja naselja i zaseoka.

3.2.0. GOSPODARSKE DJELATNOSTI IZVAN NASELJA

Članak 64.

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

- poslovna namjena, pretežito obrtnička, proizvodna, trgovačka i uslužna /K1,K2,K3/

Članak 65.

U zoni gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima izvan naselja moguća je djelatnost u smislu obiteljskog poduzetništva i poljoprivrednih gospodarstava (djelatnosti seoskog turizma i prerade poljoprivrednih proizvoda).

Članak 66.

U sklopu postojećeg i planiranog seoskog gospodarstva iz čl. 63. unutar građevinskog područja izvan naselja, može se odvijati djelatnost obiteljskog poduzetništva u smislu samostalne izdvojene građevinske cjeline.

Članak 67.

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

Članak 68.

Građevine iz članka 65. te zahvati na postojećim građevinama izvode se prema uvjetima sadržanima u članku 51. ovih Odredbi.

3.2.0.1. GOSPODARSKA NAMJENA – ZONA PRIVREDE /I2/

Članak 69.

/1/ Zatečena izgradnja industrijskih i proizvodno-pogonskih građevina izvan građevinskih zona mora se

sanirati/uskladiti sa odredbama ovog Plana, a dodatne građevine moraju se pridržavati uvjeta gradnje provedbenih odredbi Plana. Postojeći objekti moraju se maksimalno oblikovno prilagoditi prirodnom i urbanom okolišu.

/2/ Sanacija zatečenih objekata može biti u smislu preoblikovanja i postizanja oblikovnih efekata starih ciglana ili radikalnije rješenje postizanja staklenih kristala u prostoru na kojima se zrcali priroda :

- vanjska pročelja obložiti fasadnom ciglom ili izvesti odvojenu konstrukciju i obložiti zrcalnim staklenim ploham

- izvesti kosi krov crijepom ili ravni krov u slučaju radikalnijeg rješenja zrcalnih pročelja

- maksimalno ozeleniti visokim i niskim raslinjem neposredno uz objekt kako bi se utopio u zelenilu (zbog glomaznosti objekta)

Članak 70.

/1/ Za planiranu izgradnju gospodarske namjene određene su zone na teritoriju naselja Mihovljan

/2/ Unutar područja gospodarske namjene /I2/ industrijskih i komunalno servisnih građevina predviđena je izgradnja objekata uz slijedeće uvjete :

- minimalna površina parcele iznosi 1500 m²

maksimalna izgrađenost iznosi 20 %

- maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 1000 m² za pojedinu građevinu na jednoj parceli bez obzira na veličinu parcele

- maksimalna visina iznosi P+1, odnosno 9,0 m od terena do vijenca objekta

- građevina može imati podrum stropne konstrukcije maksimalno 0,60 m od najniže točke izravnate kote terena

- elementi oblikovanja moraju postići efekt starih ciglana ili staklenih objekata u kojima se zrcali prirodni okoliš

- krovišta moraju biti kosa, na minimum dvije vode nagiba 33-45° u skladu sa autohtonim oblikovanjem građevina ili ravna u slučaju izvedbe pročelja staklenim zrcalnim elementima

- visina krovnog nadozida može biti najviše 0,60 m iznad stropne konstrukcije

- pokrov kosog krovišta mora biti u skladu sa namjenom i graditeljskom tradicijom (crijep)

- parcela mora imati riješene prometne površine pristupa sa javne prometnice u širini 6,0 m, sa površinom za promet u mirovanju i požarnim putevima

- minimum 25% površine parcele mora se namijeniti zaštitnom i estetskom zelenilu, a naročito uz granicu parcele

- zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama

- minimalna udaljenost od granice parcele mora iznositi 6 m, a prema javnoj prometnoj površini 12m

- obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost parcele

- sljeme građevine treba biti paralelno sa slojnicama

/3/ unutar industrijske zone I2 moraju se smjestiti sve djelatnosti s izvorima onečišćenja (limarske radione, bravarije, stolarije, lakirnice isl.)

Članak 71.

/1/ Tehnološki proces za planiranu gradnju mora se uskladiti tako da zadovoljava minimalne uvjete određene pozitivnim propisima o zaštiti okoliša.

/2/ Oblikovanje objekata mora se uskladiti sa autohtonom gradnjom po ugledu na stare ciglane ili građevine izvesti maksimalnom uporabom zrcalnog stakla. Ukoliko nije moguće zbog tehnološkog procesa oblikovno uskladiti gradnju obvezno je ozelenjavanje oko građevine visokim I gustim drvodredom jablana, vrbe, živice i sl.

Članak 72.

Obavezna je izrada detaljnog plana uređenja (DPU). Izradi Detaljnog plana uređenja treba prethoditi izrada Detaljnog programa objekata i sadržaja te maksimalno očekivanog korištenja zone u cjelini.

3.2.0.2. GOSPODARSKA NAMJENA-POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA I USLUŽNA (K1,K2,K3)

Članak 73.

/1/ Gospodarska namjena zone trgovine, usluga, servisa i sličnih sadržaja (K1,k2,K3), predviđena je kao zona male privrede sa izdiferenciranim sadržajima minimalnog utjecaja na okoliš, a smještena je na lokaciji na teritoriju naselja Mihovljan površine 7,58 ha i naselju Furkuljevec Mihovljanski od 6,35 ha.

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

/3/ Za razmatrane zone obvezatna je izrada detaljnog plana uređenja. Izgradnja unutar zone može se odvijati samo uz strogo poštivanje uvjeta gradnje za zadanu zonu koji slijede iz odrednica ovog Plana i Detaljnog plana uređenja.

/4/ Limarske, automehaničarske radionice i ostalo mogu se izgraditi isključivo uz suglasnost susjeda na min. udaljenosti od 5 m od susjedne međe, 10 m od javne prometnice, te uz obavezno zaštitno zelenilo između granice parcele i objekta radione, te posebnu zaštitom drveta prema javnoj prometnici

/5/ Ukoliko je moguće tehnički riješiti zaštitu od buke u granicama o 35 dB, te zaštitu zagađenja zraka u skladu sa propisima (lakirnice, autolimarske radione, kovačnice, proizvodnja drvnih građa i sl.) radovi se mogu vršiti izvan objekta koji je lociran udaljenostima kako je navedeno u prethodnom stavku

/6/ Vanjsko oblikovanje objekta mora slijediti uvjete gradnje i oblikovanja kako je navedeno za ostale stambene, odnosno stambeno poslovne zone. Unutar navedene zone ne smiju se graditi objekti koji bi svojim oblikovanjem devastirali izgled naselja (montažne hale, vanjska obrada bloketa, pretjerana upotreba željeza, limeni pokrov i sl.)

Članak 74.

Unutar područja poslovne namjene tipa K1, K2 i K3

predviđena je izgradnja objekata uz slijedeće uvjete:

- minimalna površina parcele iznosi 1000 m²
- maksimalna izgrađenost iznosi 20 %
- maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 500 m² za pojedinu građevinu na jednoj parceli bez obzira na veličinu parcele

- maksimalna visina iznosi P+1 , odn. 7,0 m od terena do vijenca objekta

- građevina može imati podrum stropne konstrukcije maksimalno 0,60 m od najniže točke izravnate kote terena

- parcela mora imati riješene prometne površine pristupa sa javne prometnice u širini 6,0 m, sa površinom za promet u mirovanju i požarnim putevima

- krovišta moraju biti kosa, na minimum dvije vode nagiba 33-45° u skladu sa autohtonim oblikovanjem građevina; iznimno manji dio objekta može biti izveden ravnim ili bačvastim krovom

- visina krovnog nadozida može biti najviše 0,60 m iznad stropne konstrukcije

- pokrov mora biti u skladu sa namjenom i graditeljskom tradicijom te mora biti od crijepa ili drugog autohtonog materijala u crvenoj boji, a zabranjuju se izvedbe svijetlih reflektirajućih krovova; sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama

- minimum 25% površine parcele mora se namijeniti zaštitnom i estetskom zelenilu, a naročito uz granicu parcele

- zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama

- minimalna udaljenost od granice parcele mora iznositi 6 m, a prema javnoj prometnoj površini 12 m

- obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost parcele

4.0.0. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 75.

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

/2/ Značajnije zone smještaja društvenih djelatnosti koje obuhvaćaju preko 3000 m² površine ukupnog prostornog obuhvata i min. 500 m² izgrađene površine potrebno je prethodno definirati Detaljnim planom uređenja zone zahvata i kontaktnih zona kako bi se revidirao prostor u cjelini.

Članak 76.

/1/ Interpolacije građevina unutar postojećih zaštićenih zona graditeljske baštine moraju se prilagoditi specifičnim uvjetima zadanog prostora, a za ovakve zone obvezatna je izrada Urbanističkog plana uređenja naselja ili Detaljnog plana uređenja, ako je to ovim Planom određeno ili ishodenje suglasnosti nadležnog Ureda Mi-

nistarstva kulture.

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

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

Članak 77.

Uvjeti za smještaj građevina i sadržaja društvenih djelatnosti:

- Minimalna veličina građevinske čestice iznosi 500 m²

- Maksimalna izgrađenost iznosi 25% površine parcele (k1 max = 0,25)

- Maksimalno iskorištenje parcele iznosi 80 % površine parcele (k2 max = 0,80)

- Maksimalni visinski gabariti iznose P+1+Pk, odnosno max 9,5 m od najniže kote izravnatog terena do vijenca pri čemu se izuzimaju religiozni objekti, vidikovci, objekti dimnjaka i sl.

- Iznimno, moguća je etažna visina P+2+Pk, ukoliko su dvije etaže u korpusu krova ili je objekt ukopan u odnosu na vizure sa tri strane objekta (dobar primjer prilagodbe gabarita i oblikovanja za bregovite ambijente je Spomen dom u Kumrovcu, arhitekta Šostarića, vrtić na Mihaljevcu /podsljemenska zona u Zagrebu/ arhitekta Magaša).

- Maksimalna visina do sljemena krova iznosi 12,0m

- Građevina može imati podrumsku etažu čija visina stropne konstrukcije gotovog poda ne prelazi 0,60 m od visine najviše kote zaravnatog terena

- Građevinska parcela mora biti locirana uz izvedenu javnu prometnu površinu širine kolnika min. 5,5 m sa nogostupom od 1,5 m

- U sklopu parcele ili na javnoj prometnoj površini mora se osigurati površina za promet u mirovanju u skladu sa propisanim standardom broja parkirališnih mjesta

- Minimalna udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od granice parcele iznosi 6,0 m

- Minimalna udaljenost od ruba prometne površine iznosi 12,0 m

- Minimalna udaljenost od parcela građevina mješovite gradnje bez izvora zagađenja iznosi 10,0 m

- Minimalna udaljenost od parcela građevina mješovite gradnje sa minimalnim izvorima zagađenja iznosi

30,0 m

- Minimalno 50% površine parcele potrebno je hortikulturno obraditi koristeći isključivo autohtoni biljni fond

- Građevine društvenih djelatnosti moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive i eksplozivne tvari

- U sklopu građevina društvenih sadržaja moraju biti osigurana skloništa u skladu sa člankom 43. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora

- Sljeme krova treba biti paralelno sa slojnicama, pokrov mora biti crijep ili drugi autohtoni materijal u crvenoj boji, a zabranjuju se izvedbe svijetlih reflektirajućih krovova

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

5.1.0. KORIDORI I POVRŠINE CESTOVNOG PROMETA

Članak 78.

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

Članak 79.

Ovim Planom utvrđeni su koridori za :

/1/ sve državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste na području teritorija Općine Mihovljan

/2/ novoplanirani koridor državne ceste D 35 u skladu sa Prostornim planom krapinsko-zagorske županije – dionica izmještene ceste u središnjem dijelu smjera sjever-jug teritorija Općine Mihovljan

Članak 80.

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

Članak 81.

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

Članak 82.

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

KLASIFIKACIJA JAVNE PROMETNICE		MINIMALNA ŠIRINA KORIDORA (cestovni i zaštitni pojas)	
		m	
		U naselju	Izvan naselja
Državne ceste	2 trake	10+11+10	25+11+25
Županijske ceste	2 trake	5+10+5	15+10+15
Lokalne ceste	2 trake	3(5)+9+3(5)	10+8+10

/2/ Koridor državne, županijske ili lokalne ceste kroz gusto izgrađeno građevinsko područje naselja, a za interpolirane građevine širina koridora se smanjuje ovisno o susjednim građevinama.

/3/ Ukoliko se gradi objekt unutar zaštitnog pojasa javne ceste u sklopu lokacijske odnosno građevinske dozvole mora se ishoditi suglasnost odnosno posebni uvjeti gradnje nadležne državne odnosno županijske uprave za ceste.

Članak 83.

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

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

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

Članak 84.

/1/ Najmanja širina nogostupa iznosi 0,75 m za obostrani nogostup, odnosno 1,25 m za nogostup sa jedne strane kolnika.

/2/ U izgrađenim dijelovima građevinskog područja mora se osigurati razdvajanje pješaka od kolnika izgradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i postavljanjem zaštitnih ograda na kolniku; uz postojeće lokalne ceste u dijelu koji prolazi naseljem treba planirati izvedbu najmanje jednog pješačkog nogostupa širine 1,6 m

/3/ U sklopu profila trase vinske ceste potrebno je osigurati min. 1,25 m nogostupa sa obje strane kolnika kao i signalizaciju graničnog dijela nogostupa sa kolnikom, a na mjestima vinskih podruma osigurati ograde između nogostupa i kolnika, kao i eventualna proširenja nogostupa na min. 2,0 m

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

Članak 85.

/1/ Lokacijskom dozvolom za građevinu određene namjene mora se utvrditi površine za promet u mirovanju za javna, teretna i osobna vozila.

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

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

standarda motorizacije od 300 vozila /1000 stanovnika.

Članak 86.

U skladu sa stavkom /3/ članka 84. potrebno je osigurati parkirališna mjesta minimalno kako slijedi:

1. Stambene jedinice 1 mjesto/1 stambena jedinica
2. Stambeno-turistički objekti 2 mjesta/1 stambenu jedinicu i 2 ležaja
3. Turistički objekti 50-100 mjesta/100 kreveta
4. Višestambene građevine 15 mjesta/1000 m² bruto izgrađene površine
5. Poslovni prostori sa stanovanjem 20 mjesta/1000 m² bruto izgrađene površine
6. Industrija i zanatstvo 10 mjesta/1000 m² bruto izgrađene površine
7. Škole, vrtići 5 mjesta/1000 m² bruto izgrađene površine
8. Uredi 15 mjesta/1000 m² bruto izgrađene površine
9. Trgovine i uslužni sadržaji 20 mjesta/1000 m² bruto izgrađene površine
10. Kulturni, vjerski i društveni sadržaji 40 mjesta/1000 m² bruto izgrađene površine
11. Lokalni centri 15 mjesta/1000 m² bruto izgrađene površine
12. Ugostiteljstvo 20 mjesta/1000 m² bruto izgrađene površine
13. Športska igrališta i dvorane 20 mjesta/1000 m² bruto izgrađene površine
14. Obrada partera parkirališnih površina mora biti završno izvedena granitnim kockama, malim betonskim elementima i svakim opločnjem koji omogućava zatravljanje navedenih površina.

Članak 87.

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

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

/3/ Parkirališna mjesta za manji broj teretnih vozila potrebno je osigurati u sklopu zone male privrede i servisno-komunalne zone.

5.2.0. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 88.

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

Članak 89.

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

- U gabaritu prometnica po mogućnosti u osi polažu

se kanali za odvodnju otpadnih i oborinskih voda.

- Ispod nogostupa i u zaštitnom zelenom neizgrađenom pojasu smještavaju se vodoopskrbeni cjevovodi za opskrbu vodom i za zaštitu od požara.

- Vodovi elektroopkrbne mreže i javne rasvjete polažu se odvojeno od vodova telekomunikacijske mreže i polažu se uz rub prometnica u pješačkoj površini.

- Plinoopskrbeni cjevovodi polažu se u pješačke hodnike ili trup prometnice, ali po mogućnost na suprotnoj strani od elektroopkrbne mreže.

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

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

5.2.1. VODOOPSKRBA

Članak 90.

Rješenje vodoopkrbne mreže definirano je na kartografskom prikazu Prostornog plana pod naslovom "Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba" u mjerilu 1: 25 000.

Članak 91.

Opskrba vodom na teritoriju Općine Mihovljan bazira se na vodi iz zahvata crpilišta Grabari i vodospremnika Gora Veternička.

Članak 92.

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

Članak 93.

Za osiguranje vodoopskrbe i povećanih potreba za vodom u budućem razdoblju potrebno je provesti radnje za osiguranje dovoljno rezervoarskog prostora.

Članak 94.

Radi zaštite voda od zagađivanja i sprječavanja mogućeg djelovanja vanjskih faktora koji bi mogli utjecati na promjenu fizičkih, kemijskih, bakterioloških osobina, oko odabranog izvorišta potrebno je formirati zaštitne sanitarne zone u skladu s važećim propisima (zone neposredne zaštite, uže zone zaštite i šire zone zaštite), za što je potrebno načiniti odgovarajuće elaborate i istraživanja.

Članak 95.

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

Članak 96.

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

Članak 97.

Na križanjima i odvojcima pojedinih cjevovoda trebaju se ugraditi zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže

mogu izdvojiti iz pogona. Zasuni se moraju postavljati u zasunske komore.

Članak 98.

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

Članak 99.

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

Članak 100.

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

Članak 101.

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

Članak 102.

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

Članak 103.

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

Članak 104.

Objekti gospodarske i turističke namjene čija je površina brutto izgrađenosti veća od 2000 m² i parcela veća od 10000 m² moraju biti pokriveni hidrantskom internom mrežom s uređajima za protupožarnu zaštitu.

5.2.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

Članak 105.

Rješenje odvodnje, kanalizaciona mreža i uređaji definirano je na kartografskom prikazu Prostornog plana pod naslovom "INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - ODVODNJA OTPADNIH VODA" u mjerilu 1:25 000.

Članak 106.

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

Članak 107.

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

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

Članak 108.

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

Članak 109.

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

Članak 110.

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

Članak 111.

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

Članak 112.

Minimalni profili cijevi utvrđivat će se hidrauličkim proračunom, ali ne bi trebali biti manji od F 200 mm.

Članak 113.

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

Članak 114.

Visinski položaj odvodne mreže treba projektirati i izvoditi tako da bude visinski smještena ispod vodoop-skrbnih cjevovoda.

Članak 115.

U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

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

Članak 116.

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

Članak 117.

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

Članak 118.

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

Članak 119.

Za naselja kod kojih se ne predviđa izgradnja odvodnih sustava i uređaja za pročišćavanje treba predvidjeti izgradnju trokomornih septičkih taložnica.

5.2.3. ELEKTROOPSKRBA

Članak 120.

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

Rješenje elektroenergetske mreže definirano je na kartografskom prikazu Prostornog plana pod naslovom INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE ELEKTRO-ENERGETSKA MREŽA u mjerilu 1 : 25 000.

Članak 121.

Trasa tranzitnih zračnih dalekovoda napona 220 kv zadržava se u okviru postojećih koridora, kao i postojeća transformatorska postrojenja (110/35/10 (20) kV). Paralelo postojećoj trasi planira se nova trasa dalekovoda 110 kV.

Članak 122.

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

Članak 123.

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

A/ Visokonaponski i srednjenaponski nadzemni vodovi:

- za napon 220 kV	32 m
- za napon 110 kV	28 m
- za napon 35 kV	20 m
- za napon 10(20) kV	16 m

B/ Niskonaponski nadzemni vodovi:

za napon 0,4 kV	5 m
-----------------	-----

Članak 124.

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

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

Članak 125.

Širina zaštitnog koridora podzemnog VN kabela i NN kabela iznosi:

A/ Srednjenaponski podzemni vodovi :

za napon 35 kV	5 m
za napon 10(20) kV	4 m

B/ Niskonaponski podzemni vodovi :

- za napon 0,4 kV	2 m
-------------------	-----

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

Članak 126.

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

Članak 127.

Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom ili izvodom iz prostornih planova nižeg

reda, a kako je predviđeno ovim Planom. Obvezatna je suglasnost, odnosno posebni uvjeti uređenja koje izdaje HEP.

Članak 128.

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

Članak 129.

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

5.2.4. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

Članak 130.

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

Članak 131.

/1/ Prostorni plan uređenja Općine određuje raspored centrala (UPS) telefonske mreže (komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži) na teritoriju Općine Mihovljan.

Za potrebe općinskog središta Mihovljan funkciju glavnog poštanskog centra i mjesne telefonske centrale obavlja poštanski centar i mjesna centrala u Sutinskim toplicama odnosno prema PPKZZ-u planirana u naselju Mihovljan, a veza sa širim područjem ostvaruje se preko županijskog TK centra.

/2/ Uključivanje pojedinih zona naselja i zaseoka u telekomunikacijski sustav naselja Mihovljan ostvaruje se preko lokalnih, izdvojenih pretplatničkih stupnjeva (UPS) lociranih na područjima Općine.

Članak 132.

Planirano proširenje telekomunikacijske mreže, obzirom na zadovoljavajuće postojeće stanje, sastojat će se prvenstveno u proširenju na nove zone, te osnivanju novih i povećanju kapaciteta postojećih područnih centrala (UPS-ova).

Članak 133.

Javne telefonske govornice treba planirati u dokumentima prostornog uređenja niže razine (UPU, DPU) kao dio urbane opreme i smještavati ih u centralnim zonama svih naselja.

Članak 134.

/1/ Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava određuje se lokacijskom dozvolom temeljem Prostornog plana uređenja Općine, odnosno izvodom iz prostorne dokumentacije nižeg reda, a u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom, te u skladu sa posebnim uvjetima uređenja HT-a i HTV-a.

/2/ Izgradnja odašiljača mobilne telefonije nije dozvoljena u zaštićenim zonama kulturnog i prirodnog krajolika, kao niti u izgrađenim odnosno planiranim građevinskim zonama. Obvezatno je ishođenje suglasnosti

Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja, te Ministarstva znanosti i kulture.

5.2.5. PLINOOPSKRBA

Članak 135.

Prostornim planom uređenja Općine utvrđen je sustav plinoopskrbne mreže na teritoriju Općine (kartografski prikaz: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE PLINOOPSKRBA u mjerilu 1: 25 000).

Članak 136.

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

Članak 137.

Plinovodna mreža Općine Mihovljan sadržava mjesne plinovode lokalne plinovode koji pokrivaju gotovo cjelokupni teritorij Općine. Za sada nije položen lokalni plinovod u dijelu naselja Frkuljevec Mihovljanski, dio naselja Mihovljan i dio naselja Gregurevec. Planirani su razvodi lokalnog plinovoda do svih zaseoka.

Članak 138.

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

Članak 139.

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

Članak 140.

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

5.2.6. REGULACIJA VODOTOKA

Članak 141.

Uvjeti za regulaciju vodotokova:

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

Članak 142.

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

Članak 143.

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

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

Članak 144.

Potrebno je obaviti radove na zaštiti od poplava, a vodeni režim ostalih potoka uravnotežiti povećanjem minimalnih protjecanja, a smanjenjem ekstremno velikih protoka. Jedna od mjera za postizanje navedenog je izgradnja retardacionih objekata u slivu. Planom je predviđena retencija na lokaciji središnjeg dijela teritorija Općine, jedna na potoku Graberje, a druga na potoku Šikad.

Članak 145.

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

Članak 146.

Režim korištenja prostora unutar granica naselja mora biti usklađen s prostornim dokumentima na snazi.

Zaštitni pojas uz potoke iznosi minimalno 5 m, obostrano računajući od ruba korita.

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

6.1.0. MJERE ZAŠTITE U SKLADU SA KATEGORIJOM ZAŠTITE

Članak 147.

/1/ Prostornim planom štiti se očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti, te prirodne vrijednosti zaštićenih područja, zaštićenih svojta, te zaštićenih minerala i fosila.

/2/ Za područja predviđena za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode propisuje se obveza izrade stručnog obrazloženja/podloge za pokretanje postupka zaštite odnosno utvrđivanja stupnja zaštite ili će se štiti samo odredbama ovog Plana. Do donošenja odluke valjanosti prijedloga za zaštitu i donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ta se područja trebaju štiti odredbama ovog Plana. Područja su navedena tabelarno u članku 146, poglavlje tablice sa prijedlogom kategorije zaštite.

/3/ U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti moraju se očuvati postojeće šumske površine, šumski rubovi, živice između obradivih površina, te osobito prirodne vodotoke i vlažne livade.

/4/ Zahvate na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (bujice, erozije) treba izvesti tako da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.

/5/ S ciljem očuvanja krajobraznih vrijednosti izvršena je analiza i utvrđena su problemska područja, kartirani su zaštićeni dijelovi krajobraza, na kartografskim prikazima označene su vizualno eksponirani dijelovi krajobraza, te su u skladu s navedenim određene zone planirane izgradnje kao i određeni uvjeti izgradnje provedbenim odredbama ovog Plana.

/6/ Pri oblikovanju građevina (posebno građevina izvan građevinskih područja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

/7/ Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki

značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost odnosno prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, sukladno zakonu o zaštiti prirode treba ocijeniti njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

/8/ Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji predloženih za zaštitu ili zaštićenih potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili suglasnost nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 70/05).

/9/ Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

/10/ Nove lokacije za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina treba planirati izvan područja predviđenih za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode, izvan područja rijetkih i ugroženih tipova staništa i jezgre preliminarne Nacionalne ekološke mreže.

/11/ Za postojeće nesanirane površinske kopove/cjelokupno eksploatacijsko polje treba izraditi projekt sanacije. Projekt sanacije treba izraditi ovlaštena tvrtka ili projektant registriran za djelatnost uređenja krajobraza.

/12/ Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode, te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

/13/ Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te mjerama za očuvanje stanišnih tipova.

/14/ Potrebno je očuvati biološke vrste značajne za stanišne tipove karakteristične za to područje, te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte i ne unositi strane (alotone) vrste i genetski modificirane organizme na njihova staništa.

Članak 148.

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

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

/1/ Prostor teritorija Općine Mihovljan obuhvaćen je različitim kategorijama zaštite, od kojih su samo neke kroz prethodnu dokumentaciju kartirane i registrirane kod nadležnih tijela državne uprave, a ovim se Planom

predlažu uz navedeno i nove zone zaštite (kartografski prikazi UVJETI KORIŠTENJA U SKLADU SA ZAŠTITOM PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE u mjerilu 1: 25 000 i 1: 5000.

2/ U skladu sa stupnjem zaštite ovim se Planom određuje izrada detaljnije prostorne dokumentacije i određuje obvezni postupak ishođenja suglasnosti od Ministarstva kulture Ureda za zaštitu graditeljske baštine i obvezni postupak ishođenja uvjeta zaštite prirode od Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode za pojedine

objekte unutar zona zaštite i kontaktnih zona, kao i za pojedinačne zaštićene objekte izvan zona zaštite, te zone zaštite krajolika.

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

TABELARNI PRIKAZ NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I KULTURNO POVIJESNIH VRIJEDNOSTI OPĆINE MIHOVLJAN

1.0. Povijesna naselja (dijelovi naselja)

		Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.2	Povijesna naselja gradsko seoskih obilježja		
1.2.1	Povijesna jezgra naselja Mihovljan	ZPP	3

		Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.3.	Povijesna naselja seoskih obilježja		
1.3.1	Dio sela Ferkuljevac M., zaselak Nožici	E/ZPP	3
1.3.2	Dio sela Gregurovec	E/ZPP	3
1.3.3.	Dio sela Kuzminec	E/ZPP	3
1.3.4	Dio naselja Mihovljan, zaselak Fijački	E/ZPP	3
1.3.5	Dio naselja Mihovljan, zaselak Graberski Horvati	PR	2
1.3.6	Dio naselja Mihovljan, zaselak Habuljki	E/ZPP	3

2.0. Povijesne građevine i sklopovi, prirodni krajolik

		Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.1.	Graditeljsko krajobrazni sklop		
2.1.1	Područje Sutinske Toplice zaštićeno područje prirode Odlukom skupštine općine Zlatar Bistrica broj „S“ - 1980UP/I I-1981	01-1818/1-	
2.1.2	Graditeljski sklop kurije Rakoczy, Mihovljan	PR	3

		Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.2.	Crkve i kapele		
2.2.1.	Župna crkva sv.Mihaela Arhandela Mihovljan	E/ZPP	3
2.2.2	Kapela Majke Božje Žalosne, Mihovljan	PR	2
2.2.3	Kapela sv.Marije Magdalene, Kuzminec	P	2
2.2.4	Kapela sv.Ivana, Mihovljan	PR	2
2.2.5	Kapela sv.Marije, Sutinske Toplice	P	3

		Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.3.	Kapele poklonci i raspela		
2.3.1	kapela poklonac, Mihovljan	ZPP	3

		Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.4	Stambene građevine		
2.4.1	Kurija Rakoczy, Mihovljan	PR	2
2.4.2	Kurija župnog dvora, Mihovljan	P	2
2.4.3	Stambena kuća s trgovinom, Kuzminec 151	E/ZPP	3
2.4.4.	Stambena kuća, Kuzminec 79	E/ZPP	3

2.4.5	Tradicijska kuća Kuzminec 149	PR	2
2.4.6	Stambena kuća s trgovinom, Mihovljan 3	E/ZPP	3
2.4.7	Stambena kuća, Mihovljan 28	E/ZPP	3
2.4.8	Stambena kuća s trgovinom, Mihovljan 52	E/ZPP	3
2.4.9	Stambena kuća, Mihovljan 75	E/ZPP	3
2.4.10	Stambena kuća s trgovinom, Mihovljan 97	E/ZPP	3
2.4.11	Tradicijska kuća Mihovljan 137	PR	2
2.4.12	Tradicijska kuća Mihovljan 138	PR	2
2.4.13	Tradicijska kuća Mihovljan 139	PR	2

2.5.	Gradevine javne namjene	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.5.1	Stara kupališna zgrada, Sutinske Toplice	P	2
2.5.2	Zgrada stare Općine, Mihovljan	PR	2
2.5.3	Zgrada Zadružnog doma, Mihovljan	E/ZPP	3

2.7.	Gospodarske gradevine	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.7.1.	gospodarska zgrada kurije Šikad, Frkuljevec 1a	PR	2
2.7.2	Niz tradicijskih klijeti, Gregurovec	E/ZPP	3
2.7.3	Gospodarska zgrada kurije Rakoczy, Mihovljan	PR	3

3.0.	Memorijalna područja i obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
3.0.1	Mjesno groblje, Mihovljan	ZPP	3
3.0.3	Spomenik NOB, Mihovljan	P	3

4.0.	Gradevine niskogradnje	Status zaštite	Prijedlog kategorije
4.0.1	Kameni most na cesti Kuzminec-Mihovljan	PR	2

5.0.	Arheološki lokaliteti i zone	Status zaštite	Prijedlog kategorije
5.0.1	Župna crkva sv.Mihaela Arhandela s grobljem srednji vijek, Mihovljan	E/ZPP	
5.0.2.	Kapela sv.Marije Magdalene s grobljem, srednji vijek, Kuzminec	E/ZPP	
5.0.3	Lokalitet srušene kurije, Šikad	E/ZPP	
5.0.4.	utvrda- srednji vijek, Gregurovec	E/ZPP	
5.0.5	Kamene sjekire, prapovijest, Strugača, Sutinske toplice	E/ZPP	
5.0.6.	Lokalitet srušene kupališne zgrade, Sutinske Toplice	E/ZPP	
5.0.7.	Kamene sjekire, prapovijest, Šikad	E/ZPP	

6.0	Područja kulturnog krajolika	Status zaštite	Prijedlog kategorije
6.1	Perivoj kurije Rakoczy, Mihovljan	PR	2
6.2	Perivoj kupališta Sutinske Toplice	P	2
6.3	Dolina potoka Graberje	ZPP	2
6.4	Dolina potoka Sutinščica	PR	2
6.5	Okruženje kapele sv.Margarete, Kuzminec	PR	2

6.6.	Padine Gregurovca obrađene vinogradima	ZPP	3
6.7.	Padine Strugače	ZPP	3

7.0.	Povijesni toponimi	Status zaštite	
7.1.	Vuđan grad		
7.2.	Jelenija, Šikad, Dvorci		
7.3.	Zgoreline, Zgorelišće, Pusta brv, Črni klanjec		

R - Kulturno dobro upisano u registar nepokretnih kulturnih dobara

PR - kulturno dobro zaštićeno rješenjem o preventivnoj zaštiti/u postupku upisa u Registar

ZPP - evidentirane kulturno povijesne vrijednosti lokalnog značaja, zaštita odredbama prostornog plana

Članak 149.

/1/ Mjerama stroge zaštite kulturnog i prirodnog krajolika zaštićene su zone:

- prirodni krajolik Sutinske toplice zaštićen pod brojem UP/I 1-1981

- zona kupališnog perivoja Sutinske toplice

- uže područje povijesne jezgre naselja Mihovljan

- dio sela Ferkuljevac Mihovljanski

- dio sela Gregurovec

- dio sela Kuzminec

- zaselak Fijački, Mihovljan

- zaselak Graberski Horvati, naselje Mihovljan

- zaselak Habuljki, Mihovljan

- šire područje kupališta Sutinske toplice sa devastiranim kupališnom zgradom i ostacima kapele

- okoliš gospodarske zgrade i kurije Šikad

- gospodarska zgrada i kurija Rakoczy

- dio sela Gregurevec

- lokalitet srušene kurije Šikad

- uže područje kapele sv. Marije Magdalene, Kuzminec

- graditeljski sklop kurije Rakoczy, Mihovljan

- uže područje lokaliteta Gradine

U zonama označenim na kartografskim prikazima nije dozvoljena gradnja izuzev manjih objekata i nadstrešnica do 40 m² bruto površine u funkciji turističke ponude bez smještajnih kapaciteta (odmorišta, zalogajnica, kušaonica vina).

/2/ Mjerama nešto blaže zaštite kulturnog krajolika zaštićene su zone :

doline potoka Sutinska, Graberje i Šikad

padine s vinogradima na području Gregurovca

šira zona istočnog dijela područja Općine Mihovljan

Doline potoka treba očuvati u pejzažnim obilježjima sa minimalnim proširenjem građevinske zone.

/3/ Prilikom izrade Detaljnog plana uređenja potrebno je posebnu pažnju posvetiti regulaciji vodotoka i to tako da se što manje utječe na izmiještanje toka prirodnog meandriranja i time sačuva prirodni izgled korita. Zabranjena je regulacija linijskim kanalima.

/4/ Unutar zone gospodarske namjene moguće je

predvidjeti objekte manjih volumena, visokokvalitetnog oblikovanja sa hortikulturnim rješenjem visokog zelenila, kako bi se umanjio konflikt u prostoru. Pojedine gospodarske jedinice mogu imati maksimalno 800 m² bruto površine tlocrta sa maksimalnom visinom 8,50 m.

/5/ Zone označene kao ozelenjene i pejzažne površine treba zadržati bez mogućnosti širenja građevinskih zona.

/6/ Sve zone označene šumom i šumskim zemljištima, kao specifično prirodno bogatstvo i dobra od interesa Republike Hrvatske, zaštititi i koristiti na način određen Zakonom o šumama i posebnim propisima.

/7/ Za padine vinograda potrebno je izraditi katastar vinograda sa pripadajućim objektima (klijeti, vikendice, gospodarske građevine, stambene građevine), a na padinama je dozvoljena gradnja u skladu sa odredbama ovog Plana za gradnju klijeti i vinskih podruma.

/8/ Mjerama zaštite povijesnih naselja od kojih su Konzervatorskom podlogom izdvojena: Mihovljan, Sutinske toplice i Kuzminec trebaju biti obuhvaćeni detaljnijom prostornom dokumentacijom na razini Urbanističkog plana uređenja ili Detaljnog plana uređenja, a u skladu sa kartografskim prikazom zaštite graditeljske baštine. Za sve ostale zaseoke izdvojene u tabeli članka 148. koji su vrednovani kategorijama zaštite 2. i 3., obvezna je Suglasnost nadležnog odjela Ministarstva kulture kod bilo kakvih zahvata u prostoru.

/9/ Povijesna naselja i dijelovi naselja, građevine i sklopovi, arheološki lokaliteti, memorijalna baština, građevine niskogradnje i područja kultiviranog krajolika, navedeni tabelarno, u popisu i u kartografskim prikazima smatraju se zaštićenima i podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na prirodnim i kulturnim dobrima kako su navedena u članku 148. ovog Plana.

/10/ Zaštićenim građevinama kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao kulturna dobra upisana u Registar (R), preventivno zaštićena (P), predložena za pokretanje postupka upisa u Registar (PR) te zaštićena ovim Planom (ZPP).

/11/ Temeljem inventarizacije prostora Općine, a za potrebe izrade ovog Plana, uz registrirane (R) i preventivno zaštićene (P) spomeničke kulturne baštine, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Zagrebu pokrenuti će postupak donošenja rješenja o zaštiti (PR), a do ishoda odgođavajućeg rješenja treba primjenjivati

iste mjere i propisane postupke kao i za zaštićene spomenike kulturne baštine.

/12/ Ovim prostornim planom evidentirana su nepokretna kulturna dobra lokalnog značaja navedena u članku 148. stavak /3/, koja se štite mjerama i odredbama ovog Plana.

/13/ Propisanim mjerama (Zakon o zaštiti kulturnih dobara NN 151/03, Zakon o gradnji NN 175/03 i 100/04, Zakon o prostornom uređenju NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02, /100/04. Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja Ministarstvo kulture 1995., 1998.) utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih zahvata na gradnjama i lokalitetima s obilježjima kulturnog dobra.

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

/14/ U skladu sa navedenom zakonskom regulativom i Konzervatorskom podlogom, za sve nabrojene zahvate na prethodno navedenim kulturno povijesnim dobrima, kod nadležnog tijela uprave (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti :

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

/15/ Zaštita vrijednosti navedenih objekata i prostornih cjelina ostvaruje se izradom prostorno-planske i konzervatorske podloge i sustava mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara.

/16/ Elaborat konzervatorske zaštite za teritorij Općine Mihovljan, kojim se određuje stupanj zaštite i posebni uvjeti uređenja, predstavlja podlogu i dodatne informacije za izradu ovog Plana kao i za provedbu ovog Plana. Detaljni opisi evidentiranih građevina lokalnog značaja 4. kategorije zaštite trebaju biti polazište za izradu stručnih podloga (idejni projekt, lokacijska dozvola) za zahvate građenja na navedenim građevinama.

/17/ Slijedno članku 148. određuje se izrada stručnih podloga ili studija za sve objekte i graditeljske cjeline kako su navedeni tabelom članka 148, a za koje se predviđa rekonstrukcija, adaptacija ili nadogradnja, a u smislu revitalizacije i zaštite u granicama održivog razvitka.

/18/ Za povijesne tradicijske građevine koje su nosioci identiteta prostora (građevine lokalnog značaja) moguće je režim intervencija održavanja, sanacije, rekonstrukcije i prenamjene uz obvezu očuvanja izvornog oblikovanja i upotrebe materijala. Obavezna je suglasnost nadležnog

tijela za zaštitu graditeljske baštine.

/19/ U kontaktnim zonama zaštićenih dijelova naselja treba novoplanirane građevine situacionom matricom, oblikovno i materijalom prilagoditi zadanom kontekstu gradnji unutar zaštićenih zona. Za svaku novu gradnju u okviru kontaktne zone potrebno je od Konzervatorskog odjela u Zagrebu ishoditi posebne uvjete gradnje.

/20/ Mjerama zaštite arheoloških lokaliteta podliježu zone označene približnom lokacijom na kartografskom prikazu Kulturne baštine u mjerilu 1: 25 000 i 1: 5 000. Potrebno je izvršiti identifikaciju detaljnim kartiranjem i dokumentiranjem nalazišta, te na rekognosciranim lokacijama izvršiti arheološka istraživanja prije eventualnih građevinskih zahvata. U slučaju pozitivnog nalaza u trenutku pojedinih građevinskih aktivnosti, treba zaustaviti sve aktivnosti na terenu i obavijestiti mjerodavna tijela za zaštitu spomeničke i kulturne baštine.

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

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

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

- Preporuča se gradnja tlocrtnih gabarita 7x14 , max visine prizemlja i kata prema tradicijskom predlošku

- u podužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem

- preporuča se gradnja prizemnica sa visokim krovom kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovišta

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

- nagib krova mora biti od 33-45°

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

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

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

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

- dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješćani ton; izbjegavati jarke tonove žutog, roza, narančastog, plavog, ljubičastog (što je najnoviji trend po Zagorju) i sl. iz uzdužne koloritnih kompozicija grupacija ruralnih građevina po ugledu na etno-selo u Kumrovcu

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

7.0.0. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 150.

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

/2/ Odlaganje bezopasnog, komunalnog i tehnološkog otpada tek treba riješiti na nivou Županije izradom i prihvaćanjem zajedničkog programa, pa se u prijelaznom razdoblju koristi postojeće odlagalište/deponija Tugonica koja je locirana na teritoriju Općine Marija Bistrica.

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

/4/ Općinskom odlukom mora se odrediti separiranje otpada stakla, papira i plastike, te omogućiti spremnike na najmanje tri lokacije na teritoriju Općine.

/5/ Neprimjereno zatečeno odlaganje krupnog otpada u šumarcima, a naročito unutar koridora vodotoka, treba hitno sanirati i općinskim mjerama sačuvati prostor od devastacije.

/6/ Kod višestambenih i stambeno-poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba smjestiti u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade na građevinskoj parceli, ali arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom na prostoru koji nije vidljiv s javne prometnice

8.0.0. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 151.

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

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

/3/ Vrijedni dijelovi prirode i kulturno povijesne baštine Zakonom su zaštićeni, a ovim Prostornim planom uređenja Općine određena su posebna ograničenja njihovog korištenja. Potrebno je sačuvati identitet kulturnog krajolika, izbjeći izgradnju na vizualno značajnim lokacijama.

/4/ Prometni infrastrukturni sustavi ovim Planom su regulirani tako da se postigne optimalna prometna povezanost uz minimalno opterećenje prostora (maksimalno poboljšanje postojećih trasa polaganjem prometnica po

topografiji ili skraćanjem dužine trasa tunelima, izmještanje prometnica van naselja, osiguranje zelenog tampona, odmicanje izgradnje od prometnica).

/5/ Komunalni infrastrukturni sustavi predviđeni su kao nužna zaštita prostora od zagađenja otpadnim vodama. Do realizacije kanalizacijskog sustava u zonama stambene izgradnje sve građevine moraju imati propisno izgrađene sustave i objekte za sabiranje otpadnih voda bez direktnog upuštanja u teren.

/6/ Energetska infrastruktura elektroopskrbe položena je izvan građevinskih zona sa koridorima kako predviđa pozitivna zakonska regulativa, a unutar naselja predviđeno je podzemno kabliranje vodova.

/7/ Energetska infrastruktura plinoopskrbe položena je u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom.

/8/ Zaštitno i urbano zelenilo planirano je ovim Planom kao mjera zaštite od zagađenja kao i oblikovanja prostornih cjelina, a planirano je na mjestima gospodarske zone, trasa prometnica, neposredno uz komunalnu zonu i sl.

/9/ Postupak građenja objekata mora poštivati uvjete projektiranja i građenja kojima se sprečava daljnja erozija tla, stvaranje bujičnih oborinskih voda, te mogućnosti destabilizacije tla i stvaranja klizišta.

/10/ Prostornim planom predviđena je izrada Urbanističkih planova uređenja i Detaljnih planova uređenja za sve zone koje zbog svoje namjene i korištenja prostora, te mjera zaštite u skladu sa Konzervatorskom zaštitom zahtijevaju detaljnu razradu (naselja Mihovljan, planirane Sutinske toplice, gospodarska zona, zaštićene graditeljske cjeline zaselaka itd.).

/11/ Do donošenja detaljnije prostorne dokumentacije upravni postupak izdavanja lokacijske i građevinske dozvole za zone pretežito postojeće izgradnje, gdje je jasno formirana prometna infrastruktura na razini stambenih ulica obavljat će se u skladu sa ovim provedbenim odredbama, a za zone planirane izgradnje gdje nije formirana prometna infrastruktura mora se izraditi plan niže razine, a sve prema provedbenim odredbama uvjeta gradnje za pojedinu namjenu.

/12/ U zonama zaštite A kulturnog krajolika ne smije se dozvoliti gradnja glomaznih volumena i mora se tražiti suglasnost nadležne uprave konzervatorskog odjela u Zagrebu.

Članak 152.

/1/ Zaštita tla u smislu vrijednih poljoprivrednih površina provodi se i kroz odredbe ovog Plana određanjem zone u kartografskom prikazu i zabranom bilo kakve građevinske zone izuzev individualnih gospodarskih i stambenih objekata vlasnika poljoprivrednih čestica, a u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju.

Izuzetno vrijedno poljoprivredno tlo ne nalazi se na području Općine (P1). Vrijedno poljoprivredno tlo označeno je kao P2 i P3 na kartografskim prikazima.

Na prostorima ostalih poljoprivrednih šumskih površina mogu se graditi građevine u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora (odmorišta, izletišta, poljoprivredni objekti), a iznimno se dopušta gradnja stambenih

i gospodarskih građevina za vlastite potrebe, s time da nije dozvoljena takva gradnja na prostorima šumskih površina.

/2/ Zaštita zraka u smislu očuvanja kakvoće zraka treba započeti unošenjem nultog stanja za teritorij Općine. Ovo se posebno odnosi na zone u neposrednoj blizini središta naselja Mihovljan, a za koje je predviđena stambeno-poslovna namjena. Na teritoriju Općine nije registriran veći zagađivač, te je u cjelini područje Općine izuzetno povoljno za stambenu izgradnju.

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

- donijeti odluku o sanitarnoj zaštiti izvorišta pitke vode u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima (Zakon o vodama, Pravilnik o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće)

- izgradnju kanalizacijskih sustava treba provesti u svim gušće naseljenim područjima, prvenstveno u središnjim dijelovima naselja Mihovljan, Gregurevec, Ferkuljevec Mihovljanski, te spriječiti svako moguće izravno izlivanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda koje sadrže biološko-kemijsko-toksična onečišćenja

- regulirati vodotoke uz strogu kontrolu izlivanja tvari koje zagađuju i onečišćuju kvalitetu vode, i uz maksimalno održavanje meandara

- ukloniti postojeći otpad u zoni zaštite vodotoka

- uvesti monitoring kakvoće voda potoka Sutinsko, Graberje i Šikad kao i ostalih manjih vodotoka na području Općine

/4/ Zaštita šuma mora se odvijati u skladu sa Zakonom o šumama. Šumske površine na teritoriju Općine određene su kao gospodarske I zaštitne šume

Na tim prostorima nije predviđena gradnja osim šumske infrastrukture i/ili građevina koje su planirane dokumentom prostornog uređenja i u skladu s odredbama Zakona o šumama. Interpolacija unutar postojećih građevinskih zona i zaselaka brdskih naselja dozvoljena je samo na područjima gdje nisu evidentirane šumske površine.

Šume gospodarske jedinice „Zlatarsko prigorske šume“ prirodno su bogatstvo, te s općekorisnim funkcijama šuma uvjetuju poseban način upravljanja i gospodarenja. Provođenjem mjera u gospodarenju šumama, uz ekološku ravnotežu, osigurava se trajno održavanje i obnova šuma, te zaštita šuma i šumskog zemljišta i očuvanje općekorisnih funkcija šuma i biološke raznolikosti na način i pod uvjetima propisanim Zakonom.

Šumske površine u nizinskim i bregovitim predjelima treba sačuvati, jer zajedno sa voćarsko vinogradskim površinama čine raznolikost kulturnog krajolika i ujedno sprečavaju eroziju tla, te umanjuju mogućnost bujičnog nanosa. Južne ekspozicije sa terenskim nagibima preko 20° moraju se posebno obnavljati kao i pošumljavati kako bi se dodatno spriječila erozija tla. Šume imaju izuzetno važnu ulogu u zaštiti tla kao i cestovnih prometnica od erozija, bujica i udara vjetra.

Uređenje i korištenje privatnih šuma mora se odvi-

jati u skladu sa Zakonom o šumama, odnosno programima za gospodarenje šumama. Programi gospodarenja izrađuju se uz sudjelovanje šumoposjednika, odnosno njihovog zastupnika.

/5/ Zaštita od buke treba se odvijati u skladu sa mjerama zaštite:

- pri izradi prostornih planova niže razine, te projekata pojedinih građevina treba zadržati nivo buke u dopustivim granicama

- pozicionirati pojedine bučnije sadržaje što dalje od stambenih i turističko smještajnih građevina

- prometnim režimom regulirati prometnicu D35 u dijelu trase koja sada prolazi kroz središnji dio naselja Mihovljan

- u zonama pretežito stambene izgradnje treba podizati zelenilo penjačica i živica kako bi se amortizirala tranzitna buka uz županijsku prometnicu ŽC 2125, te ŽC 2126 na koje se naslanja turistički kompleks Sutinskih toplica.

- uz granicu zone servisno-komunalnih i industrijskih sadržaja treba formirati zeleni pojas srednjeg i visokog zelenila, naročito uz bučnije radionice (limarske, bravarske radionice i sl.)

/6/ Sklanjanje ljudi osigurat će se temeljem Plana sklanjanja pučanstva i materijalnih dobara Općine Mihovljan koji će biti izrađen na osnovi Plana sklanjanja pučanstva i materijalnih dobara Krapinsko-zagorske Županije i Pravilnika o metodologiji izrade i sadržaja planova zaštite i spašavanja (NN 31/95). Planom se mora predvidjeti zaštita gradnjom dopunskih skloništa, zaklona i rovova, te se ne treba predvidjeti izgradnja skloništa osnovne zaštite obzirom da se radi o naseljima ispod 2000 stanovnika.

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

Gradnju rovova i zaklona treba predvidjeti u slučaju neposredne ratne opasnosti u blizini stambenih objekata koji nemaju mogućnost prenamjene podrumskog prostora u dopunsko sklonište.

/7/ Zaštita od rušenja podrazumijeva prvenstveno preventivne mjere kojih se treba pridržavati kod izrade planova niže razine i projektiranja prometnica, građevina i ostalih sadržaja. U zonama potencijalnih klizišta potrebno je izraditi prethodna ispitivanja stabilnosti tla i izbjegavati naznačene zone za veće građevinske zahvate.

- Prometnice i kontaktne izgradnje trebaju biti tako planirane da u slučaju urušavanja uvijek postoji mogućnost propusnosti interventnih vozila

- građevine treba projektirati u skladu s utvrđenim VII stupnjem MSC ljestvice koristeći tzv. projektnu seizmičnost

- rekonstrukcije građevina treba podvrgnuti analizi statičkim proračunom i dokazati otpornost na rušenje odnosno predvidjeti odgovarajuću sanaciju i mjere zaštite od rušenja

/8/ Zaštita od potresa podrazumijeva protupotresno projektiranje građevina sukladno Zakonu o građenju i postojećim propisima. Do izrade detaljne seizmičke karte

Krapinsko-zagorske županije i karata užih područja protupošnosno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama. Prema "Seizmološkoj karti SFRJ" iz 1987. godine intenzitet je 70 MSK-64 za povratni period od 50 godina, a za širu zonu razmatranog područja.

PP Krapinsko-zagorske županije prostor Općine Mihovljan označava sa VII^o seizmičnosti po MC skali, a do donošenja nove regulative, kod izrade detaljnije prostorne dokumentacije, treba koristiti Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

/9/ Zaštita od požara treba se provoditi u skladu sa Planom zaštite od požara koji mora biti izrađen temeljem Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Mihovljan.

Preventivne mjere koje treba primijeniti su:

- Projektiranje građevina treba u potpunosti biti usklađeno sa pozitivnim zakonskom regulativom

- Rekonstrukcije i interpolacije treba projektirati tako da se ne povećava ukupno požarno opterećenje građevine odnosno zone u cjelini

- Požarno rizične namjene treba dislocirati iz pretežito stambene izgradnje

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

- Minimalna širina kolnika iznosi 5,5 m

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

9.0.0. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 153.

/1/ Provedba Plana pratit će se postupkom kontinuiranog planiranja i uređivanja prostora.

/2/ Provedba Plana kao i Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja provodit će se temeljem dokumenata praćenja stanja u prostoru (četverogodišnje Izvješće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Mihovljan).

/3/ Provedba plana osigurat će se donošenjem općinskih odluka o zahvatima u prostoru koji su u skladu sa ovim Planom, a koji će pospješiti i ubrzati, te osigurati realizaciju planskih postavki.

/4/ Plansko osiguranje sredstava za infrastrukturne zahvate u prostoru za zone koje su u nadležnosti Općine, a prvenstveno gospodarska zona male privrede, jedna su od najznačajnijih mjera osiguranja provedbe ovog Plana.

Članak 154.

/1/ Odmah po usvajanju ovog Plana mora se pristupiti izradi detaljnije prostorne dokumentacije (UPU, DPU), kako je ovim Planom predviđeno.

/2/ Prostor Općine Mihovljan uređivat će se temeljem ovog Plana, Urbanističkih planova uređenja, Detalj-

nih planova uređenja, lokacijskih i građevinskih dozvola temeljenih na prostornoj dokumentaciji koja je na snazi.

/3/ Do donošenja planova niže razine /UPU, DPU/ upravni postupci će se obavljati u skladu s odredbama ovog Plana.

9.1.0. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 155.

/1/ Temeljem Prostornog plana uređenja Općine Mihovljan, radi daljnje provedbe izradit će se dokumenti prostornog uređenja užeg područja.

/2/ Prvu nižu razinu prostorno - planske dokumentacije obuhvaća izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU), koji predstavljaju osnovu za uređenje središta jedinice lokalne samouprave, lokalnih središta i naselja sa građevinskim područjem (izgrađeni i neizgrađeni dio) površina većih od 25 ha .

/3/ Prema kriterijima slijedno stavku /1/ i /2/ ovog članka, te mjera zaštite članka 149 stavak /9/ proizašlih iz Konzervatorske podloge, treba izraditi urbanističke planove uređenja (UPU) za naselje Mihovljan.

/4/ Najdetaljniju provedbenu razinu prostorno-planske dokumentacije odnosno Detaljni plan uređenja (DPU) treba osigurati za naselja sa građevinskim područjem (izgrađeni i neizgrađeni dio) površine manje od 25 ha koje se nalazi u zoni A zaštićenog krajolika, odnosno 2. kategorije zaštite graditeljske baštine, za pojedina značajna područja unutar naselja Mihovljan za koja je izrađen Urbanistički plan uređenja (nove zone izgradnje, područje centra) i za gospodarsku zonu.

/6/ Prema kriterijima slijedno stavku /1/ do /5/ ovog članka treba izraditi Detaljne planove uređenja (DPU) za slijedeća naselja odnosno zone :

Zona centra naselja Mihovljan

Turističko-rekreativna zona Sutinske toplice

Zone zaštite graditeljske baštine

- Gospodarske zone

- Športsko-rekreativna zona

/7/ Minimalne zone obuhvata izrade Detaljnih planova uređenja prikazane su u grafičkom dijelu elaborata, a podložne su korekciji kroz izradu Urbanističkih planova uređenja koji će točno definirati granice obuhvata DPU-a.

Članak 156.

/1/ Izgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja do donošenja dokumenata prostornog uređenja iz članka 155. uređivat će se sukladno lokacijskoj dozvoli temeljem ovog Prostornog plana uz izuzeće u skladu sa člankom 76 stavak 1.

/2/ Obzirom na mjere zaštite prostora kao i na namjenu prostora predviđenu ovim Planom, ovaj Prostorni plan uređenja Općine ne može biti provedbeni za novo-planirane zone izgradnje koje nemaju jasnu prometnu mrežu do razine stambene ulice, te za zone za koje je Konzervatorskom podlogom kao i provedbenim odredbama ovog Plana predviđena izrada prostorne dokumentacije niže razine. Do donošenja predviđene detaljnije prostorne dokumentacije moguća je izgradnja temeljem lokacijske

dozvole usklađene sa ovim Planom za zone interpolacije unutar građevinskih zona, planirane zone sa jasnom prometnom mrežom u skladu sa čl. 151 stavak /11/.

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

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

9.2.0. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 157.

Prostornim planom uređenja Općine Mihovljan vizija snažnijeg gospodarskog razvitka pretočena je u prostorno planersku regulativu, te se provedbom omogućuje:

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

- Formiranje prostora namijenjenog gospodarskoj proizvodno-poslovnoj zoni kao poticajna mjera za razvoj malog i srednjeg poduzetništva i obrta širokog spektra proizvodnih djelatnosti

- Omogućavanje realizacije turističkog smještaja (vjerski, kulturno-povijesni i lovni turizam) u segmentu obiteljskog poduzetništva i kućne radinosti na cijelom teritoriju Općine

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

- Kartiranjem zatečenih vinograda i planiranjem novih zona formirana je vinska cesta sa kušaonicama vina, vinotekama, krcmama, restoranima, itd.

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

- Formiranjem primjerenih građevinskih zona u morfologiji ruralnih grupacija sa zaustavljanjem longitudinalnog širenja uz prometnice, osigurava se očuvanje tipičnog krajolika Hrvatskog Zagorja – valovitih zelenih brega sa grupacijama rasutih crvenih krovova malih gabarita.

Članak 158.

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

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

- Općinskim proračunom pravovremeno osigurati sredstva za izradu svih razina prostorne dokumentacije kako je ovim Planom određeno (navedeni UPU, DPU)

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

- Definiranje stimulativnih mjera na razini Općine, a vezano uz financiranje komunalnog opremanja pojedinih prostora na državnom odnosno općinskom zemljištu (koncesije korisnicima)

- Osigurati poticajne mjere (na županijskoj i općinskoj razini) za razvoj svih dodatnih razvojnih aktivnosti vezanih za djelatnosti obiteljskog poduzetništva

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

Članak 159.

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

- Definirati pojedine faze gospodarskog i društvenog razvitka

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

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

9.3.0. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ

Članak 160.

/1/ Za građevine koje su izgrađene u skladu s propisima što su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i Zakona o gradnji (NN 52/99, 75/99 i 117/02), a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati lokacijska dozvola za rekonstrukciju i to za slijedeće građevine i sadržaje:

1. Stambene i stambeno-poslovne građevine stalnog stanovanja :

- Saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima

- Dogradnja stambenih prostora u smislu osiguranja osnovnih uvjeta življenja u ukupnom iznosu brutto razvijene površine 35% u odnosu na zatečenu građevinu, ali ne više od 20 m² ukupno, s time da nije u suprotnosti sa drugim odredbama ovog Plana

- Saniranje objekata, uređaja i sadržaja komunalne infrastrukture

- Izvedba novog krovišta bez ili sa nadozidom čija je visina max 0,60 m, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje 2 ovog stavka

- Izgradnja pomoćnog ili gospodarskog objekta površine max do 25 m²

- Saniranje postojećih ograda , potpornih zidova

i sl.

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

/3/ Zahvatima rekonstrukcije nije dozvoljeno povećavati katnost ili visinu građevine osim nagiba krova i slučaju nadozida sukladno stavku 1.

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

- Saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima

- Dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 25 m²

- Ukupna izgrađena brutto površina može iznositi do 100 m² odnosno do maksimalno 10 % ukupne brutto izgrađene površine u okviru postojeće građevine

- Prenamjena i funkcionalne preinake

- Dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija

- Priključak na građevine i uređaje infrastrukture

- Dogradnja i zamjena građevina infrastrukture i rekonstrukcija javno-prometnih površina

9.4.0. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 161.

Provedbu i realizaciju postavki ovoga Plana provoditi će Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Krapinsko-zagorske županije iz Zlatara, Park Hrvatske mladeži 2.

Članak 162.

/1/ Praćenje provođenja ovog Plana obavljat će Vijeće Općine Mihovljan, putem dokumenata praćenja stanja u prostoru (Izvjешće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru), čime će se utvrditi

mjere koje treba predvidjeti i provesti u svakom daljnjem četverogodišnjem periodu.

/2/ Stručne službe jedinice lokalne samouprave će najmanje jednom godišnje Vijeću Općine Mihovljan prezentirati informacije o provođenju Plana, sa prijedlozima mjera koje treba predvidjeti u daljnjem postupku njegove primjene.

Članak 163.

/1/ Izvornik Prostornog plana uređenja Općine Mihovljan potpisan od Predsjednika Općinskog Vijeća čuva se u pismohrani Općine Mihovljan.

/2/ Odlukom o donošenju Prostornog plana utvrđen je broj izvornika Prostornog plana.

/3/ Ove provedbene odredbe čine sastavni dio Odluke o donošenju Plana, sukladno odredbi članka 32. Zakona o prostornom uređenju.

/4/ Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Mihovljan u smislu stavka 3. ovog članka objaviti će se u "Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije", a stupa na snagu osmog dana od objave.

Članak 164.

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

Članak 165.

Danom stupanja na snagu Prostornog plana uređenja Općine Mihovljan za područje Općine Mihovljan prestaje važiti Odluka o građevinskim područjima ("Službene novine zajednice općine Zagreb" br. 14/85 i 10/87).

KLASA: 021-01/08-01/30

URBROJ: 2211/07-08-8

Mihovljan, 29. kolovoza 2008.

PREDsjedNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Mijo Bartolić, v.r.

SLUŽBENI GLASNIK KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE

SLUŽBENO GLASILO KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE

Uređuje uređivački odbor: **Dubravka Sinković** (tajnik Županije) - glavni i odgovorni urednik

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

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

Izdavač: "SLUŽBENI GLASNIK d.o.o." Krapina, Zagrebačka cesta 26 • e-mail: sluzbeni-glasnik@kr.htnet.hr

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

List izlazi jedanput mjesečno ili prema potrebi.

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

***Pretplatnicima koji se preplate tijekom godine
jamčimo primitak svih prethodno izašlih brojeva.***



Krapinsko-zagorska
županija