

10	Socijalna zaštita			
10	Socijalna zaštita			
3	Rashodi poslovanja	53.000,00	36.550,15	68,96%
37	Naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade	43.000,00	26.440,15	61,74%
372	Ostale naknade građanima i kućanstvima iz proračuna	43.000,00	26.550,15	61,74%
3721	Naknade građanima i kućanstvima u novcu	43.000,00	26.550,15	61,74%
37212	Pomoć obiteljima i kućanstvima	30.000,00	13.550,15	45,17%
372193	Naknada za prehranu siromašnih učenika	13.000,00	13.000,00	100,00%
38	Donacije i ostali rashodi	10.000,00	10.000,00	100,00%
381	Tekuće donacije	10.000,00	10.000,00	100,00%
3811	Tekuće donacije u novcu	10.000,00	10.000,00	100,00%
381111	Donacija Gradsko društvo Crvenog križa Krapina	7.500,00	7.500,00	100,00%
381147	Donacija udrugama HRVI na području županije	1.000,00	1.000,00	100,00%
381148	Donacija za umirovljenike	1.500,00	1.500,00	100,00%
10	Socijalna zaštita	53.000,00	36.550,15	68,96%
10	Socijalna zaštita	53.000,00	36.550,15	68,96%

#### Članak 4.

Ovaj godišnji obračun Proračuna Općine Jesenje za 2002. godinu objavit će se u "Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije".

KLASA: 021-05/03-01/24

URBROJ: 2140-05-03-1

Gornje Jesenje, 21.03.2003.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
Ivan Maligec, v.r.

Temeljem članka 24. Zakona o prostornom uređenju (NN broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Jesenje za 2001. i 2002. godinu ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" 5/01) i članka 15. Statuta Općine Jesenje ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj 13/01), Općinsko vijeće Općine Jesenje na sjednici održanoj 21.03.2003. godine, donijelo je

#### ODLUKU

**o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Jesenje**  
1. TEMELJNE ODREDBE I UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

#### Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Jesenje (u daljnjem tekstu: PPU).

#### Članak 2.

(1) Prostorni plan uređenja Općine Jesenje (u daljnjem tekstu Prostorni plan ili Plan) izrađen u Zavodu za urbanizam i prostorno planiranje Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu sadrži tekstove pod sljedećim naslovima:

SADRŽAJ PISANOGA DIJELA PLANA:

#### UVOD

1. POLAZIŠTA
  - 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OPĆINE JESENJE
2. CILJEVI PROSTORNOGA RAZVOJA I UREĐENJA
  - 2.1 CILJEVI PROSTORNOGA RAZVOJA

#### ŽUPANIJSKOGA ZNAČAJA

- 2.2 CILJEVI PROSTORNOGA RAZVOJA OPĆINSKOGA ZNAČAJA
  - 2.3 CILJEVI PROSTORNOGA UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE
  3. PLAN PROSTORNOGA UREĐENJA
    - 3.1. PRIKAZ PROSTORNOGA RAZVOJA NA PODRUČJU OPĆINE U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE
    - 3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA IKORIŠTENJE POVRŠINA
    - 3.3 PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
    - 3.4 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA
    - 3.5 RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
    - 3.6 POSTUPANJE S OTPADOM
    - 3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
  4. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
    - 4.1 TEMELJNE ODREDBE I UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA
    - 4.2 UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA
    - 4.3 UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
    - 4.4 UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
    - 4.5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
    - 4.6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA
    - 4.7 POSTUPANJE S OTPADOM
    - 4.8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
    - 4.9 MJERE PROVEDBE PLANA
    - 4.10 MJERE PROVEDBE PLANA
- SADRŽAJ GRAFIČKOGA DIJELA PLANA:

## KARTOGRAFSKI PRIKAZI

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA (1:25.000)
    - 1.1. PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE
  2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI (1:25.000)
    - 2.1. PROMET
    - 2.2. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE
    - 2.3. ENERGETSKI SUSTAVI
    - 2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI I ODLAGANJE OTPADA
  3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA (1:25.000)
    - 3.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA
    - 3.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
  4. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA (1:5.000)
- KARTOGRAMI
1. POLAZIŠTA PLANIRANJA
    - 1.1. POLOŽAJ OPĆINE U ŽUPANIJI
    - 1.2. TERITORIJALNI USTROJ
    - 1.3. DEMOGRAFSKI PODATCI
    - 1.4. POSTOJEĆI RAZVRSTAJ JAVNIH CESTA
    - 1.5. PRIRODNI RESURSI
  2. OSNOVE PROSTORNOGA RAZVOJA I UREĐENJA
    - 2.1. MREŽA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
  3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
    - 3.1. CESTOVNI PROMET
    - 3.2. ŽELJEZNIČKI PROMET
  - 3.3. POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE
  - 3.4. PLINOOPSKRBA
  - 3.5. ELEKTROOPSKRBA
  - 3.6. VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI
  - 3.7. ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA
  4. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U PROSTORU
    - 4.1. ZAŠTITA PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI
    - 4.2. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNOG NASLIJEĐA
    - 4.3. ZAŠTITA OKOLIŠA
    - 4.4. PODRUČJA ZA KOJA JE OBVEZNA IZRADA PROSTORNIH PLANOVA

## Članak 3.

(1) Uređivanje prostora unutar obuhvata Prostornoga plana kao što su: izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Prostornim planom, odnosno s postavkama koje iz njega proizlaze, kao i na temelju onih odredbi postojećih prostornih planova i ostalih dokumenata prostornog uređenja koji nisu u suprotnosti s ovim Prostornim planom.

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

## Članak 4.

(1) Na građevnoj parceli ili u predjelima za koje je namjena Prostornim planom izričito navedena, ne može se obavljati nikakva druga djelatnost ili drugačija izgradnja od predviđene.

(2) Na građevnom području ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom (neposredno ili možebitno) ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi ili vrijednosti okoliša, niti se smije zemljište uređivati i koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

## Članak 5.

(1) Načela za određivanje namjena površina određenih Prostornim planom, koje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora jesu sljedeća:

1. načela održivoga razvitka,
2. načela zaštite kulturnoga i prirodnoga naslijeđa,
3. načela svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora,
4. načela najpovoljnijega usklađenja interesa različitih korisnika prostora i
5. pravila urbanističke i prostorno-planerske struke.

## Članak 6.

(1) Područje obuhvata Prostornoga plana namijenjeno je za:

1. Građevna područja i to: građevna područja naselja (mješovita namjena - pretežito stambena), građevna područja za gospodarsku (pretežito proizvodnu) izgradnju, građevna područja za gospodarsko-poslovnu namjenu (uz planirani željeznički kolodvor Jesenje);
2. Predjeli izvan građevnih područja i to za šume, poljodjelsko i ostalo zemljište;
3. Prometni i komunalni predjeli i infrastrukturni pojasevi i to za: pojaseve cesta, pojaseve željezničke pruge, pojaseve i parcele namijenjene infrastrukturnim građevinama, groblje te odlagalište komunalnog otpada.

## Članak 7.

(1) Namjene na području obuhvata Prostornoga plana prikazane su na kartografskom prikazu Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000.

(2) Osnovna namjena predviđena je za predjele čije je korištenje podređeno jednoj svrsi. To su poljodjelska i šumska područja, prometni pojasevi i gospodarski predjeli. U predjelima osnovne namjene mogu se smještavati i drugi sadržaji, koji ne proizlaze iz potreba osnovne namjene, ako su u skladu sa posebnim odredbama ovoga Prostornoga plana, s planovima višega reda i sa zakonima i propisima.

(3) Prevladavajuća namjena predviđena je za predjele koje koristi nekoliko različitih korisnika, ali jedna je namjena pretežita. To su u pravilu svi ostali predjeli. U predjelima s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih načina korištenja, ako su u skladu sa posebnim odredbama ovoga Prostornoga plana, s planovima višega reda i sa zakonima i propisima.

## Članak 8.

(1) Postojeći korisnik nekoga zemljišta, nakon stupanja na snagu odredaba ovoga Prostornoga plana, može koristiti to zemljište i nadalje, sve do konačnog privođenja zemljišta planiranoj namjeni ukoliko to korištenje nema negativnog utjecaja na okoliš.

#### Članak 9.

(1) Granice građevnih područja za koje je predviđena izrada urbanističkoga plana uređenja ili detaljnoga plana uređenja smatraju se približnima do izrade tih planova. Ako se detaljnim planom uređenja rješava samo dio planiranoga predjela, potrebno je Programom mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru utvrditi granicu obuhvata i smjernice prostornoga razvitka.

#### 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

##### 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

#### Članak 10.

(1) Na području Općine Jesenje (unutar obuhvata Prostornoga plana) nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku:

1. Dalekovod 220 kV (postojeći)
2. Brza cesta «Zagorska magistrala»: Krapina - Jesenje - Lepoglava - Ivanec - Varaždin (planirana)
3. Brza željeznička pruga Krapina - Lepoglava - Varaždin (planirana)
4. Retencije za obranu od poplave Velika i Mala Ravnišćica (planirane)

(2) Za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku primjenjuje se Uredba za određivanje građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 90/1995., NN 6/2000.).

#### Članak 11

(1) Na području Općine Jesenje (unutar obuhvata Prostornoga plana) nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Krapinsko-zagorsku županiju (osim navedenih građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku):

1. Ceste  
Ž 2099 Krapina (Ž2098) - G. Jesenje - Bednja (D 508)  
Ž 2100 Gornje Jesenje - Donje Jesenje (uključujući i planiranu korekciju trase)
2. Postojeći dalekovodi i transformatorska postrojenja 110 kV

#### 2.2. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA

##### 2.2.1. Opće odredbe

#### Članak 12

(1) Građevna područja namijenjena su: stambenoj izgradnji, izgradnji javnih i društvenih sadržaja, gospodarsko-poslovnoj, ugostiteljsko-turističkoj izgradnji, te izgradnji infrastrukturnih sustava.

(2) Građevna područja su prikazana na kartografskom prikazu br. 4 (listovi 4.1. - 4.10.) Građevna područja naselja.

(3) Granice građevnih područja u pravilu se utvrđuju tako da su usklađene s granicama katastarskih čestica i to na kopiji katastarske karte u mjerilu 1:5000.

#### Članak 13.

(1) Na planu građevnih područja grafički su prikazani sljedeći podatci:

1. Teritorijalne i statističke granice: granica obuhvata Prostornoga plana
2. Prostori za razvoj i uređenje: predjeli za pretežito stambenu izgradnju, te predjeli namijenjeni za gospodarsku (proizvodnu) i gospodarsko-poslovnu izgradnju.
3. Infrastrukturni sustavi: granice zaštitnih pojaseva infrastrukturnih sustava, javne ceste (županijske i lokalne), željeznička pruga, dalekovodi te retencije za obranu od poplava.
4. Područja posebnih uvjeta korištenja: obuhvati obvezne izrade podrobnijih prostornih planova.

#### Članak 14

(1) Na zemljištu na kojem nisu predviđeni detaljniji (detaljniji) prostorni planovi (Urbanistički plan uređenja ili Detaljni plan uređenja) za zgrade javnih namjena, za poslovne, športske, turističke i gospodarske građevine i građevine sličnih namjena, izdaju se lokacijske dozvole na temelju ovoga Prostornoga plana, a na temelju idejnog rješenja te uz pribavljene suglasnosti nadležnih državnih službi.

##### 2.2.2. Opća pravila uređivanja naselja

#### Članak 15.

(1) Projektiranje i izgradnja građevina u naseljima moguća je isključivo unutar građevnih područja i u skladu s odredbama ovoga Prostornoga plana i njime predviđenim detaljnijim planovima.

#### Članak 16.

(1) Ako se zgrade (građevine) izgrađuju u predjelima za koje su utvrđeni posebni uvjeti zaštite, treba ishoditi suglasnost nadležnih državnih službi (Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, Državna uprava za zaštitu prirode i okoliša).

(2) Županijski ured koji izdaje lokacijske i građevne dozvole, može zatražiti mišljenje i za građevine izvan predjela zaštite, osobito u dijelu koji graniči sa zaštićenim predjelom, ako se građevine nalaze na osobito vidljivim mjestima važnim za sliku naselja ili krajolika.

(3) U slučaju da se na nekoj građevnoj parceli, koja nije u predjelu zaštite i nije na popisu kulturne baštine, pronađu arheološki nalazi ili tragovi koji na njih upućuju, kao i neka stara drvena ili zidana građevina, a žele se izvesti graditeljski zahvati bilo koje vrste (obnova, dogradnja, prigradnja i sl.) nužno je osim ostalih propisanih suglasnosti zatražiti i posebne uvjete uređenja od nadležne državne službe za zaštitu kulturne baštine. Ti uvjeti i suglasnosti postaju sastavni dio lokacijske/građevne dozvole za traženi graditeljski zahvat.

#### Članak 17.

(1) Izgradnja i uređenje planiranih i postojećih prometnica treba biti u suglasju s pravilima sigurnosti u prometu i pravilima tehničke struke, s osobitim štovanjem krajolika te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

(2) Izgradnja i uređenje planiranih i postojećih

građevina komunalne infrastrukture (javne telekomunikacije, cijevni transport plina, elektroenergetika, vodoopskrba, odvodnja i dr.) treba biti u suglasju s pravilima tehničke struke, s osobitim štovanjem krajolika te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

#### Članak 18.

##### KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

(1) Na javnim površinama i na privatnim parcelama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave, urbana oprema (klupe, košare za otpatke, posude za cvijeće, ulična rasvjeta i dr.) i druge privremene tvorevine (reklamne i oglasne ploče, reklamni stupovi i dr.). Njihova postava moguća je ako su zadovoljeni uvjeti iz ovoga Prostornoga plana te na temelju općinske odluke, a na osnovu Plana rasporeda kioska. Dozvoljava se spajanje najviše dva kioska. Velike (jumbo) reklamne panoje postavljaju registrirane tvrtke, koje moraju ishoditi sve potrebne suglasnosti (također suglasnost službe zaštite prirode i spomenika kulture, ako se panoji postavljaju u predjelima zaštite). Malene pojedinačne reklame moguće je postavljati na temelju općinskih i/ili županijskih odredbi koje moraju pridonijeti jedinstvenoj i skladnoj slici krajolika. S osobitom pozornošću treba odabrati takve sadržaje, osobito glede boje, materijala, oblikovanja i veličine iz razloga što skladnijeg uklapanja u ambijent Hrvatskoga zagorja. Kiosci, pokretne naprave i druge tvorevine koje se spominju u ovom članku trebaju biti smješteni tako da ne umanjuju preglednost, da ne ometaju promet pješaka i vozila i da ne narušavaju održavanje i korištenje postojećih komunalnih građevina.

(2) Kioskom se smatra vrsno estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do najviše 12 m<sup>2</sup>, iznimno 20 m<sup>2</sup>, koja se može u cijelosti ili u dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Kiosci se svojim oblikovanjem, bojom i materijalima moraju uklapati u ambijent Hrvatskoga zagorja, osobito ako se postavljaju u predjelima zaštite naselja ili krajolika. Ako se kiosci postavljaju u grupama (dva ili više) tada svi moraju biti isti odnosno međusobno oblikovno usklađeni. Treba izbjegavati prefabricirane kioske koji se posvuda postavljaju, osobito one koji se bojom, materijalima i oblikovanjem ne uklapaju u ambijent Hrvatskoga zagorja. Kiosci se mogu postavljati na temelju Odluke o komunalnom redu (Sl. glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 2/98) i plana rasporeda kioska, te spajanje najviše dva u jednu cjelinu.

(3) Pokretnim napravama smatraju se: automati za prodaju napitaka i cigareta, vage za vaganje ljudi, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih poduzeća, sanduci za otpad, pokretne ograde ispred ugostiteljskih lokala, šatori i suncobrani ispod kojih se obavlja ugostiteljska djelatnost i sl. Pokretne naprave postavljaju se temeljem odobrenja nadležnog općinskoga/županijskoga odjela, a u skladu s odgovarajućim odlukama i odredbama ovoga Prostornoga plana. Pokretne naprave

koje se postavljaju na javne površine moraju biti vrsno oblikovane i moraju se uklopiti svojim materijalima, veličinom i bojom u ambijent, osobito ako se postavljaju u predjelima zaštite naselja ili krajolika.

(4) Potrebno je istražiti i spoznati vrijednu tradicijsku urbanu opremu, sačuvati vrijedne primjerke i koristiti ih kao poticaj za suvremeno oblikovanje. Novu opremu treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim činiteljima. Potrebno je izbjegavati bezrazložno prenošenje urbane opreme iz Zagreba i drugih gradova. Preporuča se da Krapinsko-zagorska županija, na temelju javnoga natječaja, odaberu grafički dizajn reklamnih i informativnih panoa koji bi trebao biti istovrsni za cijelu Županiju.

2.2.3. Očuvanje tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada

#### Članak 19.

##### OBLIK NASELJA

(1) Gustoća naseljenosti u naseljima ne bi trebala biti veća od 40 stanovnika po hektaru. To se postiže u najvećoj mjeri većim građevnim parcelama na kojima znatnu površinu zauzimaju dvorišta, vrtovi i voćnjaci.

(2) Da bi se očuvala tradicijska slika naselja ne smije se spajati nekoliko naseobinskih grupacija u jedno površinom veliko naselje. Osobito se moraju izbjegavati neprekinuta građevna područja duž cesta i putova. Stvaranje velikih stambenih naselja neprekinute izgradnje onemogućit će se voćnjacima, vrtovima i gajevima.

#### Članak 20.

##### OBLIK I VELIČINA ZGRADA

(1) Preporuča se pravokutni, u obliku slova L ili u obliku slova T tlorisni oblik kuće za stanovanje. Ti oblici imaju ishodište u tradicijskom graditeljstvu Hrvatskoga zagorja. Kvadratični tlorisni oblik se ne dozvoljava, osim iznimno uz stručno obrazloženje.

(2) Veličina tlorisa stambene zgrade ne ograničava se posebno (preporučuje se najviše 12 x 8 metara kod visina: P, P+1 i VP+Pk, odnosno najviše 16 x 10 metara kod visina: P i VP+Pk). Međusobni odnos stranica zgrade je između 1,4:1,0 do 2,0:1,0. Najveći postotak izgrađenosti u naseljima dozvoljava se do 30% (iznimno 40%; iznimno je moguć i veći postotak izgrađenosti u dijelu sa postojećom izgradnjom, ali uz prethodnu suglasnost nadležne državne službe za zaštitu kulturne baštine. Visina višestambenih, javnih, poslovnih i stambeno-poslovnih zgrada ograničava se sa najviše P+2 (bez potkrovlja).

#### Članak 21.

##### OBLIKOVANJE ZGRADA

(1) Zgrade oblikovati u skladu s tradicijskim oblicima i materijalima. Osobito se to odnosi na obveznu uporabu kosoga krova tradicijskoga nagiba uz pokrov crijepom te na uporabu udomaćenih materijala kao što su: opeka, žbuka, drvo i kamen. Nije dozvoljena uporaba valovitoga salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina.

(2) Balkoni i terase su mogući na dvorišnoj strani, ako nisu vidljivi s ulice. Na uličnom pročelju je moguć trijem te terase i iznimno balkoni, ako je zgrada udaljena od

regulacijske linije najmanje 10 metara i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem.

#### Članak 22.

##### OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI I GAJEVI

(1) Preporuča se ograđivanje parcela drvenim ogradama i (ili) živicama. U manjoj mjeri moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane parcele. Za živice odabrati neke od sljedećih biljnih svojiti: grab, glog, svib, drijen, klen, hudika, lijeska, trnina, tisa. Ostale vrste i način postavljanja ograda uskladiti sa člancima 11, 12 i 13 Odluke o komunalnom redu (Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije, br. 2/98.)

(2) U vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno i prečesto viđeno u gradovima, a koje je strano Hrvatskome zagorju, kao što su: tuje, pačempresi, pančičeve omorike, srebrne smreke, crvene šljive, crvene javore i dr. Valja koristiti stare svojite cvijeća i grmlja.

(3) U predvrtovima, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja uresnoga grmlja, primjerice: jorgovan, klokočika, pajasmin te starinsko cvijeće: potočnica, lijepa kata, zvjezdan, kokotić, božur, hortenzija, neven, perunika, ljiljan, dalija (georgina), vrtni suncokret i dr. U dvorištu se preporuča sadnja lipe, oraha i starinskih sorti jabuka.

(4) Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž potoka, livade i dr. Treba poticati i unaprjeđivati održavanje vinograda i poljodjelskih površina.

(5) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajolika. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevnih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje.

#### 2.2.4. Građevne parcele

#### Članak 23.

(1) Građevnom parcelom smatra se zemljište koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Prostornoga plana, utvrđenim za izgradnju građevina, a ima pristup s javnoga puta.

(2) Na građevnim parcelama za koje je, u grafičkom dijelu plana (Korištenje i namjena prostora, mjerilo 1:25000), namjena izričito navedena nije dozvoljena nikakva druga djelatnost.

(3) Oblik i veličina građevne parcele treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju. Preporuča se parcelaciju prilagoditi tradicijskim oblicima i veličinama. Ne treba ujednačavati veličinu i oblik građevnih parcela. Oblik i veličina građevne parcele utvrdit će se u sklopu lokacijske dozvole, a konačni oblik parcele urisat će se u katastarsku kartu.

(4) Ako su postojeće parcele s već izgrađenom građevinom manje od ovim Prostornim planom najmanje propisane veličine moguća je izgradnja, dogradnja i

obnova zgrada na parceli, ali pod uvjetom da konačna izgrađenost parcele ne bude veća od one propisane ovim Prostornim planom.

#### Članak 24.

(1) Najmanja širina građevne parcele na dijelu gdje se namjerava izgraditi slobodnostojeća zgrada smije biti 14,00 metara, odnosno 11,00 metara za izgradnju dvojne građevine. Zgrade u nizu moguće je graditi u predjelima za koje je izrađen detaljniji plan (DPU ili UPU), ukoliko je to njime predviđeno.

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

(3) Najmanja dubina građevne parcele može biti 25 metara. Preporuča se odnos širine prema dubini parcele otprilike 1:2 ili više.

(4) Najmanja površina građevne parcele može biti 300 m<sup>2</sup>, osim u već izgrađenom dijelu grada. Najveća površina građevne parcele se ne ograničava. Isto tako uvjeti iz stavka 1 do 3 ovoga članka ne primjenjuje se za već formirane građevne parcele.

#### Članak 25.

(1) Nije dozvoljen izravan izlazak na državnu ili županijsku cestu iz građevne parcele u još neizgrađenom dijelu planiranoga građevnoga područja, kao ni izvan građevnoga područja. To je moguće jedino kod već izgrađenih građevnih parcela sa zgradama izgrađenim u skladu s propisima i unutar izgrađenoga dijela građevnoga područja.

(2) Za izgradnju na parcelama koje imaju izlaz na državne i županijske ceste potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih državnih i županijskih institucija.

#### 2.2.5. Opći uvjeti za izgradnju i obnovu zgrada

#### Članak 26.

##### IZGRAĐENOST GRAĐEVNE PARCELE

(1) Pod izgrađenošću se podrazumijeva vanjska tlorisna površina svih građevina na građevnoj parceli. Uračunavaju se svi balkoni, natkrivene terase, vanjska stubišta i sl. Ne uračunavaju se pješčački i kolni pristupi zgradama, popločena dvorišta, odrine (brajde, pergole), rasklopive nadstrešnice i cisterne za vodu (ako na području izgradnje nema riješene vodoopskrbe).

(2) Najveća izgrađenost građevne parcele za obiteljsku stambenu izgradnju može biti 40%.

(3) Pod neophodnim preinakama smatraju se preinake postojećih zgrada koje se izvode radi poboljšanja životnih uvjeta u postojećim zgradama kao što su: uvođenje WC-a ili kupaonice (koji nisu postojali); poboljšanje konstrukcije, odnosno statičke nosivosti konstruktivnog sustava zgrade; poboljšanje zaštite čovjekova okoliša na postojećim građevnim parcelama na kojima se nalazi manji proizvodni pogon (primjerice, izgradnja filtera i sl.); prigradnja u kojoj će se izvesti podrum a služiti će kao sklonište dopunske zaštite u slučaju ratnih opasnosti i sl.

(4) Ako je građevna parcela velika tada nije primjenjiva odredba o izgrađenosti parcele iskazana postotkom P parcele. Na velikim građevnim parcelama

potrebno je urediti perivoj, voćnjak ili vrt.

(5) Najmanjom izgrađenošću parcele za obiteljsku izgradnju se smatra površina od 80 m<sup>2</sup> (55 m<sup>2</sup> za stanovanje i 25 m<sup>2</sup> za gospodarstvo). Kod građevnih parcela koje su već u cijelosti ili djelomice izgrađene, pod najmanjom izgrađenošću se podrazumijeva postojeća izgrađenost

(6) Najveća izgrađenost građevne parcele za javne sadržaje može biti 40% od površine građevne parcele. Iznimno se može dozvoliti i veća izgrađenost kada se radi o obnovi, rekonstrukciji, adaptaciji postojećih građevina ili interpolaciji, ali ne više od 50% od površine građevne parcele.

#### Članak 27.

##### UDALJENOST ZGRADE OD RUBA PARCELE

(1) Zgrade na parceli u pravilu se grade na najmanjoj udaljenosti od 3,00 metra od ruba međe sa susjednom građevnom parcelom iz razloga što se za tu najmanju udaljenost dozvoljava slobodna izvedba otvora na bočnom zidu zgrade. Preporuča se veća udaljenost svugdje gdje to veličina građevne parcele dozvoljava.

(2) Najmanja udaljenost bočnoga pročelja zgrade od bočne međe građevne parcele smije biti 3,0 metra ako se na tom bočnom zidu izvodi otvor. Ako je to pročelje okrenuto prema jugu zbog osunčanja propisuje se udaljenost od najmanje 5,00 metara.

(3) Zgrade se smiju izgraditi i na udaljenosti manjoj od 3,00 metra, ali nikako ne bliže od 1,00 metra. U tom slučaju na zidu ne smije biti otvor. Pod otvorom se ne podrazumijevaju nepomična ostakljenja neprozirnim staklom ili staklenom opekam, nepomična ostakljenja običnim staklom do veličine 60x60 cm te ventilacijski otvori veličine do 20x20 cm.

(4) Zgrade se mogu graditi na međi u slučaju kada se radi o izgradnji zamjenske građevine odnosno interpolaciji ili u skladu sa detaljnim planom uređenja. U slučaju da se zgrada gradi na međi tada se ona smatra poluugrađenom i moguće je na susjednoj parceli izgraditi zgradu na istoj međi. U tom slučaju bočni zid mora biti izveden kao vatrootporan i bez ikakvih otvora, a sljeme krova mora obvezno biti okomito i bez krovnog vijenca. Postojeće zgrade na međi mogu se obnavljati unutar postojećih tlorisnih i visinskih veličina.

(5) Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine, ali ne manja od 6 m za prizemne i 8 m za jednokatne. Visina građevine mjeri se na zabatu od konačno zaravnatog terena do visine sljemena. Izuzetno udaljenost može biti i manja (kod rekonstrukcija u izgrađenom dijelu građ. područja), ali ne manja od visine veće građevine u odnosu na stambenu, no najmanje 4 m pod uvjetom da se radi o izgradnji građevine od vatrootpornog materijala.

(6) Ako se stambena građevina gradi sjeverno od postojeće, njegova udaljenost od te građevine mora biti najmanje dvije visine juže građevine. Ako se južno od stambene zgrade gradi nova, njena udaljenost od postojeće zgrade ne može biti manja od dvije visine predmetne građevine.

#### Članak 28.

##### GRAĐEVNA I REGULACIJSKA LINIJA

(1) Regulacijska linija je linija po kojoj se postavlja ograda prema ulici. Građevna linija je linija najistaknutijega dijela zgrade. Najmanja udaljenost građevne linije prema ulici od regulacijske linije je 5,00 metara.

(2) Kod novoplaniranih zgrada u čijem se prizemlju, osim stambenoga dijela, predviđa i uređenje poslovne, trgovačke ili ugostiteljske djelatnosti, građevna linija treba biti najmanje na udaljenosti od 10,00 metara od regulacijske linije. To se propisuje iz razloga da se ispred zgrade može urediti parkiralište za osobne automobile stranaka i zaposlenika te pješačka površina neposredno ispred ulaza u zgradu.

(3) Od odredbe iz prethodne alineje treba odustati ako se građevna linija planirane zgrade prilagođava građevnim linijama izgrađenih (postojećih) zgrada. U tom slučaju parkirališta treba smjestiti u bočnom ili stražnjem dijelu parcele.

(4) Udaljenost regulacijske linije unutar naselja (ako na Planu cestovnoga prometa nije određeno drukčije) određuje se na udaljenosti od osi prometnica na sljedeći način:

- 25,00 metara kod državnih cesta (najmanje 11,50 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada);
- 15,00 metara kod županijskih cesta (najmanje 7,5 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada);
- 10,00 metara kod lokalnih prometnica (najmanje 7,0 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada);
- 7,50 metara kod nerazvrstanih cesta (najmanje 5,0 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada).

#### Članak 29.

##### RAZINA PRIZEMLJA I PODRUMA

(1) Kota završnoga poda prizemlja kod ulaza u zgradu smije biti najmanje 10 cm, a najviše 90 cm iznad kote uređenoga terena. Ako je kota poda veća od 90 cm iznad kote uređenoga terena tada se ta razina smatra visokim prizemljem.

(2) Gdje god je to moguće preporuča se izvedba podruma koji se može koristiti i kao sklonište dopunske zaštite u slučaju ratnih opasnosti. Podrumom se podrazumijeva razina čija je kota gornje plohe stropne ploče najviše 90 cm iznad kote uređenoga terena kod glavnog ulaza u zgradu. To se odnosi za građevine građene na ravnom terenu. Kod građevina na strmom terenu, a ulaz u zgradu je sa višlje strane, uzima se u obzir kota uređenoga terena kod ulaza u zgradu. Kada je ulaz u zgradu na nižoj koti strmoga terena, podrumom se smatraju one prostorije i njeni dijelovi čije se najmanje dvije trećine podne površine nalaze najmanje 180 cm iznad kote uređenog okolnog terena.

#### Članak 30.

##### POTKROVLJE

(1) Potkrovljem se podrazumijeva najviša razina čiji je nadozid najviše 1,25 metara iznad kote gornje plohe posljednje stropne ploče te s najmanjom visinom prostorije

od 2,40 metara u sredini raspona. Pristup potkrovlju se mora predvidjeti isključivo unutar zgrade.

(2) Potkrovlje je moguće izvesti, ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima i odredbama podrobnijega plana, kod prizemnih i visokoprizemnih obiteljskih stambenih zgrada, kod jednokatnih poslovnih ili stambeno-poslovnih zgrada, kod dvokatnih poslovnih ili stambeno-poslovnih zgrada te kod višestambenih jednokatnih i dvokatnih zgrada.

(3) Osvjetljenje prostorija u potkrovlju se izvodi prozorima u zabatnom zidu zgrade, krovnim prozorima u krovnoj ravnini i sa krovnim kućicama ("kapićima"). Krovne kućice smiju se izvesti samo unutar razmaka krovnih rogova i moraju biti tradicijskog oblika. Ne dozvoljavaju se krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta.

#### Članak 31.

##### MATERIJALI I OBLIKOVANJE

(1) Zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala koji je vatrootporan i vodootporan.

(2) Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta.

(3) Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti sa zagorskim krajolikom i s tradicijskom slikom zagorskih naselja.

#### Članak 32.

##### KROVIŠTE I POKROV

(1) Krovišta zgrada mogu biti dvostrešna ili višestrešna, iznimno jednostrešna, nagiba od 30° do 45°. Ako je sljeme krova okomito na regulacijsku liniju i ako je udaljenost zgrade prema susjednoj parceli manja 3,00 metra, na krovnoj plohi prema susjednoj građevnoj parceli treba postaviti snjegobrane.

(2) Pokrov treba biti crijep. Iznimno se mogu dozvoliti drugi pokrovi (u boji crijepa ili u tamnoj boji), ali uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti i o očuvanju tradicijske slike naselja. Nikako se ne dozvoljava korištenje valovitoga salonita. Ako se izvodi krovni vijenac onda je on armiranobetonski ili drveni sa istakom 15-50 cm od ravnine pročelnih zidova zgrade. Krovni prepust na zabatu može biti najviše 80 cm.

#### Članak 33.

##### SMJEŠTAJ VOZILA NA PARCELI

(1) Na svakoj građevnoj parceli namijenjenoj za izgradnju stambene ili stambeno-poslovne zgrade potrebno je osigurati smještaj osobnih vozila.

(2) U slučaju da se unutar zgrade predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski sadržaj treba obvezno osigurati prostor za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj parceli. Ako to nije moguće onda treba izvesti parkiralište u drvoredu unutar prometnoga pojasa ulice, ako širina ulice to dozvoljava.

(3) U slučaju da se na nekoj građevnoj parceli planira urediti ugostiteljski sadržaj (restoran, caffè, pizzeria i sl.), obvezno treba na parceli urediti parkiralište za osobna vozila posjetitelja. Ako to nije moguće tada se parkiralište

može izvesti na susjednoj parceli ili na nasuprotnoj parceli s druge strane prometnice. U slučaju da se radi o susjednoj parceli treba izvesti izravnu pješačku vezu parkirališta i građevne parcele na kojoj se nalazi ugostiteljski sadržaj.

(4) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogući normalan prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine od 1,5 metra).

(5) Na svakih 30 m<sup>2</sup> poslovnoga prostora ugostiteljske namjene potrebno je osigurati najmanje 5 parkirališnih mjesta (iznimno tri, u izgrađenom dijelu naselja).

(6) Na svakoj građevnoj parceli namijenjenoj za izgradnju višestambene ili stambeno-poslovne zgrade potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno/garažno mjesto po stanu i najmanje tri parkirališna mjesta na svakih 30 m<sup>2</sup> poslovnog prostora.

#### Članak 34.

##### GARAŽE I PARKIRALIŠTA

(1) Na svakoj građevnoj parceli namijenjenoj stambenoj zgradi (obiteljskoj ili višestambenoj) potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališta i garaža za potrebe stanara u tim zgradama. Ako se u zgradi nalazi poslovni prostor (stambeno-poslovna zgrada ili obiteljska stambena zgrada s manjim poslovnim sadržajem) potrebno je predvidjeti i izvesti odgovarajući broj parkirališnih mjesta za potrebe stranaka.

(2) Kod obiteljskih stambenih zgrada preporučuje se izvesti garažu (jednostruku ili dvostruku) s parkiralištem ispred garaže. Kod poslovno-stambenih zgrada treba osigurati po jedno parkirališno (parkirališno-garažno) mjesto za svaki stan te dodatna parkirališta za planirane poslovne sadržaje.

(3) Garaža se može izgraditi unutar prizemlja ili poluukopanoga podruma stambene, pomoćne, stambeno-poslovne ili poslovne zgrade, te kao slobodnostojeća građevina.

(4) Građevna linija garaže treba biti najmanje 5,00 metara od regulacijske linije. Iznimno može biti na regulacijskoj liniji (samo u slučaju strmog zemljišta kada bi uvlačenje garaže na parcelu zahtijevalo veliki iskop koji bi mogao poremetiti stabilnost terena, i ako cesta s koje se ulazi u garažu nije županijskog ili državnog značaja, te pod uvjetom da je prometnica na obje strane pregledna i da se ulaskom/izlaskom u/iz garaže ne ometa sigurno odvijanje javnog prometa).

(5) Prostor ispred garaže se u pravilu koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj parceli, osim u slučajevima kada to nije moguće ili je otežano (na parcelama višestambenih zgrada).

(6) Ako se garaža gradi kao slobodnostojeća zgrada tada ona može imati najveću visinu kao prizemnica s mogućnošću izgradnje podruma (ako je teren u padu). Garaža treba imati kosi krov bez nadozida i crijep kao pokrov. Valja ju uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade i s ostalim zgradama na parceli.

#### Članak 35.

#### SKLONIŠTA

(1) U zgradama javne namjene preporuča se izgradnja skloništa dopunske zaštite. Izgradnju skloništa valja uskladiti s važećom zakonskom dokumentacijom.

(2) U stambenim zgradama treba izgraditi zaklon za slučaj neposredne ratne opasnosti.

#### Članak 36.

#### OGRADA

(1) Ograda okućnica (građevnih parcela) treba biti drvena (puna ili providna) ili žičana (providna) sa živicom s unutarnje strane. Moguća je izgradnja providnih ograda sa zidanim, kamenim ili betonskim parapetima (visine do 50 cm) i stupovima. Poželjno je izbjegavati betonske stupove ograda.

(2) Najveća visina ograda može biti 1,50 metra. Ograda se izvodi obvezno s unutarnje strane međe, odnosno s unutarnje strane regulacijske linije.

(3) Preporuča se primjena Odluke o komunalnom redu Grada Krapine (Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije, br. 2/98). Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti kamenom.

#### Članak 37.

#### ZGRADE UZ VODOTOKE

(1) Zgrade (građevine) na građevnim parcelama, koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima. Planerski prijedlog zaštite je 15,00 metara ili na udaljenosti koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inundacije potrebite za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

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

(3) Za zgrade koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih državnih institucija.

#### Članak 38.

#### ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

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

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

(3) Ukoliko nije organiziran odvoz kućnog otpada

treba osigurati prostor koji nije vidljiv s javne prometnice i koji je dovoljno udaljen od bunara i stambenih zgrada na susjednim parcelama.

#### Članak 39.

#### PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRA-STRUKTURU

(1) Zgrade (građevine) na građevnim parcelama priključuju se na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom nadležnih ustanova ili poduzeća. Ta se dokumentacija treba izraditi za svaki pojedini potez građevnih parcela.

(2) Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja zgrada (osobito je to važno kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture).

#### Članak 40

#### PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU MREŽU

(1) Zgrade na građevnim parcelama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.

(2) Priključak se u pravilu izvodi zračnim vodovima.

(3) U središtu naselja Gornje Jesenje, Donje Jesenje te Cerje Jesenjsko poželjan je podzemni priključak. Podzemni priključak treba planirati za predjele za koje je planirana izrada detaljnijih planova (planirani gospodarsko-poslovni predio uz kolodvor Jesenje odnosno druga područja većih planiranih zahvata u prostoru).

#### Članak 41.

#### PRIKLJUČAK NA PLINSKU MREŽU

(1) Zgrade na građevnim parcelama priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu plinom.

(2) Jako uočljive i izvan ravnine pročelja zgrada postavljene ormariće plinske mreže, trebalo bi ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida.

#### Članak 42.

#### ODVODNJA

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

(2) Do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje na području gdje nije izgrađena kanalizacija, na građevnoj parceli treba izgraditi višedjelnu nepropusnu septičku jamu bez izljeva. Septička jama treba biti pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja.

#### Članak 43.

#### VODOOPSKRBA

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

(2) Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik zgrade je dužan riješiti opskrbu pitkom



vodom: iz bunara na građevnoj parceli, ili iz najbližeg pojedinačnog ili skupnog bunara, ili iz valjano korištenoga zajedničkog izvora pitke vode.

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

#### 2.2.6. Obiteljske stambene zgrade

##### Članak 44.

(1) Obiteljska stambena zgrada je zgrada koja služi za stanovanje, s najviše dvije stambene jedinice.

(2) Obiteljska stambena zgrada može imati podrum i dvije nadzemne stambene razine. U bruto razvijenu građevnu površinu uračunava se i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta i sl.) ako se grade na istoj građevnoj parceli.

(3) Obiteljske stambene zgrade mogu imati i manje poslovne prostore (tih obrt, trgovina, ured i sl.), ali najmanje 75% bruto površine mora biti namijenjeno stambenim dijelovima zgrade.

(4) Na jednoj građevnoj parceli može se izgraditi samo jedna zgrada za obiteljsko stanovanje s pratećim pomoćnim zgradama (građevinama). U obiteljskoj stambenoj zgradi mogu se urediti najviše dvije stambene jedinice (stana). Ako je kuća izvedena tako da su stanovi odvojeni po vertikalni, tada se stambena zgrada može smatrati dvojom i postojeća građevna parcela se može preparcelirati na dvije parcele. Preparcelacija se radi duž zajedničkoga vertikalnoga zida, a veličine parcela moraju zadovoljavati uvjete iz ovoga Prostornoga plana.

##### Članak 45.

#### VISINA OBITELJSKIH STAMBENIH ZGRADA

(1) Najveća visina obiteljske stambene zgrade može biti P+1 (prizemlje + jedan kat), odnosno VP+Pk (visoko prizemlje + potkrovlje) što odgovara visini krovnoga vijenca od najviše 6,90 metara. U slučaju da se zgrada gradi na kosom zemljištu, tada se ta visina mjeri na strani zgrade koja je najviše izvan terena.

(2) Visine postojećih zgrada mogu se povećati, ali ako postojeći temelji i geomehanička svojstva tla to dozvoljavaju. Visina krovnoga vijenca tako obnovljene zgrade ne smije biti veća od 6,90 metara.

(3) Najveća visina krovnoga vijenca može biti sljedeća: 3,90 m kod prizemnih zgrada; 6,90 m kod katnih zgrada; 5,80 m kod visokoprizemnih zgrada s potkrovljem; 5,15 m kod prizemnih zgrada s potkrovljem.

##### Članak 46.

#### VELIČINA I IZGRAĐENOST PARCELE OBITELJSKIH STAMBENIH ZGRADA

(1) Veličina i izgrađenost parcele za obiteljsku stambenu zgradu utvrđuju se prema uvjetima za građevne parcele (članci 25 i 26) i prema općim uvjetima za izgradnju i obnovu zgrada (članci 28, 29 i 30).

##### Članak 47.

#### POSLOVNI PROSTORI U OBITELJSKIM STAMBENIM ZGRADAMA

(1) U postojećim i planiranim obiteljskim stambenim zgradama mogu se otvarati isključivo tihe i čiste djelatnosti (u pravilu manji uredi, tih obrt manjeg obima, manje trgovine i sl.), a u skladu sa posebnim tehničkim uvjetima koje izdaje nadležni županijski ured. Veće proizvodne, bučne ili možebitne opasne djelatnosti (metalski, limarski i bravarski obrt, auto-lakirerska radiona, stolarska radiona, ugostiteljski lokali s glazbom na otvorenom i sl.) ne mogu se smještavati u obiteljskim stambenim zgradama.

(2) U obiteljskim stambenim zgradama mogu se otvarati sljedeći poslovni prostori:

- Trgovine - prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile, poljodjelske potrepštine i sl.

- Ugostiteljstvo - restoran, zalagajnica, pizzeria, slastičarna, kavana, gostiona i sl.

- Zanatstvo - krojač, postolar, fotograf, staklar, pekar i sl.

- Usluge - servisi kućanskih uređaja, manji servisi osobnih automobila, manja praona osobnih automobila, kemijska čistiona, fotokopiraona, zdravstvene usluge i sl.

- Ostalo - odvjetništvo, odjeljenje dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.

#### 2.2.7. Višestambene zgrade

##### Članak 48.

(1) Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena ili stambeno-poslovna zgrada u kojoj su tri ili više stambenih jedinica.

(2) Višestambene zgrade mogu se graditi gdje je to predviđeno detaljnijim urbanističkim planovima.

(3) Najveća izgrađenost građevne parcele za višestambenu izgradnju može biti 40% površine građevne parcele.

(4) Višestambene zgrade trebaju imati kosi krov (iznimno je moguć ravni), moraju se materijalima i oblikovanjem prilagoditi krajoliku te okolnoj tradicijskoj i spomenički vrijednoj izgradnji (ako takva postoji u blizini).

##### Članak 49.

#### VISINE VIŠESTAMBENIH ZGRADA

(1) Najveća visina višestambenih zgrada može biti P+2 (prizemlje i dva kata) ili VP+1+Pk (visoko prizemlje, kat i potkrovlje). Najviša visina vijenca utvrđuje se sa 10,50 m za zgradu P+2.

(2) Kod kosog terena moguća je izgradnja djelomice ukopanog podruma gdje se preporuča smjestiti pomoćne prostorije, sklonište, garaže ili poslovni prostor.

#### 2.2.8. Pomoćne i gospodarske zgrade i građevine

##### Članak 50.

(1) U sklopu građevnih područja naselja, na građevnim parcelama namijenjenim izgradnji obiteljskih stambenih zgrada, a uz zadovoljavanje općih uvjeta o najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti parcele, mogu se uz stambenu zgradu graditi i sljedeće zgrade i građevine:

- pomoćne građevine u domaćinstvu,
- gospodarske zgrade i građevine u domaćinstvu za vlastite potrebe i
- gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju više od vlastitih potreba (za prodaju).

(2) Gospodarske zgrade moraju imati zidove izvedene od vatrootpornoga materijala. Ako se grade uz susjednu među, moraju imati vatrootporni zid prema susjednoj parceli i mogu biti prislonjeni na zgradu na susjednoj parceli. Ako se obnavljaju stare drvene gospodarske zgrade ili se grade nove po uzoru na tradicijsko graditeljstvo, drvenu građu je nužno premazati s premazima koji štite od lake zapaljivosti.

#### Članak 51.

##### POMOĆNE GRAĐEVINE U DOMAĆINSTVU

(1) Pomoćnim građevinama u domaćinstvu smatraju se: garaže za osobne automobile, drvarnice, spremišta alata, ljetne kuhinje, kotlovnice, sušione i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava.

(2) Građevna linija pomoćnih građevina treba biti najmanje 5,00 metara od regulacijske linije. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz dvorišno pročelje stambene zgrade na istoj građevnoj parceli. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade.

#### Članak 52.

##### GOSPODARSKE ZGRADNE I GRAĐEVINE ZA VLASTITE POTREBE

(1) Gospodarske zgrade i građevine na domaćinstvu za vlastite potrebe dijelimo na: zgrade bez izvora onečišćenja i zgrade s izvorom onečišćenja.

(2) Gospodarskim zgradama i građevinama na domaćinstvu za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja smatraju se: šupe, sjenici, spremišta (za smještaj poljodjelskih plodina i proizvoda, stočne hrane, poljodjelskih strojeva, alata i dr.), staklenici, plastenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl. Građevna linija takvih zgrada treba biti najmanje 5,00 metara od regulacijske linije. Udaljenost od stambene, poslovne ili stambeno-poslovne zgrade na istoj parceli mora biti najmanje 3,00 metra. Udaljenost do susjedne parcele mora biti najmanje 3,00 metra.

(3) Gospodarskim zgradama i građevinama na domaćinstvu za vlastite potrebe s izvorima onečišćenja smatraju se: štale, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl. Ove zgrade i građevine su moguće u građevnim područjima naselja uz uvjet da svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju svoje susjede. Preporučuje se ovakve zgrade ne graditi na dijelu parcele izloženom pogledima s ulice. Njihova udaljenost od stambene ili stambeno-poslovne zgrade na istoj parceli treba biti najmanje 10 metara, a od stambene, stambeno-poslovne ili javne zgrade na susjednoj parceli najmanje 15,00 metara. Pčelinjaci trebaju biti udaljeni od susjedne parcele 5,00 metara, ako su okrenuti prema toj parceli, odnosno najmanje 3,00 metra ako su okrenuti u suprotnom smjeru. Gnojišta moraju biti udaljena od

stambenih i stambeno-poslovnih zgrada najmanje 15,00 metara, a od građevina za opskrbu vodom (izvora, bunara, cisterni i sl.) najmanje 30 metara vodeći računa o smjeru podzemnih voda, obličju terena i sastavu tla.

#### Članak 53.

##### GOSPODARSKE ZGRADNE ZA PROIZVODNJU VIŠE OD VLASTITIH POTREBA

(1) Gospodarskim zgradama u domaćinstvu za proizvodnju više od vlastitih potreba (za prodaju) smatraju se: zgrade s izvorima onečišćenja (tovilišta, štale, peradarnici i sl.), zgrade bez izvora onečišćenja (prerada vlastitih poljodjelskih plodina i sl.) i obrtničke radione koje opterećuju okolinu kao što su: automehaničarske, limarske, lakirerske, vulkanizerske i slične radione, bravarije, kovačnice, stolarije i sl. te ugostiteljski lokali i prostori s glazbom na otvorenom.

(2) Izgradnja takvih zgrada je moguća ako se radi o proizvodnji manjeg obima, ako nije u suprotnosti sa zakonima i ako su zgrade usklađene s odredbama ovoga Prostornoga plana. Osobito moraju biti zadovoljeni sljedeći uvjeti: poštivanje dozvoljene izgrađenosti parcele, propisana udaljenost od susjeda i od prometnica, riješeno zbrinjavanje otpada i otpadnih voda, osigurana potrebna infrastruktura, zadovoljeni uvjeti za zaštitu od požara i zaštitu od eksplozija radi onečišćenja okolice, osigurana potrebna parkirališno-garažna mjesta na parceli, te arhitektonsko oblikovanje i dr. Posebne tehničke i sanitarne uvjete za pojedine vrste djelatnosti utvrđuje nadležni gradski ured.

(3) Gospodarske poljodjelske zgrade (s izvorima onečišćenja) za uzgoj stoke više od vlastitih potreba mogu se graditi unutar građevnoga područja naselja ako su zadovoljeni sljedeći uvjeti o broju komada stoke: do 10 komada odraslih goveda, do 10 komada tovnih teladi i junadi, do 5 komada konja, do 5 komada odraslih svinja, krmača i nazimica, do 10 komada tovnih svinja, do 50 komada sitne stoke, do 100 komada peradi i do 40 komada sitnih glodavaca. Moguće je planirati istovremeni tov najviše tri vrste životinja. Ako se planira uzgajati samo jedna vrsta životinje tada se dozvoljeni broj komada može utrostručiti.

(4) Udaljenost gospodarskih poljodjelskih zgrada za uzgoj stoke za više od vlastitih potreba od središta naselja, turističko-ugostiteljskih predjela i od predjela pod zaštitom, smije iznositi najmanje 200 metara. Potrebno je zadovoljiti propisane najmanje udaljenosti od susjednih međa. Ovakve zgrade moraju biti udaljene od stambenih zgrada vlasnika najmanje 20 metara, a od stambene zgrade susjeda najmanje 40 metara. Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih i stambeno-poslovnih zgrada najmanje 15,00 metara, a od građevina za opskrbu vodom (izvora, bunara, cisterni i sl.) najmanje 30 m vodeći računa o smjeru podzemnih voda, obličju terena i sastavu tla.

(5) Gospodarske poljodjelske zgrade za proizvodnju više od vlastitih potreba s izvorima onečišćenja trebaju biti udaljene od regulacijske linije 20 metara, od stambene ili stambeno-poslovne zgrade 50,00 metara, od stambene

zgrade narušitelja 20,0 metara, a od susjednih zgrada moguće je i bliže uz suglasnost susjeda (ukoliko se posebnim mjerama zaštite smanji razina buke), od javne zgrade (škole, doma zdravlja ili ambulante, socijalne ustanove, ustanove kulture i sl.) udaljenost valja biti 150 metara.

(6) Za izgradnju gospodarskih zgrada za uzgoj stoke više od vlastitih potreba na udaljenosti manjoj od 50 m, potrebno je ishoditi suglasnost susjeda, izgraditi potrebnu komunalnu infrastrukturu, imati propisno riješen kolni pristup, te za zgrade s izvorima onečišćenja osigurati propisno oticanje i skupljanje osoke, propisno izgraditi septičke jame, propisno izgraditi gnojišta, na propisan način riješiti odvoz otpada.

(7) Za izdavanje lokacijske dozvole, potrebno je izraditi zakonom propisanu tehničku dokumentaciju uz obvezni prikaz planirane komunalne opremljenosti građevne parcele, prikaz planskih mjera za zaštitu okoliša te u skladu s tim potrebama i način krajobraznog oblikovanja parcele. Najveća dopuštena izgrađenost za ovu vrstu parcela utvrđuje se s 50% uz obvezu da je najmanje 30% ukupne površine parcele perivojno uređeno.

(8) Obrtničke radione trebaju se graditi na udaljenosti od regulacijske linije 20 metara, od stambene ili stambeno-poslovne zgrade 50,00 metara, od stambene zgrade naručitelja 20,0 metara, a od susjednih zgrada moguće je i bliže uz suglasnost susjeda (ukoliko se posebnim mjerama zaštite smanji razina buke), od javne zgrade (škole, doma zdravlja ili ambulante, socijalne ustanove, ustanove kulture i sl.) udaljenost valja biti 150 metara.

#### Članak 54.

##### GRAĐEVNI UVJETI ZA GOSPODARSKE I POMOĆNE ZGRADE

(1) Oblikovanje zgrade (zgrada) mora slijediti tradicijska graditeljska načela, primjerice: kosi krov nagiba 300-450, pokrov crijep te ostali uvjeti koji vrijede za stambene zgrade u građevnim područjima naselja. Nije dozvoljena izgradnja gospodarskih i pomoćnih zgrada na način izgradnje industrijskih zgrada u sklopu građevnih područja naselja (pretežito predjeli stanovanja) i ne dozvoljava se pokrov salonitom bilo koje boje.

(2) Gospodarske i pomoćne zgrade moraju biti prizemne (kat nije dozvoljen), s mogućnošću izgradnje podruma (osobito na kosom zemljištu) i krovništa bez nadozida.

(3) Gospodarska ili pomoćna zgrada može biti izgrađena kao samostojeća ili kao poluugrađena uz postojeću ili planiranu pomoćnu zgradu na susjednoj parceli. U tom slučaju treba izvesti zid vatrootpornosti u trajanju od najmanje dva sata.

(4) Kada se gradi kao samostojeća, gospodarska ili pomoćna zgrada mora biti udaljena od susjedne parcele najmanje 3,00 metra. Iznimno udaljenost može biti i manja, ali ne manje od 1,00 metar. Tada se na tom pročelju ne mogu graditi otvori, osim onih koji se ne smatraju otvorima (vidjeti članak 26).

(5) Radi očuvanja tradicijskog ustroja građevne parcele poželjno je da gospodarske i pomoćne zgrade ne budu prislone na stambenu zgradu.

(6) Dio seoske građevne parcele ustrojen kao gospodarsko dvorište, na kojemu slobodno borave domaće životinje, treba se ograditi ogradom koja onemogućava izlazak stoke i peradi.

(7) Postojeće gospodarske i pomoćne zgrade na domaćinstvu, koje su izgrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se obnoviti (rekonstruirati) i ako njihove udaljenosti od susjednih građevnih parcela i drugih zgrada na parceli ne odgovaraju udaljenostima propisanim ovim Prostornim planom, ali uz nužno poštivanje protupožarnih propisa i pod uvjetom da se ne mijenja njihova prvobitna namjena.

(8) Zidovi štala moraju se graditi od vatrootpornoga materijala, dok se svinjci, peradarnici, građevine za koze, ovce i kuniće mogu graditi i od drvene građe. Pod u štalama i svinjcima mora biti nepropustan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

(9) Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnoga materijala. Sva tekućina iz štala, svinjaca i gnojišta treba se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju biti izvedeni od nepropusnoga materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

#### Članak 55.

##### BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA LOKALNU OPSKRBU VODOM

(1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, crpke, cisterne i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda.

(2) Bunari se moraju graditi od nepropusnoga materijala i to 50 cm iznad površine terena te 20 cm ispod najnižega vodostaja podzemne vode. U područjima u kojima postoji opasnost od poplava, gornji rub bunara mora biti najmanje 20 cm iznad najviše izmjerene razine poplavne vode i treba biti nepropusno izveden. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,0 m od površine terena. Unutarnje stijenske bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar.

2.2.9. Obnova stambenih zgrada zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada

#### Članak 56.

(1) Radi osiguranja neophodnih uvjeta za život i rad moguće je, uz suglasnost Ministarstva kulture - Uprave za zaštitu kulturne baštine, dozvoliti obnovu (rekonstrukciju) postojećih zgrada u sklopu zaštićenih dijelova naselja.

(2) Vanjski volumen i oblik zgrade koja se obnavlja,

mora ostati istovjetan stanju prije obnove. U slučaju da se zgrada nalazi u nekom od predjela zaštite, unutrašnjost zgrade može doživjeti veće promjene, ali obvezno uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine.

#### Članak 57.

(1) Obnova stambenih zgrada zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada podrazumijeva sljedeće:

- Konstruktivna obnova na način zadržavanja oblika i veličine zgrade na način da se osigura bolja stabilnost zgrade;

- Preinake u unutrašnjosti bez ikakvoga povećanja zgrade (promjena instalacija, promjena namjene pojedinih prostorija, izgradnja kuhinje, kupaone, poboljšanje fizike zgrade i sl.);

- Popravljanje postojećega krovišta zadržavajući postojeća oblikovna obilježja;

- Izmjena ravnoga krova u kosi krov, isključivo radi popravljivanja fizike zgrade;

- Prilagođavanje stambenoj namjeni postojećih potkrovlja iz razloga popravljivanja fizike zgrade, uz iznimnu mogućnost dogradnje nadozida do najviše 1,0 metra uz zadržavanje postojećeg oblika krova;

- Uređenje građevne parcele postojeće zgrade (ograde, potporni zidovi radi zaštite tla od urušavanja i sl.);

- Prilagođavanje i popravljivanje postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija, po nalogu nadležnih inspeksijskih službi, u slučaju da ne zadovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara i propisanim higijensko-tehničkim mjerama;

- Izgradnja priključaka postojećih stambenih i poslovnih zgrada na komunalnu infrastrukturu, izgradnja cisterni i izgradnja građevina za pročišćavanje otpadnih voda;

- Modernizacija elektroenergetkih i drugih infrastrukturnih postrojenja u cilju poboljšanja snabdijevanja potrošača električnom energijom, plinom, vodom i sl. i priključivanja novih potrošača (zamjena svih dijelova opreme i postrojenja, ugradnja dodatne opreme, dopuna u postojećim građevinama i postrojenjima, ugradnja novih dijelova radi usklađivanja s propisima higijensko-tehničke zaštite na radu, usklađivanje s propisima o zaštiti od požara i sl.;

- Obnova postojećih građevina u cilju njihova popravka od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od mogućih elementarnih nepogoda.

### 2.3. IZGRADNJA IZVAN NASELJA

#### Članak 58.

(1) Izgradnja izvan građevnoga područja namijenjena je prvovažno poljodjelstvu, šumarstvu i vodnom gospodarstvu s težnjom očuvanja što većih i cjelovitih površina i prirodnih predjela.

(2) Za zgrade i građevine koje su izgrađene na temelju valjane građevne dozvole, a ovim Planom su izvan građevnoga područja mogući su svi građevni zahvati

utvrđeni ovim Planom. Građevne parcele na kojima se nalaze izgrađene zgrade i građevine koje su izgrađene na temelju valjane građevne dozvole ili prije 15.02.1968. g., a ovim Planom su određene da se nalaze izvan građevnoga područja, smatrat će se "izdvojenim građevnim područjem" koje se ne može proširivati. Na istim građevnim parcelama mogući su zahvati određeni ovim Planom za građevno područje.

(3) Zgrade i građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevnoga 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 građevnoga područja. One ne smiju ugrožavati vrijednosti čovjekova okoliša, osobito prirodnoga krajolika (to osobito vrijedi za staklenike, platenike, tovilista i farme).

(4) U predjelima zaštite krajolika (Zaštićeni krajolik: Dolina Žutnice) nije moguća izgradnja poljodjelskih zgrada i građevina izvan građevnoga područja.

(5) Prilikom građenja uz rubove šuma, najmanji razmak između zgrade i ruba šume treba biti jednak jednoj visini odraslog stabla iz te šumske zajednice.

(6) Poljodjelske parcele izvan građevnoga 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 59.

(1) Izvan građevnih područja, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 30/1994) i Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (NN 68/1998), mogu se graditi sljedeće građevine: gospodarske zgrade i građevine namijenjene primarnoj poljodjelskoj proizvodnji; lugarnice te planinarski i lovački domovi; vidikovci i manje ugostiteljske zgrade u sklopu vidikovaca te druge građevine predviđene zakonom.

(2) Pod gospodarskim zgradama za primarnu poljodjelsku proizvodnju podrazumijevaju se: gospodarski poljodjelski sklopovi (farme); zgrade za uzgoj životinja (tovilišta stoke i peradi); klijeti u vinogradima i vinogradarski podrumi; sušione i spremišta povrća i voća u voćnjacima; spremišta za alat, oruđe, strojeve i sl.; spremišta za drva u šumama; platenici i sl.

(3) Iznimno, izvan građevnoga područja mogu se graditi obiteljske zgrade u sklopu farmi registriranih poljodjelskih proizvođača i to pod uvjetom da je farma u cjelini izgrađena i da je površina parcele najmanje 1,0 hektar.

(4) Pojedinačne gospodarske građevine, koje služe primarnoj poljodjelskoj proizvodnji, smiju podizati registrirani poljodjelski proizvođači ako je parcela namijenjena uzgoju poljodjelskih kultura najmanje 2.000 m<sup>2</sup> površine. Izgrađenost takve parcele može biti najviše 20%.

(5) Građenje izvan građevnoga područja mora biti uklopljeno u krajolik tako da se:

- Očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost

poljodjelskoga zemljišta i šuma;

- Očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju;

- Očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici;

- Osigura što veća površina parcela, a što manja površina građevnih cjelina;

- Osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na parceli i odvozom na organizirani i siguran način.

#### Članak 60.

##### VINOGRADARSKE KLIJETI

(1) Vinogradarske klijeti su građevine koje se smiju graditi u vinogradima čija je površina najmanje 550 m<sup>2</sup> (150 čhv). U vinogradima manje površine mogu se graditi samo spremišta za alat, oruđe i strojeve.

(2) Najveća dozvoljena neto tlorisna površina klijeti je 35,00 m<sup>2</sup>. U vinogradima s površinom manjom od 550 m<sup>2</sup> prilikom obnove postojećih klijeti ne smije se povećavati njihova veličina. Zbog oblića terena klijeti mogu imati poluukopan podrum te još najviše jednu razinu iznad podruma s dvostrešnim krovom. Tako najveća dozvoljena neto površina klijeti može biti 70,00 m<sup>2</sup>. Za svakih daljnjih 550 m<sup>2</sup> (150 čhv) dozvoljava se povećanje od dodatnih 10,00 m<sup>2</sup> po etaži. U vinogradima s površinom većom od 2.000 m<sup>2</sup> klijet smije biti do 50 m<sup>2</sup> tlorisne površine.

(3) Klijet mora biti građena na sljedeći način:

- Podrumski dio klijeti mora biti izgrađen od čvrstog zidanog materijala, a nadzemni dio trebao bi biti drveni (po uzoru na tradicijsku gradnju);

- Nadzemni zidani dio, kod izvedenih klijeti treba ožbukati i obojati (bijela boja nije dozvoljena);

- Tlorisni oblik klijeti treba biti pravokutnik (odnos stranica 1:1,5 do 1:2);

- Sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom zgrade i obvezno paralelno sa slojnicama terena;

- Krov mora biti dvostrešan s nagibom krovne plohe od 350 do 450, a pokrov treba biti crijep (preporuča se biber crijep);

- Krovšte se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida;

- Svjetla visina prizemlja ne može biti veća od 2,60 m, a podruma 2,10 m;

- Kota gornjega ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačno zaravnatoga terena na njegovu višem dijelu i 150 cm od kote konačno zaravnatoga terena na njegovu nižem dijelu. Podrum mora biti ukopan, a ne zaštićen potpornim zidom.

(4) U dijelu klijeti mogu se planirati sadržaji u svrhu seoskoga turizma (kušaona i prodaja vina). U tom slučaju potrebno je zadovoljiti uvjete za smještaj osobnih vozila navedene u članku 35 ovih odredbi. Restorani se ne mogu uređivati unutar klijeti jer površina klijeti ne može primiti takav sadržaj.

#### Članak 61.

##### VINOGRADARSKI PODRUMI

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

(2) Vinogradarski podrumi mogu se graditi na parcelama vinograda čija je površina najmanje 2.000 m<sup>2</sup>. Tlorisna neto površina podruma ne smije biti veća od 100 m<sup>2</sup> na svakih 2.000 m<sup>2</sup> vinograda. U dijelu zgrade iznad podruma mogu se predvidjeti sadržaji u svrhu seoskoga turizma (kušaona i prodaja vina, manji restoran, manje prenoćište). U tom slučaju je potrebno osigurati sve posebne uvjete za otvaranje ovakvih sadržaja kao i dovoljno veliko parkiralište za osobne automobile na parceli ili u njenoj neposrednoj blizini. Neto površina zgrade i sadržaja seoskog turizma može biti najviše 20% od neto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih zgrada.

(3) Zgrada treba imati kosi krov: pokrov biber crijepom, sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovšte se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida. Tlorisni oblik zgrade treba biti pravokutnik, u skladu s odredbama o očuvanju tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada. Najveća dozvoljena visina zgrade jest: podrum i prizemlje (razizemlje).

#### Članak 62.

##### FARME I TOVILIŠTA

(1) Farme i tovilista moguće je graditi na mjestima koja nisu izložena pogledu s glavnih cesta i vidikovaca.

(2) Gospodarske zgrade (tovilišta) mogu se graditi kao prizemnice s mogućnošću izgradnje podruma i krovšta bez nadozida. Zgrade moraju biti ožbukane, pokrivene crijepom (ne salonitom i metalom) izvedene tako da se usklade s lokalnom tradicijskom izgradnjom i sa slikom krajolika. Oblik i veličina zgrada utvrđuje se u skladu s odredbama za izgradnju u građevnim područjima. Oblikovanje zgrada valja uskladiti s odredbama ovoga Prostornoga plana za očuvanje tradicijske slike naselja i oblikovanje zgrada.

(3) Farme i tovilista moraju biti udaljene od naselja i glavnih cesta na dostatnoj udaljenosti i moraju biti zaštićene prirodnim ili umjetnim gajevima i šumarcima, kako bi se neugodni mirisi sveli na što manju mjeru. Kod tovilista koja se grade na parceli zatečenoga gospodarstva, udaljenost od stambene zgrade vlasnika ili susjeda, kao i od bunara toga gospodarstva ili susjednoga, ne smije biti manja od 70 metara. Kod gradnje tovilista za uzgoj životinja koje nisu navedene u tablici, udaljenost će se odrediti u ovisnosti o posebnostima tih životinja s napomenom da udaljenosti ne mogu biti manje od najmanjih udaljenosti navedenih u sljedećoj tablici.

Goveda kom.	Svinje kom.	Perad kom.	Udalj. u metrima od ceste	drž.	žup.	lok.
do 150	do 200	do 500	200	100	50	
150 - 350	200 - 750	500 - 10000	250	100	50	

350 - 1000 750 - 2000 10000-5000 300 150 100  
preko 1000 preko 2000 preko 15000 300 200 100

Vrsta stoke Najveći dozvoljeni broj grla stoke u odnosu na udaljenost stočarskoga gospodarstva od naselja

Udalj od naselja u m.	100	200	300	400	500
1. UVJETNA GRILA (>7)	50	100	200	400	>800
2. krave, steone junice	50	100	200	400	>800
3. bikovi	33	67	133	267	533
4. junad 1-2 god	71	143	286	571	1142
5. junad 6-12 mjeseci	100	200	400	800	1600
6. telad	200	400	800	1600	
7. krmača + prasad	167	333	667	1334	
8. tovnje svinje do 6 mjeseci	200	400	800	1600	
9. teški konji	42	83	166	333	667
10. srednje teški konji	50	100	200	400	800
11. laki konji	63	125	250	500	1000
12. ždrebad	67	133	267	533	1067
13. ovce i ovnovi	500	1000	2000	4000	
14. janjad	1000	2000	4000		

(4) Na farmama se mogu osim gospodarskih zgrada (tovilišta) nalaziti i zgrade za stanovanje. Moguće je izgraditi zgrade za smještaj zaposlenika na farmi, najveće neto tlorisne površine 200,00 m<sup>2</sup> i najveće visine: podrum + prizemlje + krovšte bez nadozida. Ukoliko će se na farmi izgraditi stambena zgrada tada njena udaljenost od tovilista smije biti najmanje 50,00 m s obveznom sadnjom drveća između stambene zgrade i gospodarskih zgrada.

(5) U lokacijskoj dozvoli za gradnju farme (tovilišta) odredit će se uvjeti: za opskrbu vodom; za djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda i mjere zaštite okoliša; za odlaganje i odvoz otpada; za prostor za boravak ljudi; za sadnju zaštitnoga drveća i drugi uvjeti.

#### Članak 63.

##### POLJODJELSKA SPREMIŠTA

(1) U voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima, čija je površina veća od 2.000 m<sup>2</sup>, moguće je graditi poljodjelska spremišta (spremišta za voće i povrće) u vidu prizemnih manjih zgrada ili nadstrešnica.

(2) Tlorisna neto površina zgrade ne smije biti veća od 50,00 m<sup>2</sup> kod voćnjaka, vrta ili vinograda većih od 2.000 m<sup>2</sup>. U dijelu zgrade mogu se planirati sadržaji u svrhu seoskoga turizma (kušaona i prodaja sušenoga voća, povrća ili sokova, manji restoran, prenočište) i u tom slučaju dozvoljava se povećanje neto tlorisne površine zgrade za 50,00 m<sup>2</sup>.

(3) Spremište treba biti natkriveno dvostrešnim krovom (sljeme mora biti obvezno usporedno sa slojnicama terena). Nadstrešnica je drvena i ima koso dvostrešno krovšte. Oblik i visina zgrade te građevni materijali utvrđuju se u skladu s odredbama za očuvanje tradicijske slike naselja i oblikovanje zgrada.

#### Članak 64.

##### SPREMIŠTA ALATA

(1) Na poljodjelskim površinama (livadama, oranicama) moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 20,00 m<sup>2</sup>. Spremište mora biti drveno i pokriveno kosim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i primjenjivati principe tradicijskog oblikovanja. Nije dozvoljena uporaba metala, betona i gotovih betonskih građevnih tvorevina te salonita i lima.

(2) Spremište treba biti na što manje upadljivom mjestu. Preporučuje se da bude uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok.

#### Članak 65.

##### OSTALE POLJODJELSKE GRAĐEVINE

(1) Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, najveće dopuštene tlocrtne površine od 250 m<sup>2</sup>.

#### Članak 66.

##### PLANINARSKI I LOVAČKI DOMOVI

(1) Planinarski i lovački domovi mogu se graditi, ili obnavljati postojeći, na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih državnih institucija. Oblik i visina zgrada utvrđuje se u skladu s odredbama ovoga Prostornoga plana za očuvanje tradicijske slike naselja i oblikovanje zgrada. Preporučuju se prizemne ili jednokatne zgrade.

#### Članak 67.

##### VIDIKOVCI

(1) Vidikovce je moguće izvesti uz ceste tako da se osigura parkiralište za nekoliko osobnih automobila, da se prikladno oblikuje i uredi prostor za kraće zadržavanje ljudi i da se opskrbi s potrebnim sadržajima (informacijska ploča, klupa, kanta za otpatke, nadstrešnica i sl.).

(2) Ako se vidikovac nalazi u nekom od predjela zaštite, potrebno je pribaviti najprije načelnu suglasnost(i) o mogućnosti izgradnje i uređenja, dobiti posebne uvjete a zatim i suglasnost na projekt nadležnih državnih institucija iz Zagreba za zaštitu kulturne baštine te zaštite prirode i okoliša.

#### Članak 68.

##### OBNOVA POSTOJEĆIH ZGRADA IZVAN GRAĐEVNOGA PODRUČJA

(1) Pojedinačne postojeće stambene i prateće gospodarske zgrade, koje se nalaze izvan građevnoga područja određenoga ovim Planom, a izgrađene su u skladu s ranije važećim propisima i na temelju valjane građevne dozvole, mogu se obnoviti i popraviti. Mogući su sljedeći građevni zahvati:

- Preinake te otvaranje vanjskih otvora na postojećim zgradama i izgradnju krovnih prozora;
- Konstruktivni popravci na način zadržavanja postojećeg oblika i veličine zgrade;
- Preinake u unutrašnjosti bez povećanja obujma zgrade i bez promjene namjene (primjerice: promjena instalacija, promjena funkcije pojedinih prostorija, poboljšanje fizike zgrade i sl.);
- Popravak postojećega krovništva (ravnog ili

kosog);

- Izmjena ravnih krovova u kose krovove isključivo radi popravljivanja fizike zgrade, uz mogućnost korištenja potkrovlja u stambene svrhe (nadogradnja nadozida je moguća ako tako dograđena zgrada udovoljava propisanim visinama zgrade;

- Preinaka postojećega stambenoga prostora u potkrovlju uz mogućnost nadogradnje nadozida do najviše 1,25 m visine, pod uvjetom da je u skladu s propisanom visinom zgrade;

- Dogradnja kupaone i WC-a do 15 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine;

- Uređenje građevne parcele postojeće zgrade (popravak ograde, izvedba potpornih zidova radi učvršćenja terena);

- Prilagodavanje i popravak postojećih gospodarskih i poslovnih zgrada i prostorija, po nalogu nadležnih inspeksijskih službi, u slučaju da ne udovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara i propisima o higijensko-tehničkim mjerama;

- Priključci postojećih stambenih, gospodarskih i poslovnih zgrada na komunalnu infrastrukturu, te izgradnja građevina za pročišćavanje otpadnih voda na pripadajućoj građevnoj parceli;

- Modernizacija elektroenergetskih građevina i postrojenja u cilju poboljšanja snabdijevanja potrošača električnom energijom i priključivanja novih potrošača (zamjena dijelova opreme i postrojenja, ugradnja dodatne opreme i dopunjavanja u postojećim građevinama i postrojenjima, popravak trafostanica, ugradnja novih dijelova radi usklađivanja s propisima o higijensko-tehničkoj zaštiti na radu, zaštiti od požara i sl.);

- Radovi na obnovi postojećih građevina u cilju popravka tih građevina od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od elementarnih nepogoda.

Moguće su obnove javnih zgrada te komunalnih i prometnih građevina, koje se nalaze izvan

građevnoga područja, u sljedećim slučajevima:

- Dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 10 m<sup>2</sup> za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine i do 5% od ukupne bruto izgrađene površine za veće zgrade;

- Pregradnja i funkcionalna preinaka zgrada;

- Uređenje parcele građevine.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 69.

(1) Na području obuhvata Plana predviđena su sljedeća područja za razvoj gospodarskih djelatnosti:

1. Gospodarsko područje u naselju Donje Jesenje predviđeno za proizvodnu namjenu;

2. Naselja u sklopu građevnoga područja, gdje su moguće gospodarske djelatnosti manjeg obima i one koje ne onečišćuju okoliš;

3. Gospodarsko-poslovni predjel uz planirani željeznički kolodvor u naselju Gornje Jesenje gdje su u

pravilu moguće djelatnosti proizvodnje, obrta, maloga i srednjega poduzetništva, te komunalnih, uslužnih i trgovačkih djelatnosti;

4. Ostala područja za gospodarenje kao što su šume, poljodjelsko zemljište i vinogradi.

(2) Razmještaj i veličina planiranih područja za smještaj gospodarskih djelatnosti prikazani su na kartografskim prikazima ovoga Plana (Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1:25.000; Građevna područja u mjerilu 1:5000 i na kartogramu Mogućnosti za razvoj gospodarskih djelatnosti).

#### Članak 70.

##### GOSPODARSKE DJELATNOSTI U NASELJIMA

(1) U sklopu stambenih predjela naselja moguće su u manjem obimu djelatnosti obrta, maloga poduzetništva, usluga i trgovine pod uvjetom da ne onečišćuju okoliš i da u detaljnijem planu nije određeno drukčije. Prilikom izdavanja uvjeta za izgradnju navedenih gospodarskih djelatnosti u naseljima treba primijeniti odredbe koje vrijede za: 1. Obiteljske stambene zgrade (2.2.6. - Poslovni prostori u obiteljskim stambenim zgradama), 2. Pomoćne i gospodarske zgrade i građevine (2.2.8. - Gospodarske zgrade za proizvodnju više od vlastitih potreba; Građevni uvjeti za gospodarske i pomoćne zgrade) i 3. Očuvanje tradicijske slike naselja i oblikovanje zgrada (2.2.3.).

#### Članak 71.

##### OPĆI UVJETI ZA IZGRADNJU

(1) Opći uvjeti za izgradnju ponajviše se odnose na gospodarski predjel u naselju Gornje Jesenje (predio uz planirani kolodvor), a u mjeri u kojoj je moguće primijeniti će se i za gospodarske predjele u sklopu ostalih naselja. Opće uvjete i naputke valja ugraditi u detaljnije urbanističke planove. Manja odstupanja su moguća zbog prilagodbe stvarnim mogućnostima i obilježjima terena te zbog prilagodbe ograničenjima uslijed komunalne infrastrukture.

(2) U gospodarskim predjelima treba zadovoljiti sljedeće uvjete za izgradnju:

- Koristiti građevne materijale otporne na oborine i vatru, a svojim oblikovanjem i materijalima zgrade se trebaju uklopiti u sliku krajolika.

- Građevna linija u pravilu treba biti na udaljenosti 20 metara od regulacijske linije, a nikako manje od 10 metara.

- Dio parcele između građevne i regulacijske linije važan je za sliku ulice i za doživljaj cjelovitog izgleda gospodarskoga predjela. Zbog toga ga je potrebno promišljeno arhitektonski i perivojno oblikovati, a moguće ga je djelomice urediti i kao dodatno parkiralište za zaposlenike i goste.

- Najveća izgrađenost građevne parcele može biti 50% površine parcele. Najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne parcele. Najmanje polovica perivojno oblikovane površine parcele mora biti zasađena visokim drvećem. Uz svaku ogradu prema susjednoj parceli, u pravilu treba posaditi drvored. On će pridonijeti ljepšem izgledu cijeloga gospodarskoga

predjela jer će krošnje vizualno umanjiti razmjerno velike zgrade, a imat će znatno ekološko značenje.

- Visina sljemena građevine od kote konačno uređenoga terena mora biti u skladu s namjenom i svrhom same građevine, ali ne smije biti veća od 12,00 metara. Iznimno, neki dijelovi građevine mogu biti viši ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, filter, kran i sl.). Gornji rub stropne konstrukcije podruma ne smije biti više od 0,60 metara iznad kote konačno uređenoga terena uz samu građevinu.

- Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga predjela u sliku krajolika (zgrade će biti izložene pogledu sa svih strana s okolnih brežuljaka i s auto-cesta) potrebno je osobito pozorno oblikovati krov i pokrov. Poželjna je neka vrsta kosoga krova, ali nisu isključene i sve druge vrste krovova. Treba izbjegavati svjetle i reflektirajuće boje krova.

- Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevinama ili ostalim parcelama mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,5 metara + mjesto za drvored (iz razloga da bi se omogućila kolna pristupačnost vozilima do svih vanjskih zidova zgrade u slučaju nužde).

- Tijekom proizvodnog procesa ili uskladištenja sirovina, polugotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedozvoljenog onečišćenja zraka, vode i tla. Ako dolazi do kontroliranog izljeva štetnih tvari, tada je potrebno provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš. Ako postoji opasnost ispuštanja u teren prilikom skladištenja na otvorenom, tada se za cijelu parcelu treba provesti djelotvorna drenaža i odvodnja do posebne taložnice, a prije ispusta u javni sustav odvodnje.

- Prije priključivanja zgrada na infrastrukturne sustave treba od nadležnih komunalnih poduzeća dobiti suglasnost na potrebne kapacitete na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

- Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj parceli. Na parceli se mora osigurati i parkiralište za osobna vozila zaposlenika i poslovnih stranaka.

- Ograda parcele, osobito prema ulici, mora biti vrsno arhitektonski oblikovana. Može biti metalna, djelomice zidana (beton valja izbjegavati), drvena ili kombinirana. Preporuča se osim ograde i sadnja živice. Ograda prema susjednim građevnim parcelama mogla bi biti metalna (rešetkasata ili žičana) sa gusto zasadenom živicom s unutrašnje strane ograde. Preporuča se sadnja autohtonih svojta grmlja, primjerice: grab, tisa, kalina i dr., a valja izbjegavati tuje (Thuja sp.) i pačempresu (Chamaecyparis sp.). Arhitektonske ograde mogu biti najviše visine od 180 cm ako su providne, odnosno 130 cm ako su neprovidne.

#### Članak 72.

GOSPODARSKO - POSLOVNI PREDJEL GORNJE JESENJE

(1) U gospodarsko poslovnom predjelu Gornje

Jesenje predviđene su pretežito proizvodne i poslovne djelatnosti, kao što su: zanatske, komunalno-servisne, trgovačke te proizvodne. Moguće su djelatnosti s manjih stupnjem onečišćenja uz uvjet da se izgrade sve potrebne građevine (uređaji za pročišćavanje i dr.) i poduzmu odgovarajuće i zakonima propisane mjere u cilju smanjenja onečišćenja zraka i tla.

(2) U gospodarsko poslovnom predjelu Gornje Jesenje nije moguće izdavanje lokacijskih i građevnih dozvola za gradnju gospodarskih zgrada prije izrade podrobnijega urbanističkog plana (Urbanistički plan uređenja, Detaljni plan uređenja). Razvoj ovoga područja u pravilu se ne predviđa prije izgradnje željezničke pruge i kolodvora Jesenje. Urbanističkim je planom potrebno svrhovito i oblikovno prepoznatljivo urbanistički uobličiti i potankim mjerama usmjeriti izgradnju ovoga prostora.

#### Članak 73.

##### RADNI PREDIO U DONJEM JESENJU

(1) Na mjestu napuštenoga iskopa u Donjem Jesenju predviđa se manji predio gospodarske namjene koja neće onečistiti okoliš, narušiti sliku krajolika i koja neće stvarati prometne poteškoće u okolici. Prikladna bi bila komunalno-servisna namjena ili tiha i čista industrija manjeg obima.

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 74.

(1) Zgradama društvenih djelatnosti smatramo zgrade namijenjene obrazovanju, zdravstvu, socijalnoj skrbi, kulturi, fizičkoj kulturi, upravi, vatrogasnoj službi, vjerske građevine i sl. Odredbe koje vrijede za zgrade društvenih djelatnosti primjenjive su i za poslovne zgrade.

(2) Zemljište za izgradnju takvih zgrada nije posebno označeno, već ih je moguće graditi u mješovitom namjeni (pretežito stambena i pretežito gospodarsko-poslovna).

#### Članak 75.

(1) Točne lokacije za izgradnju zgrada društvenih djelatnosti nisu posebno označene, već ih je moguće graditi u sklopu građevnih područja naselja sukladno potrebama i programima razvoja (u sklopu predjela mješovite namjene - pretežito stambene i pretežito gospodarsko-poslovne).

(2) Iznimno je moguća veća visina takve građevine, ako namjena građevine to zahtjeva (primjerice, zvonik crkve ili kapele, vatrogasni toranj i sl.).

#### Članak 76.

##### GRAĐEVNI UVJETI ZA IZGRADNJU JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

(1) Najveća visina za zgrade društvenih djelatnosti (uključujući i poslovne zgrade) može biti:

1. Podrum (Po) + razizemlje ili prizemlje (P) + jedan kat (+1) i potkrovlje (Pk) pri čemu potkrovlje može imati nadozid do 1,25 metara visine iznad stropne konstrukcije i može biti uređeno za namjenu koju ima cijela zgrada, dakle Po+P+1+Pk; i

2. Podrum (Po) + razizemlje (ulaz u zgradu je na razini terena) + dva kata (+2) i tavan bez nadozida, tj. Po+P+2.



(2) Kota završne plohe poda na razini razizemlja može biti najviše na visini do 0,45 metara iznad konačno dovršenoga i zaravnatoga terena uokolo zgrade. Kota završne plohe poda na razini prizemlja može biti najviše na visini do 0,9 metara iznad konačno dovršenog i zaravnatoga terena uokolo zgrade.

(3) Kota krovnoga sljemena može biti najviše 13,00 metara, mjereno od kote konačno uređenoga terena na strani gdje se nalazi javna prometnica.

(4) Visine zgrada društvenih djelatnosti treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom, bez obzira na najveće dopuštene visine. Ako je potrebno treba visinu vijenca prilagoditi visini vijenaca zgrada u neposrednom okruženju. Također je nužno prilagoditi zgradu obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta ili vidikovaca. U tom smislu visinu zgrade treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati krov, ali ne i pročelje zgrade.

(5) Do parcele namijenjene izgradnji zgrade ili zgrada društvenih ili poslovnih djelatnosti, do svih zgrada mora se izvesti kolni pristup širine 6,0 metara (iznimno manje zbog postojeće izgradnje, ali dovoljne širine za vatrogasna vozila).

(6) Na parceli je potrebno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1.000 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine zgrade potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališnih mjesta: 20 parkirališnih mjesta za trgovine, 40-60 parkirališnih mjesta za ugostiteljske sadržaje, 10-20 parkirališnih mjesta za ostale zgrade za rad. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj parceli) pod uvjetom da zgrada ne može dobiti uporabnu dozvolu ako parkirališta nisu izvedena, odnosno ako nisu u funkciji korištenja te zgrade. Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izveden i u pojasu ulice u drvoredu (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred parcele zgrade), ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisanoga standarda i do onemogućavanja izvedbe nogostupa najmanje širine od 1,5 metara.

(7) Ako se gradi dječja ustanova (vrtić i jaslice) sjeverno od postojeće zgrade, njena udaljenost od postojeće zgrade mora iznositi najmanje tri visine te postojeće zgrade. Ako se južno od dječje ustanove gradi nova zgrada, ona mora biti odmaknuta od zgrade društvene djelatnosti najmanje tri svoje visine.

(8) Najveća izgrađenost građevne parcele za dječju ustanovu može biti 40%. Neizgrađeni dio je potrebno prikladno perivojno oblikovati (predvidjeti igrališta i sadržaje za boravak i igru djece) u skladu s propisanim standardima i dobrim običajima. Najveća izgrađenost drugih zgrada društvenih djelatnosti može biti 60%. Najmanje polovica neizgrađenoga dijela parcele mora biti perivojno oblikovano.

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

#### Članak 77.

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

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

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

#### Članak 78.

##### POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE

(1) Pojas željezničke pruge velikih brzina (Zagreb-Krapina-Varaždin) ovim Planom planiran je sa 40 metara. Planiranje, projektiranje i izvedba svih tehničkih elemenata i građevina ove željezničke pruge radit će se u suglasju s posebnim uvjetima Hrvatskih željeznica.

#### Članak 79.

##### CESTOVNI POJASEVI

(1) Pojas državnih, županijskih i lokalnih cesta određen je u članku 28 Zakona o javnim cestama (NN 100/96). Prema tom članku obvezni cestovni pojas za državne ceste je 50 metara, za županijske 30 metara i za lokalne ceste 20 metara. Unutar toga pojasa (koji je u pravilu simetričan u odnosu na os kolnika) nije dozvoljena nikakva izgradnja. U slučaju kad prometnica prolazi kroz građevno područje, tada se granica zaštitnoga pojasa podudara s regulacijskom linijom.

Ovim prostornim planom predviđa se širina cestovnogada pojasa za nerazvrstane ceste bude kao i za lokalne ceste, odnosno najmanje 15 metara (kolnik, mogućnost jednostranoga parkiranja osobnih automobila u drvoredu i obostrani nogostup). Iznimno je moguća manja širina samo na kratkim dijelovima ceste zbog postojeće izgradnje, ali nikako ne manje od 9 metara.

#### Članak 80.

##### JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

(1) Postavljanje magistralnih telekomunikacijskih vodova (zračnih ili podzemnih) izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom provodit će se u skladu s posebnim uvjetima poduzeća i ustanova ovlaštenih za davanje telekomunikacijskih usluga. U slučaju kada se treba projektirati dio trase koji prolazi kroz postojeće ili planirano građevno područje potrebno je zatražiti suglasnost županijskog zavoda za prostorno uređenje na prijedlog tog dijela trase.

#### Članak 81.

##### RADIO I TV SUSTAV VEZA

(1) Kod postavljanja odašiljača i prijenosnika, treba voditi računa kada se oni predviđaju za izgradnju u blizini planiranoga građevnoga područja, da se građevine radio i TV sustava veza uvijek nalaze na povišenom terenu, kako

volumen izgradnje na planiranom građevnom području ne bi ometao radio i TV signale.

#### Članak 82.

##### CIJEVNI TRANSPORT PLINA

(1) Izvođenje potrebnih plinskih podstanica i granskih ogranaka izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima za transport plina. U slučaju kada se treba projektirati dio trase koji prolazi kroz postojeće ili planirano građevno područje potrebno je zatražiti suglasnost županijskoga zavoda na prijedlog tog dijela trase.

#### Članak 83.

##### ELEKTROOPSKRBA

(1) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) vodova, kao i potrebnih trafostanica izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom, obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima poduzeća ili ustanova ovlaštenih za davanje usluga elektroopskrbe. U slučaju kada se treba projektirati dio trase koji prolazi kroz postojeće ili planirano građevno područje potrebno je zatražiti suglasnost županijskog zavoda na prijedlog tog dijela trase.

#### Članak 84.

##### VODOOPSKRBA

(1) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu. U slučaju kada se treba projektirati dio trase koji prolazi kroz postojeće ili planirano građevno područje potrebno je zatražiti suglasnost županijskog zavoda na prijedlog tog dijela trase.

#### Članak 85.

##### ODVODNJA

(1) Izgradnja magistralnih kolektora odvodnje, lokalnih sustava odvodnje pojedinih naselja te možebitnih pročistača izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju. U slučaju kada treba projektirati dio trase koji prolazi kroz postojeće ili planirano građevno područje potrebno je zatražiti suglasnost županijskoga zavoda na prijedlog tog dijela trase. Ukoliko se treba izgraditi pročistač unutar građevnoga područja ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš.

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

#### Članak 86.

##### OPĆA NAČELA, OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI

(1) Povijesne naseobinske, graditeljske, vrtno-perivojne cjeline i kultivirani krajolici, kao i pojedinačne

građevine spomeničkih obilježja sa pripadajućim parcelama, te fizičkim i vizualnim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak općine i županije.

Zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

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

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

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

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

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

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

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

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

i) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, polja i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja ("Štajn grad", "Straža", "Selilo"....)

j) Očuvanje prirodnih značajki predjela kao što su obale vodotoka, prirodne šume, bare, rukavci vodotoka, kultivirani krajolik - budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

(2) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturnih dobara proizlaze iz Zakona, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune):

a) Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99);

b) Zakona o gradnji (NN 52/99);

c) Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98);

(3) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomeničkim građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze, te predjelima (zonama) zaštite naselja i krajolika.

(4) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradanje, preoblikovanja, rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih

građevina ili građevne prilagodbe (adaptacije), izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

(5) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje se Prostornim planom utvrdi obaveza zaštite, (na razini državnog organa je 8 takvih elemenata baštine) kod nadležne ustanove za zaštitu kulturnih dobara (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zagrebu, Mesnička 49) potrebno je ishoditi:

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

(6) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obavezno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao: preventivno zaštićene (P) i one evidentirane (E-PZ) ukoliko su predložene za zaštitu na državnoj razini (D-KOZ).

(7) Za građevine označene kao evidentirana (E), za koje se predlaže zaštita na općinskoj razini (najčešće lokalne važnosti), opisani upravni postupak nije obavezan, ali je preporučljiv ukoliko organi lokalne uprave u provedbi ovoga Prostornoga plana nađu interes i potrebu za savjetodavnim sudjelovanjem Službe zaštite.

(8) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga Prostornoga plana, uz ranije preventivno zaštićena kulturna dobra, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zagrebu po službenoj će dužnosti, na prijedlog Općine pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenja Rješenja o zaštiti za sve vrednije zgrade, predjele (zone i lokalitete) koji su na kartama i tablicama predloženi za zaštitu na državnoj razini (ukupno 2), ukoliko utvrdi opravdanost takvog prijedloga. Do donošenja odgovarajućega rješenja, na sva tako predložena kulturna dobra treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene zgrade, kako u međuvremenu ne bi došlo do njihove devastacije.

(9) Sastavni dio odredbi za provođenje je popis kulturnih dobara i drugih vrednijih kulturno-povijesnih tvorevina u kojemu je utvrđeno i odgovarajuće spomeničko stanje (P, E-PZ, E) važno za primjenu svih mjera zaštite navedenih u ovim odredbama.

#### Članak 87.

#### STAVLJANJE POD ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

(1) Pojedinačne građevine, sklopovi, parcele i predjeli, koji se Prostornim planom smatraju zaštićenim, prikazani su na kartografskim priložima i popisani pojedinačno u tablicama.

(2) Na području Općine, na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara, preventivno su zaštićena (P) sljedeća kulturno-povijesnih dobara (ukupno 2).

- U skupini Povijesne sakralne građevine:

Gornje Jesenje: [1-04] župna crkva Sv. Ivana Krstitelja [P-02-474/66-1965]

- U skupini Memorijalna baština:

Gornje Jesenje: [1-15] NOB-spomenik [P-02-474/67-1965]

(3) PPUO Donje Jesenje utvrdit će, na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara, pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu (E-PZ) na državnoj razini (D-KOZ) (preventivna zaštita ili registracija) sljedećih kulturnih dobara, koja su prema evidenciji Službe zaštite do sada bila evidentirana ili su evidentirana ovim Planom (ukupno 2):

- U skupini Povijesna naselja ili njihovi dijelovi:

Gornje Jesenje: [1-01] padine oko župne crkve [E-PZ] - režim zone "K"

- U skupini Povijesne civilne građevine:

Gornje Jesenje: [1-03] stambena zgrada - Župni dvor [E-PZ]

- U skupini Arheološka baština:

- Zbog specifičnih mjera zaštite na indiciranim arheološkim lokalitetima (ukupno 4) koji za sada nisu formalno zaštićeni, istraženi ni predloženi za trajnu zaštitu, za sve mjere zaštite do daljnjega je nadležan Konzervatorski odjel u Zagrebu.

Gornje Jesenje: [1-02] lok. "Straža" S. od sela [E]

Donje Jesenje: [2-02] lok. "Štajngrad" S. od zaselka Hercegi [E]

Cerje Jesensko: [4-02] lok. "Straža" S. od sela [E]

Brdo Jesensko: [5-01] lok. "Selilo" S. od zaselka Kranjčeci [E]

(4) PPUO Donje Jesenje evidentirat će (E) sljedeća kulturna dobra koja se u sklopu ovlasti lokalnih organa uprave štite mjerama Prostornoga plana, na razini Županije (Ž) (ukupno 3):

- U skupini Povijesna naselja ili njihovi dijelovi:

Donje Jesenje: [2-01] zaselak Cvrtili [E] [Ž-PPUŽ] - režim zone "B/E"

Cerje Jesensko: [4-01] zaselak Strmečki [E] [Ž-PPUŽ] - režim zone "B/E"

- U skupini Memorijalna baština:

Cerje Jesensko: [4-06] NOB-spomenik [E] [Ž-PPUŽ]

(5) PPUO Donje Jesenje evidentirat će (E) sljedeća kulturna dobra koja se u sklopu ovlasti lokalnih organa uprave štite mjerama Prostornog plana, na razini Općine (O) (ukupno 22):

- U skupini Povijesna naselja ili njihovi dijelovi:

Lužani Zagorski: zaselak Košanski [3-01] - režim zone "B/E"

- U skupini Povijesne civilne građevine:

Donje Jesenje: stambena zgrada u zaselku Hercegi kbr. 29 [2-03]

- U skupini Povijesne sakralne građevine:

Gornje Jesenje: kapelica-poklonac BDM [1-05]; raspela (7) [1-06/1-12]

Donje Jesenje: kapela sv. Ivana [2-04]; kapelica-poklonac Isusa Krista [2-05]; raspelo [2-06]

Lužani Zagorski: kapelica-poklonac [3-02]; raspelo [3-03]

Cerje Jesenjsko: kapelica-poklonac sv. Florjana [4-03]; raspela (2) [4-04/4-05]

Brdo Jesenjsko: raspela (2) [5-02/5-03]

- U skupini Memorijalna baština:

Gornje Jesenje: groblje [1-13]; nadgrobni spomenik Sitar [1-14]

(6) Točna identifikacija navedenih kulturnih dobara sa adresama, spomeničkim statusom i prijedlogom kategorizacije navedena je u tablici 5., te se ona smatra sastavnim dijelom Odredbi za provođenje.

#### Članak 88.

##### MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

(1) Za povijesna naselja ili njihove dijelove utvrđuju se sljedeći režimi zaštite:

- "Zona K" označava predjele zaštite krajolika. Obuhvaća šire neizgrađeno dodirno područje prirodnoga i kultiviranoga krajolika oko prostorno istaknutih samostojećih građevina.

U ovom predjelu zaštite su pošumljene, te neizgrađene zelene padine brijega podno župne crkve u Gornjem Jesenju.

Za "zonu K" propisuju se sljedeći uvjeti:

- očuvanje šumskih površina (zabrana "gole" sječe i zabrana sječa koje bi mogle promijeniti panoramsku sliku brežuljka sa župnom crkvom);

- očuvanje cjelovitih kulturnih i prirodnih vrijednosti u slici naselja (dominante, kompozicijski akcenti, kontura naselja u pejzažu i sl.);

- u toj zoni u pravilu nije dozvoljena nova izgradnja s iznimkom parternog uređenja te izgradnje ili obnove infrastrukturnih vodova i građevina od posebne važnosti. Iznimno je moguće ambijentalno uklopljena gradnja koja je svojim sadržajem vezana uz korištenje krajobraznih predjela (primjerice: izletničke, lovačke i planinarske klijeti i paviljone), ili je sadržajem vezano uz temu sakralnog lokaliteta (kalvarije, raspela, kapelice).

- u slučajevima bilo kakve izgradnje u "zoni K" koja je ovim Planom predložena za zaštitu na državnoj razini, potrebno je od službe zaštite spomenika ishoditi prethodno mišljenje o mogućnostima i uvjetima izgradnje.

- "Zona B/E" vrednuje se kao II/III stupanj zaštite i označava predjele kojima se djelomice štiti ustroj naselja i ekspozicija (izloženost pogledu). Obuhvaća vrednija područja povijesnih zaselaka koji su djelomice izgrađeni i novijim zgradama, no još uvijek čine skladnu cjelinu. Ovaj predio obilježavaju vrijedni mikroruralni ambijenti, ambijentalno očuvani potezi zgrada povijesnog mjerila i prepoznatljive lokalne tipologije gradnje. Također u ovom se zonama osigurava dodirno područje naselja u smislu kontrole gabarita i mjerila te očuvanje lijepih pogleda iz povijesne jezgre naselja i na povijesnu jezgru.

Zaštićenim zonama u smislu ovoga članka smatraju se zaselci Cvrtili, Košanski i Strmečki.

Za zaštićenu zonu režima "B/E" propisuju se sljedeći uvjeti:

- u najvećoj mjeri potrebno je zaštititi tradicijske funkcije i sadržaje zaselaka;

- ambijentalno kvalitetne postojeće građevine potrebno je uz odgovarajuće popravke održavati, a moguće je dozvoliti i rekonstrukcije i adaptacije koje ne mijenjaju bitno gabarite i vanjski izgled građevine;

- dopustive su i vrsne novogradnje koje se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom, te tlorisnim i visinskim veličinama moraju uklopiti u okolni povijesni kontekst;

- u slučaju zahvata kojima se mijenja gabarit ili se bitno utječe na vanjski izgled građevine, kao i kod većih novogradnji preporučljivo je konzultirati Službu zaštite spomenika;

- preporučljivo je u slučaju izgradnje novih kuća za stanovanje objekte graditi do najveće katnosti VP+1, najveće bruto razvijene površine 350 m<sup>2</sup>, i najveće visine sljemena do 10 m. U slučaju da je riječ o većim građevinama, a osobito ukoliko su javne ili gospodarsko-proizvodne namjene preporučljivo je zatražiti mišljenje službe zaštite spomenika. Odlučujuće za odluku o gradnji bit će mikrolokacijska obilježja, te izloženost pogledima nove zgrade.

- iznimno su dozvoljena rušenja dotrajalih zgrada ako nisu ocijenjeni kao pojedinačno vrijedne povijesne građevine;

- potrebno je očuvati povijesnu parcelaciju, i pri tome spriječiti spajanje susjednih katastarskih čestica u velike građevinske parcele;

- poželjno je zadržati povijesnu matricu i ulične poteze bez promjene njihove geometrije;

(2) U potencijalnim arheološkim zonama (toponimski indiciranim lokalitetima) utvrđuju se sljedeće mjere zaštite:

Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (E) na temelju povremenih pojedinačnih nalaza ili su indicirani putem toponima (ukupno 4), a ne postoje utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prilikom izvođenja građevnih radova na širem području koje tradicijski označuje pripadni toponim, potrebno upozoriti naručitelja radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez. U slučaju bilo kakvih nalaza radove se mora privremeno obustaviti i obavijestiti arheologa nadležnog Konzervatorskog odjela koji će propisati daljnje mjere.

U principu se na takvim zonama ne preporuča bilo kakva gradnja, osim propusta za instalacijske rovove, parternog uređenja ili privremenih građevina koje ne zahtijevaju duboko temeljenje ili podrumljenje.

Na takvim lokalitetima također se ne preporuča intenzivno poljodjelsko korištenje tla, ni duboko oranje preko 50 cm.

(3) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema inventarizacijskoj listi) kao najmanje granice zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (parcele) koje su: preventivno zaštićene (P) [ukupno 2], ili su Prostornim planom evidentirane i predložene za zaštitu na državnoj razini (E-PZ) (ukupno 2). Za sve ostale evidentirane (E) građevine [ukupno 21] mjere zaštite i obnove provodi lokalna uprava na temelju općih preporuka

i odredbi Prostornoga plana uređenja općine ili županije.

(4) Za evidentirane građevine kod kojih je predviđena zaštita na županijskoj (Ž) ili općinskoj (O) razini osobito se primjenjuju sljedeće mjere:

a) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);

b) Raznim mjerama na razini lokalne zajednice potrebno je poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća;

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

(6) Na jednoj građevnoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristi za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).

(7) Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili poslužiti u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva.

(8) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

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

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 89.

#### ODLAGANJE KRUPNOG OTPADA

(1) Odlagalište komunalnog otpada za potrebe Općine Jesenje nalazi se u jugozapadnom dijelu Općine, dakle unutar obuhvata ovoga Plana. Odlagalište «Gorjak» za odlaganje komunalnog otpada koriste i susjedni gradovi i općine sukladno županijskim planovima zbrinjavanja otpada.

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

(3) Uz veće proizvodne pogone treba urediti odlagalište korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvog odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje

zbrinjava otpad, pripremi novi sustav sakupljanja otpada.

### Članak 90.

#### OTPADNE VODE

(1) Otpadne vode (kućne otpadne vode i otpadne vode gospodarskih zgrada), gdje ne postoji sustav javne odvodnje, moraju se prije ispuštanja u okoliš pročititi u propisno izvedenim septičkim jamama.

(2) Otpadne vode proizvodnih pogona kao i oborinske vode prikupljene na velikim infrastrukturnim sustavima (cesti i drugdje) moraju se prije ispuštanja u okoliš pročistiti do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša.

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 91.

(1) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar građevnoga područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili možebitno, ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednosti krajolika. Isto tako nije dozvoljeno zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Zbog bogatoga prirodnoga i kulturnoga naslijeđa te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unaprjeđenje prirodnog i kultiviranog (antropogenoga) krajolika u cilju sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

### Članak 92.

(1) U sklopu projekta planirane brze ceste Krapina - Varaždin potrebno je izraditi procjenu utjecaja na okoliš i odrediti gdje će se odlagati materijal od iskopa zemlje i tunela. Nužno je izraditi i projekt krajobraznoga oblikovanja neposrednog okoliša ceste, kojim treba riješiti i predvidjeti oporavak krajolika uslijed građevnih zahvata (iskopa, zasjeka, usjeka, vijadukata, tunela). Prilikom izgradnje treba poduzeti sve mjere da ne dođe do narušavanja slike krajolika i poremećaja eko-sustava.

(2) U sklopu projekta za novu željezničku prugu velikih brzina (Zagreb-Krapina-Varaždin), koja prolazi i područjem Općine Jesenje, potrebno je izraditi procjenu utjecaja na okoliš i odrediti područja gdje će se odlagati materijal od iskopa tunela. Potrebno je izraditi projekt krajobraznoga oblikovanja neposrednoga okoliša željezničke pruge. Prilikom izgradnje pruge treba poduzeti sve mjere da ne dođe do narušavanja slike krajolika i poremećaja eko-sustava.

(3) Eksploatacijska polja (primjerice kamenolomi u jugozapadnom dijelu općine) treba nakon završetka korištenja sanirati mjerama krajobraznoga oblikovanja. Potrebno je napraviti najprije studiju mogućnosti, a onda projekt za krajobrazno uređenje oštećenoga krajolika.

(4) U predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je poduzeti pojačane mjere kontrole s ciljem onemogućavanja bilo kakve izgradnje koja bi bila u suprotnosti s odredbama ovoga Plana.

## Članak 93.

## MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA

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

- Redovito čistiti potoke od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim zemljištima,
- Djelotvorno onemogućiti bespravnu izgradnju na vrijednim poljodjelskim zemljištima,
- Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo, primjerice: pesticide, umjetno gnojivo i sl.
- Izraditi cjeloviti sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje otpadnih voda.

## Članak 94.

## MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

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

- Na djelotvoran način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, izvori vode, jezera, vodotoci i dr.),
- Podučavati pučanstvo putem sredstava javnoga priopćavanja, i na druge načine, o potrebi očuvanja okoliša i zaštićenih građevina te općenito o potrebi očuvanja kulturne i prirodne baštine,
- Uključivanje lokalne vlasti na očuvanju okoliša te zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i potrebne odluke,
- Onemogućiti svaku bespravnu izgradnju izvan građevnih područja i u predjelima zaštite.

## Članak 95.

## MJERE ZA UNAPRJEĐENJE OKOLIŠA

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

- Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te gradnje stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva,
- Kroz dobro osmišljene turističke programe unaprjeđivati zaštitu prostora,
- U svaki urbanistički i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi činitelje zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

## 9.1. OBVEZA IZRADA PROSTORNIH PLANOVA

## Članak 96.

(1) U cilju provođenja ovoga Plana, zaštite i svrhovitoga korištenja prostora neophodna je izrada detaljnijega urbanističkog plana (UPU ili DPU) gospodarsko-poslovnog predjela u naselju Gornje Jesenje.

(2) Granice ovih detaljnijih planova narisane su u grafičkom dijelu ovoga Plana, poglavito na Planu građevnih područja naselja.

## Članak 97.

(1) Do izrade detaljnijih urbanističkih planova za gospodarsko - poslovni predio uz planirani željeznički kolodvor u naselju Gornje Jesenje nije moguća izgradnja nikakvih zgrada na području obuhvata tog plana. Moguće je izdavati uvjete uređenja prostora za ceste i željeznicu te za građevine infrastrukture, a u skladu s odrednicama ovoga Plana.

(2) U gospodarsko poslovnom predjelu Gornje Jesenje predviđene su pretežito proizvodne i poslovne djelatnosti, kao što su: zanatske, komunalno-servisne, trgovačke te proizvodne. U manjoj mjeri moguće je predvidjeti i stambenu namjenu. Moguće su djelatnosti s manjih stupnjem onečišćenja uz uvjet da se izgrade sve potrebne građevine (uredaji za pročišćavanje i dr.) i poduzmu odgovarajuće i zakonima propisane mjere u cilju smanjenja onečišćenja zraka i tla.

## Članak 98.

(1) Neophodno je stalno praćenje i provjeravanje odrednica ovoga Plana te njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti, a u cilju zaštite te svrhovitoga i razboritoga korištenja prostora. Potrebno je pratiti oživotvorenje prostorno-planske dokumentacije što će se iskazivati putem Izvješća o stanju u prostoru. Potrebne promjene prostorno-planske dokumentacije potrebno je utvrditi u Programu mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru.

## 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

## Članak 99.

(1) U naseljima za koja nije obvezna izrada detaljnijih prostornih planova, u sklopu građevnih područja, omogućuje se izgradnja onih građevina koje su potrebne za cjeloviti razvitak naselja kao što su: obiteljske stambene zgrade; zgrade društvenih djelatnosti; gospodarske zgrade; ulice, parkirališta i trgovi; perivoji i šetališta te rekreacijski sadržaji.

## 9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

## Članak 100.

(1) Za građevine koje su izgrađene u skladu s važećim zakonima i propisima u vrijeme građenja ili prije 15. veljače 1968. godine, a čija je namjena protivna planiranoj namjeni utvrđenoj ovim Planom, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati dozvola za rekonstrukciju u sljedećim slučajevima:

- za obnovu i zamjenu dotrajalih konstruktivnih dijelova zgrade i krovništa u postojećim tlorisnim i visinskim veličinama;
- za postavu novoga krovništa (kosi krov) bez nadozida na zgradama sa ravnim krovom;
- za priključak zgrade na sve sustave komunalne infrastrukture;
- za dogradnju sanitarnoga čvora od najviše 6,00 m<sup>2</sup> neto u stambenoj zgradi uz uvjet da sanitarni čvor ne postoji;
- za dogradnju spremišta ogrijeva od najviše 6,00 m<sup>2</sup> ili gospodarske zgrade bez izvora onečišćenja od

najviše 30,00 m<sup>2</sup> neto;

- za uređenje svih postojećih prostora unutar stambene zgrade za stambenu namjenu (to podrazumijeva i uređenje potkrovlja) bez povećanja tlorisnih i visinskih veličina;

- za prenamjenu zgrade jedne poslovne namjene u drugu poslovnu namjenu:

- za dogradnju sanitarnoga čvora, garderobe ili manjih skladišta do 10,00 m<sup>2</sup> neto uz zgrade poslovne namjene;

- za uređenje građevne parcele radi unaprjeđenja izgleda i stabilnosti terena (ograde, popločenje dvorišta, potporni zidovi i sl.).

## 10 ZAKLJUČNE ODREDBE

### Članak 101.

(1) Prostorni plan uređenja Općine Jesenje, koji se sastoji iz pisanog i kartografskog dijela ovjeren i potpisan po predsjedniku Općinskoga vijeća, čuva se u pismohrani dokumentacije prostora Općine Jesenje (po jedan primjerak u arhivu Krapinsko-zagorske županije, Zavodu za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije te nadležnom Županijskom uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša).

### Članak 102.

#### PRIJELAZNE ODREDBE ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

Nadležni županijski organ obavezan je odmah po usvajanju PPUO Jesenje obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zagrebu, da je Plan stupio na snagu.

Za sve novozabilježene građevine i zone koje se predlažu za zaštitu (E-PR) ista će Uprava pokrenuti odgovarajući stručni i upravni postupak a novodonešena rješenja o zaštiti kulturnih dobara dostavit će na znanje općinskim i županijskim službama.

### Članak 103.

(1) Ova odluka stupa na snagu s danom objave u "Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije".

KLASA:021-05/03-01/25

URBROJ:2140-05-03-1

Gornje Jesenje, 21. ožujak 2003.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Ivan Maligec, v.r.

## OPĆINA KONJŠČINA

Na temelju odredbe članka 45. Zakona o vatrogastvu ("Narodne novine" br. 106/99) i članka 22. Statuta općine Konjščina "Službeni glasnik Krapinske-zagorske županije" br. 17/01, Općinsko vijeće općine Konjščina, na 15. sjednici održanoj 27. prosinca 2002. godine donijelo je

### ODLUKU

**o rasporedu sredstava za financiranje redovne djelatnosti dobrovoljnih vatrogasnih društava na području Općine Konjščina za 2003. godinu**

### Članak 1.

Ovom Odlukom o rasporedu sredstava za financiranje redovne djelatnosti dobrovoljnih vatrogasnih društava na području općine Konjščina (u daljnjem tekstu : Odluka ) reguliraju se :

- raspored osiguranih sredstava Proračuna općine Konjščina po pojedinom dobrovoljnom vatrogasnom društvu koja djeluju na području općine Konjščina za obavljanje redovne djelatnosti

- dinamika uplate

- kao i raspored sredstava za druge namjene vezano uz vatrogastvo i djelovanje vatrogasnih društava.

### Članak 2.

Na području općine Konjščina, sukladno Planu zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje općine Konjščina djeluju slijedeća dobrovoljna vatrogasna društva :

1. DVD Konjščina, sa sjedištem u Konjščini br. 27- središnja postrojba te ostali DVD-i

2. DVD Gornja Konjščina, sa sjedištem u Gornjoj Konjščini b.b.

3. DVD Galovec-Krapina Selo sa sjedištem u Galovcu

4. DVD Jertovec sa sjedištem u Jertovcu.

### Članak 3.

Planirana sredstva Proračuna općine Konjščina za 2003. godinu u iznosu od 156.650,00 kuna raspoređuju se na slijedeći način:

1. Sredstva za financiranje redovne djelatnosti DVD-u, a što podrazumijeva financiranje sredstava koja se moraju osigurati da bi se uspješno obavljala vatrogasne djelatnost, kao što su

- nabava opreme i sredstava za vatrogasnu djelatnost te održavanje vježbi

- održavanje vozila, zgrada i okoliša

- osposobljavanje vatrogasaca za provođenje preventivnih mjera zaštite i dr.

i to u iznosu od 156.650,00 kuna raspoređuju se na dobrovoljna vatrogasna društva kako slijedi:

1. DVD Konjščina 122.650,00 kn

2. DVD Gornja Konjščina 15.000,00 kn

3. DVD Galovec-Krapina selo 15.000,00 kn

4. DVD Jertovec 4.000,00 kn

Pojedini DVD obavezno je uz izvješće o utrošenim sredstvima odobrenim sukladno ovoj Odluci, za nabavu opreme i sredstava, dostaviti i račune na temelju kojih je isto plaćeno do 28. veljače iduće godine.

Nabava opreme i sredstava iznad 10.000,00 kn vršit će se na temelju predračuna, te će se temeljem istog doznačivati sredstva DVD-u, odnosno putem cesije plaćati isto.

2. Ostale djelatnosti vezane za vatrogastvo i zaštitu od požara, kao i rad DVD-a po nalogu organa i tijela općine, odnosno zahtjevima građana, pravnih i fizičkih osoba, a koje ne spadaju u redovne djelatnosti DVD-a (dovoz vode, u sušnom razdoblju, ispumpavanje bunara, u slučaju kiša i bujičnih voda, pranje cesta i dr.) plaćat će se po