

ODLUKU
o izmjenama i dopunama Odluke o priključenju na
komunalnu infrastrukturu na području
općine Budinščina

Članak 1.

U Odluci o priključenju na komunalnu infrastrukturu na području općine Budinščina («Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije» broj 1/2002.) u članku 1. stavak 1. točka 2. briše se.

Dosadašnja točka 3. postaje točka 2.

Članak 2.

U članku 2. stavak 2. mijenja se i glasi:

Građevine izgrađene bez akta na temelju kojeg se može graditi ne smiju se priključiti na komunalnu infrastrukturu, kao i građevine za koje je u tijeku postupak građevinske inspekcije koji se odnosi na obustavu građenja ili uklanjanja građevine prema posebnom zakonu.

Članak 3.

U članku 3. stavku 1. iza alineje 3. dodaje se alineja 4. koja glasi:

- kada je građevina izgrađena bez akta na temelju kojeg se može graditi, kao i građevine za koje je u tijeku postupak građevinske inspekcije koji se odnosi na obustavu građenja ili uklanjanja građevina prema posebnom zakonu.

Članak 4.

U članku 4. stavak 2. briše se.

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 2.

Članak 5.

U članku 5. stavak 2. briše se.

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 2. a stavak 4. postaje stavak 3.

Članak 6.

U članku 7. stavak 1. točka 2. briše se.

Dosadašnja točka 3. postaje točka 2.

Članak 7.

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

KLASA:363-02/01-01/08

URBROJ:2211/02-04-4

Budinščina, 13.12.2004.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Dragutin Dugan, v.r.

Na temelju članka 27. Zakona o popisima birača («Narodne novine» broj 19/92.) i članka 19. Statuta općine Budinščina («Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije» broj 12/02.), Općinsko vijeće općine Budinščina na 26. sjednici održanoj dana 13.12.2004. godine, d o n o s

i

RJEŠENJE
o osnivanju i imenovanju Komisije za popis birača

I

Ovim Rješenjem osniva se Komisija za popis birača općine Budinščina, koja ima predsjednika i dva člana. Predsjedniku i članovima komisije imenuju se zamjenici.

Komisija za popis birača provjerava pravilnost popisa birača, odlučuje o zahtjevima građana za upis, dopunu ili ispravak popisa birača koje nije uvažio nadležni upravni organ koji vodi popis i potvrđuje popis birača.

II

U Komisiju za popis birača imenuju se:

1. 1. Stjepan Čukelj, Budinščina 80, za predsjednika,
1. 2. Marina Jagić, Zajezda 10 B, - za člana,
1. 3. Anica Jagić, Zajezda 10 A, - za člana,
2. 1. Dragutin Dugan, Krapinica 44,
-za zamjenika predsjednika,
2. 2. Gabro Čukelj, Budinščina 78,
- za zamjenika člana,
2. 3. Milan Jambrečić, Zajezda 140,
- za zamjenika člana.

III

Ovo Rješenje objavit će se u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije.

KLASA: 013-02/04-01/01

URBROJ: 2211/02-04-1

Budinščina, 13.12.2004.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Dragutin Dugan, v.r.

OPĆINA ZLATAR BISTRICA

Na temelju odredbe članka 24. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98,35/99), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije 11/04), te članka 22. Statuta općine Zlatar Bistrica («Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije» broj 15/01) Općinsko vijeće općine Zlatar Bistrica na svojoj 59.sjednici održanoj 01.12.2004. godine donosi

ODLUKU O DONOŠENJU
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE
ZLATAR BISTRICA

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja općine Zlatar Bistrica, u daljnjem tekstu Plan.

Članak 2.

Prostorni plan uređenja općine Zlatar Bistrica sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela, a izrađen je od strane projektanta «AMG- Studia» d.o.o., Sveti Križ Začretje, Trg hrvatske kraljice Jelene 2, zastupanog po direktoru Božidaru

Goričkom dipl.ing. arh.

Tekstualni dio plana sadrži:

1. Polazišta
2. Ciljeve prostornog razvoja i uređenja
3. Plan prostornog uređenja
4. Odredbe za provođenje plana

Grafički dio plana sadrži slijedeće kartografske prikaze:

Korištenje i namjena površina	1 : 25000
Infrastrukturni sustavi	
Promet	1 : 25000
Komunalna infrastruktura	1 : 25000
Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora	
Prirodna i kulturna baština	1 : 25000
Posebna ograničenja u korištenju	1 : 25000
Građevinska područja naselja	
k. o. Lovrečan i k. o. Zlatar	1 : 5000
k. o. Veleškovec	1 : 5000

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.2.1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 3.

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

Članak 4.

Namjena prostora definirana je ovim Planom na slijedeći način:

1. Građevinsko područje
2. Površine izvan građevinskog područja
3. Površine i namjene za prometnu i komunalnu infrastrukturu

Građevinsko područje je područje koje je ovim Planom predviđeno za razvoj općine Zlatar Bistrica kao građevinsko područje namijenjeno pretežito stambenoj izgradnji, mješovitoj namjeni, za gospodarsku namjenu, ugostiteljsko-turističku namjenu, poslovnu i trgovačku namjenu.

Površine izvan građevinskog područja definirane su kao šumske površine, poljoprivredne površine, ostale površine (ostalo poljoprivredno zemljište i šume). Na ovim površinama dozvoljena je gradnja pod uvjetima određenim posebnim Zakonima te odredbama ovog Plana.

Površine za prometnu i komunalnu infrastrukturu definirane su koridorima i pojasevima prometne infrastrukture, pojasevima i parcelama infrastrukturnih sustava, odlagalište otpada te groblje.

Članak 5.

Granice građevinskog područja utvrđuju se u granicama katastarskih čestica na kopiji katastarskog plana.

Članak 6.

Na građevinskom području ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom

neposredno ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

1.2.2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 7.

Na području općine Zlatar Bistrica unutar obuhvata ovog Plana nalaze se slijedeće građevine od važnosti za Državu:

- Javne ceste razvrstane u državne ceste:

D24 - Gubaševo (D205) - Zabok - Zlatar Bistrica - D.Konjščina - Budinščina - Novi Marof - Varaždinske Toplice - Ludbreg (D 2)

D29 - N.Golubovec (D 35) - Zlatar Bistrica - Marija Bistrica - Soblinec - čvor Popovec (D 3)

- Planirane ceste:

D35 - Zlatar - Mače - Novi Golubovec

- željeznice:

Željeznička pruga I reda: Zagreb - Zabok - Zlatar Bistrica - Varaždin

- Dalekovod 220 kV

- Dalekovod 110 kV, planirani

- TS 110/35 (20) kV, planirani

- Vodoopskrbni sustav kapaciteta 100l/s i više

- Magistralni plinovod Zabok - Ludbreg, ? 500 mm

- Građevine na toku rijeke Krapine

- Zaštićena prirodna i kulturna baština nacionalnog i regionalnog značaja.

Na području općine Zlatar Bistrica unutar obuhvata ovog Plana nalaze se slijedeće građevine od važnosti za Županiju:

- javne ceste razvrstane u županijske ceste

- planirana cesta čvor Zlatar Bistrica - Zlatar - Mače

- Novi Golubovec (D35)

- dalekovodi, TS postrojenja i rasklopna postrojenja napona 35 kV i 20 kV, postojeće i planirano

- glavni plinovod za distributivno područje Zlatar Bistrica - Zlatar, MRS Zlatar Bistrica

- male elektrane koje ne ulaze u javni elektroopskrbni sustav

- retencije i akumulacije za obranu od poplava

- vodoopskrbni sustav sa kapitalnim objektima kapaciteta 20-100 l/s

- ribnjak površine 1 - 5 ha

- zone malog gospodarstva i poduzetništva koje se smještavaju u građevinska područja

- građevine za zaštitu naselja i gospodarskih zona

- građevine za obradu, skladištenje i odlaganje komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada

- sustavi i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta većeg od 25000 ES

- zaštićena i predviđena za zaštitu prirodna i kulturna baština nacionalnog i regionalnog značaja

1.2.3. Građevinska područja naselja

Članak 8.

Građevinska područja naselja utvrđena su na kartografskim listovima 4.1. i 4.2. u mjerilu

1 : 5000. Građevinsko područje određeno je postojećim stanjem i planiranim građevinskim područjem.

Građevinska područja definirana ovim Planom namijenjena su za:

- površine za stanovanje
- površine za gospodarske, turističke, servisne, uslužne i druge djelatnosti bez štetnog utjecaja na okoliš
- površine za društvene i javne sadržaje
- površine za infrastrukturu
- površine za zelene površine, šport i rekreaciju, dječja igrališta i sl.
- kulturna dobra sa zonama zaštite

Članak 9.

Parceliranje, projektiranje i gradnja građevina u naseljima moguća je isključivo unutar planiranih građevinskih područja naselja, u skladu s odredbama ovog Plana te isključivo prema planu namjene površina.

U građevinskom području naselja zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće, polu-ugrađene (dvojne) ili interpolirane.

Članak 10.

Građevinskom parcelom smatra se zemljište koje površinom i oblikom odgovara uvjetima ovog Plana te ima pristup s javne prometne površine najmanje širine 3 m. Ukoliko je pristup u privatnom vlasništvu (privatni put) isti se mora odrediti kao sastavni dio građevinske parcele.

Najmanja širina parcele na dijelu s kojeg se ostvaruje pristup na javnu prometnicu mora biti 3 m.

Veličina i oblik parcele utvrđuju se u skladu s ovim odredbama za sva građevinska područja sve do donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Zlatar Bistrica i eventualnih detaljnih planova pojedinih dijelova građevinskih područja kada će se utvrđivanje parcele vršiti navedenim planovima.

Najmanja širina parcele na dijelu gdje se namjerava graditi slobodnostojeća zgrada mora biti 14 m, a za dvojne građevine minimalno 11 m. Preporuča se da dubina parcele bude jednaka dvostrukoj širini (odnos 1 : 2).

Kod postojećih parcela u izgrađenom naselju, te kod nepovoljnih terenskih uvjeta može se dozvoliti i manja širina, odnosno dubina parcele s tim da se objekt može postaviti na propisanoj udaljenosti od javnog puta, drugih javnih objekata i susjednih međa.

Izgrađenost parcele može biti najviše 40% za slobodnostojeće i dvojne građevine, 50% za gradnju u nizu, dok je kod interpolacija unutar jezgre naselja Zlatar Bistrica zauzetost parcele moguća najviše od 70%.

Pod izgrađenošću se podrazumjeva vanjska tlocrtna površina svih građevina na parceli u koju se računavaju balkoni, terase i vanjska stubišta. U izgrađenost se ne računavaju kolni pristupi, opločenja, pergole i brajde, tende i ostale demontabilne nadstrešnice.

Najmanjom izgrađenošću smatra se površina od 80 m² (50 m² za stambeni dio te 30 m² za gospodarsku ili

pomoćnu namjenu - razvijena bruto površina). Kod već dijelom izgrađenih parcela može se dozvoliti i veći postotak izgrađenosti ako je to potrebno zbog neophodnih građevinskih preinaka u smislu poboljšanja životnih uvjeta (uvođenje sanitarnog čvora, poboljšanje konstruktivnog sustava zgrade) uz uvjet da se time ne narušava slika krajolika te ne odudara od susjedne gradnje.

U izgrađenim dijelovima naselja mogu se graditi nove stambene zgrade pod uvjetima postotka izgrađenosti iz ovog članka. Moguće je sanirati, rekonstruirati i dograđivati postojeće zgrade i ako nisu ispunjeni uvjeti veličine ili izgrađenosti građevinske parcele odnosno udaljenosti postojeće zgrade od susjedne međe pod uvjetima da se ne pogoršava stanje od zatečenog. Ukoliko je izgrađenost parcele veće od propisanih ovim člankom, izgrađenost se smatra dozvoljenom i ne smije se povećavati.

Članak 11.

Slobodnostojeće stambene građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevinske parcele ako se prema toj međi nalaze otvori.

Otvorom se ne smatraju ventilacijski otvor do 0,5 m² te neprozirno fiksno ostakljenje do 2 m² (staklena opeka, mutno staklo i sl.).

Građevina se može graditi na udaljenosti manjoj od 3 metra od susjedne međe, ali nikako ne bliže od 1 metar. U tom slučaju na zidu prema toj međi ne smiju se izvoditi otvori.

Udaljenost slobodnostojećih građevina na susjednim parcelama ne smije biti manja od:

- 6 m za prizemne građevine
- 8 m za katne građevine

osim u zaštićenim naseljima ili dijelovima naselja gdje se udaljenost određuje prema zatečenim uvjetima i povijesnoj tipologiji gradnje.

U slučaju kad se građevina gradi na međi tada se ona smatra poluugrađenom ili ugrađenom i moguće je na susjednoj međi izgraditi građevinu na isti način. Bočni zidovi su u tom slučaju bez ikakvih otvora, a sljeme krova okomito na susjednu među.

Ako je građevina udaljena od regulacijske linije manje od 5 m, a nagib krova je prema regulacijskoj liniji, te ako je građevina na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, a nagib krova je prema međi, na krovnoj plohi je obvezna postava snjegobrana.

Slobodnostojeće stambene građevine u građevinskim područjima koje dodiruju poljoprivredne zone trebaju se graditi na udaljenosti u skladu sa tabelom 2 u članku 39 od objekata u zonama.

Članak 12.

Visina građevine mjeri se na zabatnoj strani građevine od konačno zaravnatog terena na njegovom najnižem dijelu uz zgradu do sljemena krova.

Visina do vijenca mjeri se po pročelju građevine od konačno zaravnatog terena uz zgradu na njezinom najnižem dijelu do visine vijenca. Visinom vijenca smatra se kota gornjeg ruba stropne konstrukcije posljednjeg kata (etaže) odnosno vrha nadozida potkrovlja.

Maksimalne visine vijenca stambenih građevina

mogu biti:

prizemnica	P	3,5 m
prizemnica s podrumom	Po+P	4 m
prizemnica + potkrovlje	P+Pk	5,2 m
prizemnica sa podrumom i potkrovljem	Po+P+Pk	5,7 m
katna građevina	P+1	6,5 m
kat+podrum+potkrovlje	Po+P+1+Pk	8 m
visokoprizemnica	S+VP	6 m
visokoprizemnica s potkrovljem	S+VP+Pk	7,5 m

Podrumom se smatra dio građevine koji je više od jedne polovice volumena ukopan u teren.

Suteren je dio građevine koji je manje od jedne polovice volumena ukopan u teren.

Pristup podrumu i sutereni moguć je i s vanjske i unutrašnje strane zgrade.

Potkrovlje namijenjeno stanovanju može se graditi sa nadozidom najviše 1,2 m, a pristup potkrovlju potrebno je osigurati unutar zgrade.

Članak 13.

Oblik, veličina te oblikovanje pročelja i korišteni materijali za gradnju moraju se prilagoditi postojećem okruženju, posebno u naseljima ili dijelovima naselja koji su zaštićeni kao kulturna baština, odnosno evidentirani kao vrijedni krajolici.

Izbjegavati importirane elemente u gradnji iz drugih regija te zadržati u pojedinim elementima tradicijski način gradnje ili oblikovanja.

Sljeme krovništa potrebno je postaviti po dužoj strani građevine u načelu paralelno sa cestom, a na nagnutom terenu paralelno sa slojnicama.

Krovišta moraju biti kosa, u pravilu dvostrešna, nagiba od 35° - 45°. Višestrešna krovništa i razvedeni krovovi mogući su kod građevina razvedenih volumena. Krovna ploha treba biti istog nagiba od vijenca do sljemena.

Na kosom krovništu moguća je gradnja krovnih istaka (krovnih kućica) sa nagibima krovnih ploha kao i krovnište u skladu sa tradicijskom tipologijom.

Pokrov krovništa je u pravilu crijep, a moguć je i pokrov tegolom (šindrom).

Članak 14.

Na svakoj građevinskoj parceli namijenjenoj stambenoj izgradnji potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto za svaku stambenu jedinicu.

Garaže se mogu graditi unutar podruma ili prizemlja stambene jedinice, pomoćne ili gospodarske zgrade te kao slobodnostojeća građevina.

Prostor ispred garaže u pravilu se koristi kao parkiralište na parceli. Najveća dozvoljena veličina garaže utvrđuje se sa 3,5 x 6 m (neto) za jedno vozilo odnosno 6 x 6 m za dva vozila.

Garaža može biti prislonjena na stambenu građevinu te se iznad garaže može izvesti prohodna terasa u funkciji stambenog prostora.

Ukoliko se stavlja krovnište na garažu ne može se izvoditi nadozid, a krovnište i pokrov mora biti u skladu sa

stambenom građevinom.

U slučaju da se unutar stambene građevine predviđa ili se nalazi poslovni, trgovački, ugostiteljski, turistički ili sličan sadržaj koji zahtijeva dostavu, potrebno je osigurati prostor za zaustavljanje dostavnog vozila izvan kolnika i nogostupa.

Članak 15.

Ograda građevinske parcele može biti drvena, metalna, sa podzidom ili bez, puna ili providna, a preporuča se sadnja živih ograda s unutarnje strane parcele.

Visina ograde može biti najviše 1,4 m, a puni dio podzida najviše 0,8 m visine.

Izgradnja potpornih zidova moguća je prema postojećim prilikama, a potrebno ih je ozeleniti te ukoliko se grade prema javnoj površini i završno obraditi oblaganjem kamenom, ozelenjivanjem i sl.

Na građevinskoj parceli potrebno je predvidjeti i urediti prostor za odlaganje kućnog otpada po mogućnosti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

Prilikom opločavanja dvorišta potrebno je ostavljati zelene pojaseve unutar opločenih površina.

U predvrtovima, voćnjacima te cijeloj okućnici preporuča se sadnja autohtonih vrsta drveća, cvijeća i grmlja.

Članak 16.

Do potpunog rješavanja mreže odvodnje na pojedinim područjima, korisnik građevine dužan je izvesti odvodnju putem izgradnje višedijelne, nepropusne sabirne jame. Sabirnu jamu treba smjestiti na udaljenosti najmanje 15 m od stambenih ili poslovnih zgrada na toj ili susjednoj parceli te na udaljenosti najmanje 20 m od građevina i uređaja za opskrbu vodom.

Članak 17.

Građevine na građevinskim parcelama priključuju se na niskonaponsku mrežu zračnim vodom odnosno na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.

Članak 18.

Građevine na građevinskim parcelama priključuju se na telekomunikacijsku mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za telekomunikacije.

Članak 19.

Građevine na građevinskim parcelama priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za plinoopskrbu.

Članak 20.

Građevine na građevinskim parcelama priključuju se na vodovodnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za vodoopskrbu. U slučaju da ne postoji mreža vodoopskrbe na određenom području, korisnik zgrade dužan je riješiti opskrbu pitkom vodom (iz bunara na parceli, iz najbližeg pojedinačnog ili skupnog bunara, iz izvorišta pitke vode).

Moguća je gradnja cisterni za sakupljanje kišnice ili

za spremanje dostavljene pitke vode.

Članak 21.

Priključci na infrastrukturne mreže moraju se izvoditi tako da se ne narušava estetski izgled vidljivih pročelja zgrada, posebno kad je riječ o kulturnoj baštini ili vrijednim krajolicima.

Priključenja se izvode u skladu s tehničkom dokumentacijom koja se mora izraditi za svaki potez građevinskih parcela.

Članak 22.

Gradnja na građevinskim parcelama koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke ili bujice izvodi se u skladu s vodnogospodarskim uvjetima. Smještaj građevine na takvoj parceli treba biti na udaljenosti koja omogućuje uređenje korita i vodotoka odnosno na udaljenosti koja omogućuje pravilan pristup vodotoku, a preporuča se najmanja udaljenost od 15 m.

Za građevine koje se grade u blizini vodotoka potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih institucija u skladu s zakonskim propisima i normama.

Članak 23.

Sve građevine koje se grade kao dvojne, u nizu ili interpolirane, bez obzira na namjenu, moraju biti međusobno odvojene vatrobranim zidom.

Sve zgrade moraju biti građene od čvrstog materijala koji je vatrootporan, uz poštivanje zakonskih propisa i normi zaštite od požara.

Drvene građevine moraju biti zaštićene premazima koji osiguravaju zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta te moraju biti na udaljenosti najmanje 5 m od susjedne međe. Izuzetak su građevine u zaštićenim područjima odnosno rekonstrukcija postojećih drvenih građevina.

Članak 24.

Na građevinskoj parceli, u postojećim i planiranim zgradama mogu se graditi i otvarati poslovni prostori:

- trgovine (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, plastika, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, autodijelovi, poljodjelski strojevi i druge koje nemaju negativan utjecaj na kvalitetu življenja u susjedstvu)

- ugostiteljstvo i turistički sadržaji (kavana, buffet, snack-bar, slastičarnica, pizzeria, restoran, apartmani, obiteljski pansioni i sl.)

- zanatstvo i usluge (krojač, postolar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi automobila, prاونice automobila, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, mali proizvodni pogoni koji nemaju negativan utjecaj na okoliš, i sl.)

- ostalo (predstavništva, uredi, odvjetništvo i sl.)

Bučne i opasne djelatnosti mogu se smještavati u zonama gospodarske namjene.

Poslovni prostori mogu se graditi i kao izdvojene građevine na građevinskoj parceli, isključivo poslovne namjene i uračunavaju se u postotak izgrađenosti parcele

prema članku 10. te uvjetima smještaja prema članku 11. i 13. ovih odredbi uz maksimalnu visinu vijenca od 5,2 m.

Stambene ili stambeno-poslovne građevine u pravilu se smještavaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine po dubini parcele iza stambene građevine. Ukoliko oblik terena i parcele ne dozvoljavaju ovakav smještaj može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na parceli.

Broj parkirališnih mjesta mora se planirati 1 parkirališno mjesto po stambenoj jedinici i tri parkirališna mjesta na svakih 30 m² poslovnog prostora.

Članak 25.

Višestambene zgrade mogu biti stambene i stambeno-poslovne i mogu se graditi samo na području za koje je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja ili Detaljni plan uređenja.

Izgrađenost parcele za višestambene građevine može biti max. 30%. Broj parkirališta isti kao u članku 24.

Višestambene zgrade mogu se graditi najviše kao Po+P+3+Pk dakle šest etaža uz zid potkrovlja od 1,2 m.

Pri izgradnji nove višestambene zgrade ili rekonstrukciji postojeće međusobna udaljenost zgrada višestambene i jednostambene izgradnje iznosi najmanje 8 m, a ako između njih prolazi cesta, na može biti manja od visine sljemena krovišta veće zgrade i ne manja od

$$D_{min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ m}$$

Gdje je:

D_{min} najmanja udaljenost zgrada mjerena na mjestu njihove najmanje udaljenosti

H₁ visina prve zgrade mjerena do strehe, ako zgrada nije zabatom okrenuta prema susjednoj

H₂ visina druge zgrade mjerena do strehe, ako zgrada nije zabatom okrenuta prema susjednoj

Ako su zgrade okrenute zabatima računaju se visine do sljemena.

Za višestambene zgrade potrebno je osigurati vatrogasni kolni pristup do svih stanova i to barem s jedne strane.

Za svaku stambenu jedinicu potrebno je predvidjeti parkirališno mjesto ili garažu.

Kod višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Za spremnike (odvojeno skupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Prostor za prikupljanje otpada mora biti ograđen i pristupačan vozilima za odvoz.

Kiosci i pokretne naprave

Članak 26.

Unutar granica građevinskih područja te unutar granica urbanističkih planova mogu se postavljati kiosci, montažni objekti, pokretne naprave i ostalo privremenog karaktera.

Kioskom u smislu ovog Plana smatra se estetski oblikovan objekt lagane konstrukcije, površine do 12 m², koji se može u cjelosti ili u dijelovima prenositi i postavljati

pojedinačno ili grupno.

Montažnim objektom smatra se objekt lagane konstrukcije, kvalitetnog oblikovnog rješenja, površine preko 12 m², koji se može u dijelovima montirati i demontirati.

Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i slične robe, hladnjaci za sladoled, ambulatna i ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave.

Pokretnim napravama se smatraju stolovi i stolci, pokretne ograde i druge naprave, postavljeni ispred ugostiteljskih, odnosno zanatskih objekata, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa te zabavne radnje. Pokretne naprave postavljaju se temeljem odobrenja nadležnog tijela općine, odredaba ovog Plana i drugih odgovarajućih odluka.

Mjesto za postavljanje kioska može se koristiti do ostvarenja ovog Plana, odnosno ovim Planom određenog plana niže razine, ali najdulje 3 godine. Nakon isteka roka nadležno tijelo državne uprave može ponovno izdati odgovarajuću dozvolu, ako nisu ispunjene pretpostavke za uklanjanje kioska.

Svaki pojedini kiosk, pokretna naprava ili montažni objekt, kao i grupa kioska, moraju biti smješteni tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost, ne ometaju promet pješaka i vozila, ne narušavaju estetski i opći izgled mjesta, te ne otežavaju održavanje i korištenje postojećih komunalnih objekata.

Pomoćne i gospodarske građevine

Članak 27.

Na građevinskim parcelama namijenjenim stambenoj gradnji u sklopu zadane izgrađenosti parcele prema članku 10. ovih odredbi, mogu se uz osnovnu stambenu građevinu graditi

- a) pomoćne građevine
- b) gospodarske građevine bez izvora onečišćenja
- c) gospodarske građevine za proizvodnju sa izvorom onečišćenja

Članak 28.

Pomoćne građevine u domaćinstvu su garaže za putničke automobile, drvarnice, nadstrešnice, spremišta alata i manjih strojeva, kotlovnice, sušare i druge pomoćne građevine. Mogu se graditi počevši od linije osnovne građevine prema dubini parcele ali ne na manjoj udaljenosti od 5 m od regulacijske linije. Samo se garaže mogu graditi od regulacijske linije.

Garaže se mogu graditi na regulacijskoj liniji u slučaju strmog zemljišta (većeg nagiba 1:3 - 33%), tako da je garaža ukopana, ako cesta s koje se ulazi u garažu nije županijskog ili državnog značenja, te pod uvjetom da je prometnica na obje strane pregledna i da se ulaskom - izlaskom iz garaže ne ometa sigurno odvijanje javnog prometa.

Uvjeti građenja, smještaja na parceli i udaljenosti od međa istovjetne su kao u člancima 11. i 13. te u članku 23.

ovih odredbi.

Članak 29.

Gospodarske građevine bez izvora onečišćenja su: sjenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, stočne hrane, poljodjelskih strojeva, staklenici, platenici, prerada poljoprivrednih proizvoda i ostale čiste gospodarske građevine.

Uvjeti građenja, smještaja na parceli i udaljenosti od međa istovjetne su kao u člancima 11. i 13. te u članku 23. ovih odredbi.

Članak 30.

Gospodarske građevine za manju proizvodnju sa izvorom onečišćenja su staje, svinjci, peradarnici, pčelinjaci, kunićnjaci i druge građevine za držanje i uzgoj životinja.

Ukupan broj stoke za ove građevine iznosi:

odrasla goveda	do 5 komada
tovna telad i junad	do 5 komada
konji	do 2 komada
odrasle svinje i krmače	do 2 komada
tov svinja	do 5 komada
sitna stoka	do 5 komada
perad	do 50 komada
sitni glodavci	do 20 komada

Udaljenost ovih građevina sa izvorom onečišćenja, mora biti udaljena najmanje 10 m od stambene zgrade na istoj parceli, odnosno 15 m od stambene zgrade na susjednoj parceli te 50 m od javnih zgrada društvenih sadržaja.

Gospodarske građevine za veću proizvodnju više od vlastitih potreba sa izvorom onečišćenja (štale, tovljišta, peradarnici) mogu se graditi na građevinskoj parceli za broj tovljenika:

odrasla goveda	do 10 komada
tovna telad i junad	do 10 komada
konji	do 5 komada
odrasle svinje i krmače	do 5 komada
tov svinja	do 10 komada
sitna stoka	do 50 komada
perad	do 200komada
sitni glodavci	do 75 komada

Gospodarske građevine za veću proizvodnju moraju biti udaljene najmanje 50 m od stambene zgrade na istoj ili susjednoj parceli odnosno najmanje 150 m od javnih zgrada društvenih djelatnosti.

Uvjeti građenja, smještaja na parceli i udaljenosti od međa istovjetne su kao u člancima 11. i 13. te u članku 23. ovih odredbi uz poštivanje udaljenosti od stambenih i javnih građevina određenih u ovom članku.

Članak 31.

Ako se građevine iz članka 30. grade u područjima posebnih ograničenja za korištenje gdje se za sve gradnje zahtijeva suglasnost nadležnih uprava za zaštitu prirodne i kulturne baštine, potrebno je zatražiti i njihovu suglasnost za navedene građevine.

Članak 32.

Sve pomoćne i gospodarske građevine smiju se graditi isključivo kao prizemnice visine vijenca od najviše 4 m i visinom sljemena koja ne smije prelaziti visinu sljemena stambene zgrade na toj parceli i ne preko 6 m. Potkrovnii prostor može se koristiti samo za spremanje poljoprivrednih proizvoda.

Članak 33.

Građevine iz članka 28., 29. i 30. koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati uz poštivanje članka 23. ovih odredbi.

Članak 34.

Gnojišta, gnojišne i zahodske jame moraju biti udaljene od stambenih i manjih poslovnih zgrada na istoj ili susjednoj parceli, najmanje 15 m, a od građevina za opskrbu vodom (izvora, bunara, cisterni) najmanje 30 m. Udaljenost od međe susjedne, stambene parcele je najmanje 3m.

Članak 35.

Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5 m od susjedne stambene parcele ako su okrenuti toj parceli, a najmanje 3 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru. Udaljenost od stambenih zgrada na istoj ili susjednoj parceli je najmanje 15 m.

Članak 36.

Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu se formirati i graditi:

- parkovi, javno i zaštitno zelenilo
- sportski tereni,
- prateće građevine i građevine pomoćne namjene (klupske prostorije, svlačionice, manji ugostiteljski i slični sadržaji)

Građevine c) ovog članka mogu biti Po+P+Pk visine vijenca najviše 5,7 m te ostalih uvjeta kao u članku 11., 13., 23. ovih odredbi.

2.3. Gradnja izvan građevinskog područja

Članak 37.

Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja:

- građevine infrastrukture
- građevine zdravstvenih, rekreacijskih namjena
- građevine namijenjene obrani
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
- zgrade gospodarske namjene i zgrade stambene namjene u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje i potrebe seoskog turizma.

Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja moraju se projektirati, graditi i koristiti na način:

- da se očuva slika krajobraza, oblik terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskog zemljišta i šuma
- koji ne ometa poljodjelsku i šumsku proizvodnju te korištenje drugih građevina

- te ne narušavaju vrijednosti okoliša i vrijednosti krajolika te da po oblikovanju i materijalima budu usklađeni s elementima za zaštitu krajobraza, slike naselja i tradicijskih obilježja.

- da se osigura infrastruktura, posebno odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada i drugo.

Članak 38.

Gospodarske građevine koje po svojoj namjeni zahtijevaju gradnju izvan građevinskog područja:

a) za obavljanje intenzivne ratarske (ratarstvo, voćarstvo, vinogradarstvo i vinarstvo) ili stočarske proizvodnje:

- gospodarske zgrade za ratarsku proizvodnju: zgrade za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, spremišta strojeva i alata

- tovišta stoke i peradi

- ribogojilišta

b) pojedinačne zgrade u funkciji poljoprivredne proizvodnje

- spremišta voća

- vinogradarske klijeti

- staklenici i plastenici

- spremišta alata i manjih strojeva

c) zgrade koje služe rekreaciji

- lovački i planinarski domovi

- vidikovci

Članak 39.

Pod intenzivnom stočarskom djelatnošću podrazumijevaju se zgrade za držanje preko 10 uvjetnih grla. Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo teško 500 kg, a obilježeno je koeficijentom 1, te se sve vrste stoke i peradi svode na uvjetna grla primjenom odgovarajućeg koeficijenta:

Vrsta stoke	Koeficijent	Broj uvjetnih grla
- krava, steona junica	1,00	10
- bik	1,50	7
- vol	1,20	8
- junad 1 - 2 god.	0,70	14
- junad 6 - 12 mjeseci	0,50	20
- telad	0,25	40
- krmača + prasad	0,055	182
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
- mlade svinje 2 - 6 mjeseci	0,13	77
- teški konji	1,20	8
- srednje teški konji	1,00	10
- laki konji	0,80	13
- ždrebac	0,75	13
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	100
- janjad i jarad	0,05	200
- tova perad	0,00055	18 000
- konzumne nesilice	0,002	5 000
- rasplodne nesilice	0,0033	3 000

- za druge životinjske vrste (krznaši, kunići i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeranim ulaganjima iz članka 23. ovih Odredbi za

provođenje.

Građevine za uzgoj i tov stoke i peradi koje se grade izvan građevinskog područja moraju biti na udaljenosti od ruba stambenog područja naselja:

Tablica 2

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost
10 - 20	100m
21 - 100	150m
101 - 300	300m
301 i više	500m

Građevine za uzgoj i tov stoke i peradi mogu biti prizemnice sa krovom bez nadozida, pokrivene crijepom, šindrom ili drugim materijalom tamne boje (ne salonit pločama), građene u skladu s tradicijskom izgradnjom barem u nekim dijelovima. Ostali uvjeti istovjetni su kao u člancima 11, 13 i 23 ovih odredbi. Unutar poljoprivredne zone građevine treba udaljiti od ruba građevinskog područja prema članku 39. provedbenih odredbi tablica 2., od javnih prometnica prema članku 41. provedbenih odredbi, dok od preostalog ruba zone ta udaljenost može biti 5,0 metara.

Zahtjev za gradnju građevina za uzgoj i tov stoke treba sadržavati rješenje vodoopskrbe, odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda, odlaganja otpada.

- farme i tovilista moguće je graditi na mjestima koja nisu izložena pogledu s glavnih cesta i vidikovaca, ne smiju se graditi u predjelima zaštite (osobito u zaštićenim dolinama), na mjestima gdje bi mogle narušiti sliku krajolika i tamo gdje bi mogle dovesti do onečišćenja vodotoka,

- udaljenost od ruba parcele može biti minimalno 5 metra,

- pristup s javnog puta mora biti minimalne širine 3 metra,

- izgrađenost parcele može biti max. 30%,
- površina parcele za gradnju gospodarske građevine (farme) ne može biti manja od 2000 m²,

- gradnja gospodarske građevine (farme) nije dozvoljena unutar zaštićenog krajolika,

- građevine moraju biti ožbukane i izvedene tako da su u skladu s tradicijskom izgradnjom i slikom krajolika

Ostala uzgajališta životinja za koje nisu navedeni podaci u prethodnim tablicama, moguće je graditi izvan građevinskog područja, a veličina ovisi o programu i tehnologiji uzgoja.

Članak 40.

Građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost moraju biti udaljene od ruba stambenog područja naselja najmanje 100 m. Oblik i veličina građevina ovisi o potrebama i namjeni građevine, a mogu biti prizemnice sa ili bez stropne konstrukcije, najviše visine vijenca 4 m. Ostali uvjeti istovjetni su kao u člancima 11, 13, i 23 ovih odredbi.

Članak 41.

Građevine iz članka 38. a) grade se na minimalnim udaljenostima od javnih prometnica: 100 m od državnih cesta, 50 m od županijskih cesta i 30 m od lokalnih cesta.

Članak 42.

Pored građevina iz članka 38. a) na parceli se može graditi i stambena zgrada za stalni ili povremeni boravak vlasnika i zaposlenika na gospodarstvu pod uvjetom kada je gospodarska građevina ili sklop u cjelini već izgrađena, a parcela ima najmanje 1 ha.

Neto površina stambene zgrade može iznositi najviše 20 % od neto površina izgrađenih, zatvorenih gospodarskih građevina. Unutar 20 % moguće stambene izgradnje mogu se graditi pored stambene jedinice i zgrade za smještaj zaposlenika ili zgrade za potrebe seoskog turizma kao odvojene zgrade.

Visina zgrada iz članka 42. može biti Po+P+Pk, maksimalne visine vijenca 5 m. Ostali uvjeti istovjetni su kao u članku 11, 13 i 23 ovih odredbi.

Članak 43.

Na području određenog kao zaštićeni krajolik te u zonama zaštite kulturne baštine nije moguća izgradnja novih građevina iz članka 38. a)

Parcele na kojima su izgrađene građevine, ili se planiraju graditi (građevine iz članka 38.), ne mogu se parcelirati na manje parcele.

Članak 44.

Obzirom na zatečeno stanje, specifične uvjete i obradu te tradicijski oblik i veličinu parcela na vinogradarskim područjima općine moguća je gradnja klijeti na manjim površinama zasadenih vinovom lozom što doprinosi očuvanju slike i krajolika.

Vinogradarske klijeti mogu se graditi u vinogradima u kojima se vinova loza uzgaja najmanje 5 godina i koji imaju površinu najmanje 1000 m². Za površine 1000 - 2000 m² klijeti mogu imati najviše 30 m² bruto razvijene površine sa povećanjem od 10 m² za svakih daljnjih 1000 m² površine vinograda. Udaljenost od sjeverne međe ne može biti manja 3,0 metra, a od ostalih međa ne manja od 1,0 metar. Udaljenost između klijeti na susjednoj parceli ne može biti manja od 0,6 metara tj. od visine same klijeti.

Na površinama manjim od 1000 m² mogu se graditi spremišta alata i manjih strojeva do veličine 15 m² bruto razvijene površine.

U vinogradima površine manje od 1000 m², postojeće klijeti mogu se sanirati i rekonstruirati uz uvjet da se ne povećava njihova površina.

Klijet može biti isključivo prizemnica s mogućnošću izvedbe podruma, pravokutnog tlocrta, odnos stranica 1 : 1,5 - 1 : 2.

Svjetla visina prizemlja može biti najviše 2,6 m, a podruma 2,2 m.

Kota gornjeg ruba ploče prizemlja ne smije biti viša od 30 cm od kote konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom višem dijelu i 150 cm od kote na njegovom najnižem dijelu.

Krov mora biti dvostrešan, nagiba 35°-45°, pokrov crijepom (moguća slama), sljeme krova obvezno mora biti usporedno s dužom stranom građevine, slijediti slojnice terena duže strane brijega. Krovšte se može postavljati bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju bez

nadozida.

Materijali moraju biti u skladu s tradicijskim načinom gradnje i korištenja materijala.

Članak 45.

Registrirani proizvođači vina mogu graditi gospodarsku građevinu s vinskim podrumom unutar koje se mogu predvidjeti sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica vina, manji restoran, prenoćište). Udaljenost od susjednih međa ista kao i u članku 44.

Gradnja ovih građevina moguća je uz uvjet površine parcele vinograda od 2000 m² pri čemu građevina može imati do 50 m², uz mogućnost povećanja za 10 m² za svakih 1000 m² novog vinograda. Parcela mora imati direktan kolni pristup na javnu površinu min. 3,0 metra.

Ako se takve građevine grade u zaštićenom području potrebna je suglasnost nadležnih tijela zaštite prirodne ili kulturne baštine.

Uvjeti građenja i oblikovanja ovih građevina istovjetni su kao u članku 44. ovih odredbi uz odstupanje u svijetlim visinama podruma i prizemlja koji mogu biti i veći.

Članak 46.

U voćnjacima iznad 1500 m² i poljodjelskim zemljištima iste površine mogu se graditi spremišta alata, manjih strojeva, te skladišta voća, tlocrtna površine od 30 m² uz mogućnost povećanja od 10 m² za novih 1500 m² površine voćnjaka.

U voćnjacima površine iznad 5 ha moguće je graditi hladnjače maksimalne tlocrtna površine od 200 m².

Uvjeti gradnje i udaljenosti od međa istovjetni su članku 44.

Članak 47.

Plastenici se mogu postavljati na maksimalnoj površini od 1 ha uz uvjet da nisu na vizualno istaknutim mjestima te u zaštićenim područjima.

- plastenici moraju biti smješteni min. 2,0 metra od međe susjedne parcele.

Članak 48.

Staklenici se mogu graditi uz uvjet da nisu na vizualno istaknutim mjestima te u zaštićenim područjima. Veličina jednog staklenika može biti najviše 400 m², pravokutnog tlocrta, omjer stranica 1 : 2 - 1 : 10.

- staklenici moraju biti smješteni min. 2,0 metra od međe susjedne parcele.

Članak 49.

Ribogojilišta (ribnjak) je moguće graditi na poljoprivrednom zemljištu kultura močvara, trstika, koritima i rukavcima rijeka i potoka te na neplodnom tlu.

Čvrsta gradnja dozvoljena je samo za potrebe procesa proizvodnje - uzgoja (kanali, pregrade, brane, cijevi i slično) uz pribavljenu suglasnost nadležnih tijela vodoprivrede.

Zona ribogojilišta, odnosno veličina mora se prilagoditi mogućnostima izgradnje, a ne može biti veća

od 1 ha.

Materijal koji nastaje prilikom iskopa potrebno je deponirati u blizini iskopa, koristiti ga za uređenje okolnog prostora, odnosno predvidjeti deponiranje za sanaciju iskopa po prestanku korištenja ribogojilišta.

Maksimalni iskop ribnjaka je 2,5 m, a vodena površina ne mora biti udaljena najmanje 50 m od pojasa prometnica. Parcela ribogojilišta mora imati pristupni put najmanje širine 3m.

Ribogojilišta nije moguće graditi u zaštićenim područjima.

Članak 50.

Lovački i planinarski domovi mogu se graditi izvan građevinskog područja uz suglasnost nadležnih tijela poljoprivrede i šumarstva te zaštite prirodne i kulturne baštine. Mogu ih graditi šumarije, planinarska i lovačka društva. Maksimalna tlocrtna površina može biti 50 m², a mogu biti P+Pk i P+1+Pk. Uvjeti za gradnju (oblik, visina) utvrđuju se ovim odredbama.

Članak 51.

Na istaknutim mjestima s atraktivnim pogledom mogu se graditi vidikovci kao uređena odmorišta. Mogu biti natkrivena uz obaveznu primjenu tradicijskih materijala (drvo, crijep) i ne mogu se graditi kao zatvoreni prostori.

1.2.4. GOSPODARSKE DJELATNOSTI I RADNE ZONE

Članak 52.

Za gospodarske djelatnosti ovim Planom predviđene su sljedeće zone:

- a) zona proizvodne namjene
- b) zona za poljoprivredno-prerađivačku djelatnost
- b) zona za poljoprivrednu djelatnost i prikazane su na Kartografskom prikazu "Korištenje i namjena površina" (1:25000) te na listovima "Građevinska područja" (1 : 5000)

Članak 53.

Unutar radnih zona (industrijske zone) predviđa se smještaj manjih prerađivačkih, proizvodnih pogona, zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina te onih koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u građevinska područja naselja.

Parcela na kojoj se grade građevine iz ovog članka mora se nalaziti uz javnu prometnicu (postojeću ili planiranu) najmanje širine 5,5 m, odnosno sve parcele moraju biti prometno povezane internim pristupima i sabirnim cestama preko kojih se pristupa na lokalne, županijske i državne ceste.

Parcela mora imati površinu od najmanje 500 m², a postotak izgrađenosti može biti od 20%-50%. Najmanja širina parcele može biti 20 m na regulacijskoj liniji.

Uređenje parcele ovisi o tehnološkom procesu koji se na njoj planira, a načelno se postavlja uvjet postave parkirišta i pristupa zaposlenih i klijenata u prednjem dijelu, postava uprave iza parkirišta te proizvodni pogon u dubini građevinske parcele.

Neizgrađeni dio parcele može se koristiti za ozelenjavanje, pješačke staze, servisno dvorište, gradnju samostojećih ili prislonjenih građevina za skladišta i sl.

Najmanje 20% površine parcele mora biti namijenjeno uređenim zelenim površinama.

Na parceli je potrebno osigurati potreban broj parkirališta za osobna vozila te ovisno o proizvodnji i namjeni građevine, parkirališta za transportna vozila:

-za svaka dva zaposlenika u smjeni po 1 PM i dodatno na 500 m² bruto razvijene površine građevine još slijedeći broj parkirališta:

- a) industrija i skladišta 3PM
- b) trgovine 10PM
- c) ostale građevine za rad 5-10PM

Ograda oko parcele može biti metalna, djelomično s podzidom, a prema javnoj prometnici preporuča se sadnja živice. Najveća visina ograde može biti 1,8 m za providnu ogradu te 1,3 za neprovidnu.

Članak 54.

Visina građevina iz članka 54. određuje se prema proizvodno-tehnološkim zahtjevima, terenu, visini i obilježju okolnih građevina te prema slici naselja i karakteristikama krajolika.

Minimalna udaljenost građevine od međa susjedne parcele mora iznositi 6,0 metara.

Visina građevina do vijenca može biti najviše 8 m od kote konačno zaravnatog terena, a visina sljemena može biti najviše 11 m od kote konačno zaravnatog terena.

Građevina može biti izvedena sa podrumom te dvije etaže iznad podruma. Visina etaže određuje se kao razmak između gornjih kota stropnih konstrukcija i ne može biti veća od 3,5 m.

Gornja kota poda prizemlja smije biti najviše 1 m iznad konačno zaravnatog terena.

Krovište mora biti koso, nagiba do 45%, pokrov crijepom, limom, šindrom ili drugim materijalima ovisno o namjeni građevine te u boji koja je u skladu s karakteristikama ambijenta.

Članak 55.

Zone određene za poljoprivredno - prerađivačku djelatnost namijenjene su isključivo za gradnju građevina za uzgoj i preradu poljoprivrednih i stočarskih proizvoda. U poljoprivredno - prerađivačkoj zoni unutar zaštićenog krajolika min. 30% parcele mora biti ozelenjeno, te uz granice parcele mora biti zasađeno visoko zelenilo (npr. jablani, topole i sl.) Krovovi građevina moraju biti tamnocrvene boje.

Uvjeti građenja istovjetni su kao u članku 53 i 54 provedbenih odredbi.

1.1.1. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 56.

Unutar građevinskog područja uz slobodnostojeće stambene i višestambene zgrade moguće je graditi građevine namijenjene društvenim i poslovnim namjenama: obrazovanje (predškolski i školski odgoj), kultura i fizička

kultura, socijalna zaštita, zdravstvo, uprava, vjerske građevine, poslovni sadržaji, trgovina, ugostiteljstvo, hotel.

Gradnja ovih građevina uvjetuje se odlukama jedinice lokalne samouprave o potrebama za njihovu gradnju i smještaju građevine u određeno naselje.

Uvjeti gradnje određuju se kao za gradnju stambenih građevina uz poseban naglasak na visine građevina koje moraju biti usklađene s okolinom i ne narušavaju obris naselja.

Na građevinskim parcelama prilikom gradnje građevina iz ovog stavka potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m² bruto razvijene površine zgrade potrebno je osigurati 20 parkirališnih mjesta (PM) za trgovine, 20 - 40 PM za ugostiteljske sadržaje, 15 PM za uredski prostor, 5 PM za školu i vrtiće, 40 PM za kulturni i vjerski sadržaj.

Na parcelama je potrebno urediti zelene površine odnosno dječja igrališta i sl. ovisno o namjeni građevine.

Izgrađenost parcele za društvene i poslovne namjene može biti najviše 60 %, a najmanje 20 % površine parcele potrebno je namijeniti uređenim zelenim površinama.

1.1.2. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA / TRASA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 57.

Sve infrastrukturne koridore potrebno je smještavati u postojeće pojaseve ili ih planirati kao zajedničke koridore za više vodova.

Postavljanje koridora mora se izvoditi tako da se izbjegnju šumska područja i vrijedno poljoprivredno zemljište te ne naruše kulturne i prirodne vrijednosti.

Članak 58.

U građevinskim područjima naselja planira se izgradnje pješačkih staza (pločnika) u naseljima gdje širina ceste i udaljenost do ograda parcela omogućava njihovu izvedbu.

U naselju Zlatar Bistrica moguće je korištenje vanjskog predprostora u svezi sa sadržajem zgrade, uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,2 m.

Uz pločnike i kolnike gdje je to moguće potrebno je saditi drvorede prikladnim vrstama i saditi ih na razmaku koji omogućava parkiranje između stabala.

Članak 59.

Cestovni koridori i zaštitni pojasevi, postojeći i planirani, određeni su na kartografskom prikazu "Korištenje i namjena prostora" (1 : 25000), na grafičkom prikazu "Promet" (1 : 25000) i na kartografskim prikazima Građevinskih područja naselja (1:5000).

Uvjeti uređenja pojaseva i prometnih površina određeni su zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i normama te ovim odredbama Plana.

Udaljenosti svih građevina od zemljišnog pojasa državnih, županijskih, lokalnih i ostalih prometnica sukladna je s najmanjim zakonom propisanim

udaljenostima (Zakon o javnim cestama).

U naseljenim mjestima, zatečenoj gradnji i brdovitim predjelima može se dozvoliti građenje objekta i u zaštitnom pojasu javne ceste ali ne bliže od 20m za državne, 10m za županijske, 5 m za lokalne i ostale prometnice, računajući od vanjskog ruba zemljišnog pojasa s obje strane ceste.

U pojasu javnih cesta izvan građevinskog područja naselja moguća je gradnja benzinskih stanica, praonica i servisa vozila te ugostiteljskih sadržaja uz suglasnost nadležnog tijela za promet.

Zaštitni pojas potrebno je čuvati za planiranu izgradnju, rekonstrukciju i proširenje prometnice. Do konačnog određenja trase, zatečena gradnja unutar pojasa planirane prometnice ne može se povećavati već se dozvoljava rekonstrukcija u smislu poboljšanja uvjeta stanovanja, tj. dozvoljava se dogradnja najviše 12 m² sanitarnih prostorija. Ne dozvoljava se nikakva druga nova izgradnja.

Ako se državna, županijska i lokalna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje, uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje:

- kod državne ceste 10,0 metara,
- županijske ceste 6 m
- lokalne ceste 5,0 metara.

Nije dozvoljena gradnja građevina i ograda te podizanje nasada koji sprječavaju proširenje uskih ulica ili rješavanje kritičnih točaka prometnice, odnosno koji ometaju preglednost i time ugrožavaju promet.

Najmanja širina kolnika u građevnim područjima za jednosmjerni promet iznosi 4,0 metra (iznimno 3,5 m), za dvosmjerni promet iznosi 6,0 metara (iznimno 5,0 m).

Izgrađenim dijelovima naselja u nemogućnosti boljih rješenja planirati se mogu i kolno - pješački putovi širine 3,5 metara.

Udaljenost regulacione linije do ruba kolnika mora biti takva da osigurava mogućnost izgradnje odvodnih jaraka (min 3,5 m) ili nogostupa (min 1,0 m).

Članak 60.

Pojas postojeće željezničke pruge označen je na kartografskom prikazu "Korištenje i namjena prostora" (1:25000), grafičkom prikazu "Promet" (1:25000) i na kartografskim prikazima Građevinskih područja naselja (1:5000).

Svi zahvati unutar postojećih pojaseva mogu se izvoditi isključivo uz suglasnost Hrvatskih željeznica.

Članak 61.

Postavljanje elektroopskrbnih vodova obavlja se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih pojaseva moraju biti u skladu sa zakonskim odredbama.

U slučaju postavljanja trafostanica, potrebno je voditi računa o oblikovanju te uskladiti trafostanicu s okolišem posebno u zaštićenim područjima.

Prostor ispod dalekovoda može se koristiti u skladu s zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i normama.

Članak 62.

Za magistralni plinovod širina zaštitnog pojasa unutar koje nije dozvoljena gradnja iznosi 30 m obostrano od osi.

-u zonama postojeće izgradnje (interpolacija objekata) širina zaštitnog pojasa može biti i manja uz suglasnost nadležnog distributera.

Ostala granska mreža koja će se izvoditi izvan građevinskog područja vršit će se u skladu s posebnim uvjetima za transport plina.

Članak 63.

Izgradnja vodoopskrbnih vodova, crpnih stanica i vodosprema izvan građevinskog područja, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprive, odnosno nadležnog tijela za vodoopskrbu.

Oblikovanje građevina za vodoopskrbu treba uskladiti s okolišem.

Za izgradnju građevina na područjima gdje nema vodovodne mreže, obvezna je izgradnja cisterni ili bunara.

Postojeći bunari moraju se održavati i mogu uređivati i nije dozvoljeno njihovo zatrpavanje ili uništavanje.

1.1.3. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNIH DOBARA

Članak 64.

Opća načela zaštite kulturno-povijesnih, krajobraznih i prirodnih vrijednosti podrazumijevaju:

- očuvanja i zaštita prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora uz poticanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta zadržavajući njihov tradicijski ustroj, uz očuvanje i njegovanje izvornih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog načina obrade zemlje

- očuvanje i obnavljanje trasa puteva i staza, obilježenih raspelima i pokloncima, šumskih prosjeka i poljskih puteva,

- očuvanje povijesne slike naselja (seoskih obilježja) u njihovom okruženju, s prepoznatljivom parcelacijom i tradicijskim načinom organizacije gradnje, uz očuvanje tradicijskog graditeljstva i svih drugih povijesnih građevina kao dijelove kulturne baštine

- zadržavanje i očuvanje toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 65.

Krajobrazne i prirodne vrijednosti, zaštićene i evidentirane, prikazane su na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" (1 :25000), kartografskom prikazu 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" (1:25000) te na kartografskom prikazu "Građevinska područja naselja" (1:5000).

Članak 66.

Ovim Planom utvrđuje se zaštita slijedećih evidentiranih područja prema kategorijama:

Zaštićeni krajolik: Dolina rijeke Krapine, dolina

potoka Reke, dolina potoka Velika reka i padine kultivirane vinogradima u Erveniku Zlatarskom; Arheološki lokaliteti: okoliš kurje u Grančarima.

Članak 67.

Svi zahvati koji se izvode u zaštićenim prirodnim područjima iz članka 68 i unutar zona određenih ovim Planom bez obzira da li se radi o zahvatima unutar ili izvan građevinskog područja naselja, mogu se obavljati samo uz suglasnost nadležnog tijela za zaštitu prirodne baštine.

Članak 68.

Postojeće šumske površine ne mogu se prenamijeniti. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonskim propisima.

Mjere zaštite šumskog zemljišta koji se potiču ovim Planom su slijedeće:

- pošumljavanje zapuštenih zemljišta koja nije racionalno i opravdano obrađivati
- uređenje šumskog zemljišta na temelju šumsko-gospodarske osnove
- saniranje klizišta i nestabilnih terena pošumljavanjem odgovarajućim vrstama
- izgradnja šumskih puteva

Način zaštite, uređenja i korištenja šuma na zaštićenim područjima provodi se na temelju šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima.

Članak 69.

Planom se određuje poljoprivredno zemljište kao "poljoprivredno tlo osnovne namjene". Poljoprivredno zemljište ne može promijeniti namjenu, a zahvati koji su mogući na poljoprivrednom zemljištu provode se na osnovu zakonskih propisa i ovih odredbi za provođenje.

Zaštita kulturnih dobara

Članak 70.

Nepokretna kulturna dobra i kulturno povijesne vrijednosti, navedeni u Popisu koji slijedi, podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti kulturnih dobara, a kulturno povijesne vrijednosti lokalnog značaja štite se odredbama Prostornog plana. Status zaštite obuhvaćen je slijedećim kategorijama:

R kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara

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

ZPP evidentirane kulturno povijesne vrijednosti lokalnog značaja/zaštita odredbama Prostornog plana

(1) Kulturna baština određena je i prikazana u kartografskom prikazu 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" (1:25000) te zone zaštite na kartografskom prikazu "Građevinska područja naselja" (1:5000).

Pregled kulturnih dobara, registriranih, preventivno zaštićenih i ovim planom predloženih za zaštitu:

Vrednovanje

-1 Predlaže se zaštita na državnoj razini ili makroregionalnoj razini

-2 Predlaže se zaštita na županijskoj ili mikroregionalnoj razini

-3 Zaštita na općinskoj (lokalnoj i mjesnoj) razini ovim Planom

Status zaštite	Prijedlog kategorije		
1.2.	Povijesna naselja seosko gradskih obilježja		
1.2.1	Zlatar Bistrica, povijesna jezgra naselja	ZPP	3
1.3.	Povijesna naselja seoskih obilježja		
1.3.1	Ervenik Zlatarski, dio zaselka Bakrani	ZPP	3
1.3.2	Lovrečan, povijesna jezgra naselja	PR	2
1.3.3	Lipovec, zaselak Glavači	PR	2
1.3.4	Lipovec, dio zaselka Drvari	ZPP	3
1.3.5	Lipovec, dio zaselka Donji Lipovec	ZPP	3
1.3.6	Opasanjek, dio sela	ZPP	3
1.3.7	Veleškovec, zaselak Papići	PR	2
1.3.8	Veleškovec, zaselak Gornji Mikulci	ZPP	3
1.3.9	Zlatar Bistrica, zaselak Hoići	ZPP	3
	Povijesne građevine i sklopovi		
2.1.	Crkve i kapele		
2.1.1	Kapela sv.Lovre, Lovrečan	R 65	2
2.2.	Kapele poklonci I raspela		
2.2.1	Lovrečan, kapela poklonac	ZPP	3
2.2.2	Brestovec, raspelo	ZPP	3
2.2.3	Ervenik, Pelki, raspelo	ZPP	3
2.2.4	Ervenik, raspelo	ZPP	3
2.2.5	Lipovec, Drvari, raspelo	ZPP	3
2.2.5	Lovrečan, raspelo	ZPP	3
2.2.6	Lovrečan, raspelo	ZPP	3
2.4.	Stambene građevine		
2.4.1	Kurija Labaš, Lovrečan	P	2
2.4.2	Kurija Kallay, Grančari, Zlatar Bistrica	P	2
2.4.3	Stambeno poslovna kuća Bobinac, Zlatar Bistrica	ZPP	3
2.4.4	Stambena kuća, Kolodvorska ul 10, Zl. Bistrica	ZPP	3
2.4.5	Stambena kuća, Kolodvorska 12, Zl. Bistrica	ZPP	3
2.4.5	Tradicijska drvena kuća, V.Nazora 69, Zl. Bistrica	PR	2
2.4.7	Tradicijska drvena kuća, V.Nazora 29, Zl. Bistrica	ZPP	3
2.4.8	Tradicijska drvena kuća, Grančarska 3, Zl. Bistrica	ZPP	3
2.4.9	Stambena kuća, V.Nazora 49, Zl. Bistrica	PR	3
2.4.10	Tradicijska drvena kuća, Donji Lipovec 93, Lipovec	PR	2
2.4.11	Tradicijska drvena kuća Lovrečan 81, Lovrečan	PR	2
2.4.12	Tradicijska drvena kuća Lovrečan 84, Lovrečan	PR	2
2.5.	Građevine javne namjene		
2.5.1	Zgrada stare škole, Zlatar Bistrica	ZPP	3
2.5.2	Vatrogasni dom, Zlatar Bistrica	ZPP	3
2.5.3	Zgrada željezničke postaje, Zlatar Bistrica	PR	2
2.6.	Komunalne građevine		
2.6.1	Stara transformatorska stanica, Lovrečan	ZPP	2

2.7. Etnološke građevine-kultivirani krajolik			
2.7.1 Drvene klijeti s vinogradima, Ervenik	ZPP	2	
3.0 Memorijalna područja i obilježja			
3.0.1 Lovrečan, mjesno groblje	ZPP	3	
3.0.2 Spomenik NOB, Lipovec.	ZPP	3	
3.0.3 Spomenik NOB, Zlatar Bistrica	ZPP	3	
5.0 Arheološki lokaliteti			
5.0.1 Lovrečan, kapela sv. Lovrem s grobljem, sred. vijek,	R	2	
5.0.2 Grančari, Zlatar Bistrica, okoliš kurije	ZPP	3	
5.0.3 Veleškovec, lokalitet kaštela, srednji vijek	ZPP	3	
6.0. Posebno vrijedne zone krajobraza (kulturnog krajolika)			
6.0.1 Dolina potoka Reka, istočno od naselja Lovrečan	ZPP	3	
6.0.2 Dolina potoka Velika reka, istočno od dvorca Poznanovec	ZPP	3	
6.0.3 Dolina rijeke Krapine (južno od želj. pruge)	ZPP	3	
6.0.4 Padine kultivirane vinogradima, Ervenik Zlatarski	ZPP	3	
6.0.5 Perivoj kurije Kallay, Zlatar Bistrica	PR	2	

(2) Zaštićeni spomenici kulturne baštine na koje se primjenjuju mjere zaštite ovim odredbama smatraju se oni koji u ovom planu popisani kao:

- a) registrirani (R)
- b) preventivno zaštićeni (P)
- c) zaštićeni ovim planom (ZPP)

(3) U skladu s važećim zakonima i propisima, za sve zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite sa statusom zaštite R, P i PR, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zagrebu) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- a) posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole)
- b) prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole)
- c) nadzor u svim fazama radova (na koje se odnose posebni uvjeti i prethodna odobrenja) provodi nadležna uprava za zaštitu kulturne baštine

(4) Za građevine sa statusom zaštite ZPP, nije obvezno provođenje mjere iz stavka 3 ovog članka ukoliko nisu određene zone zaštite, ali je preporučljivo ukoliko tijela jedinice lokalne samouprave i uprave nađu interes za savjetodavnim sudjelovanjem službe zaštite.

(5) Za sve spomenike kulturne baštine koje su predložene za upis u registar (PR), do donošenja rješenja o zaštiti, primjenjuju se iste mjere i postupci kao i za trajno zaštićene spomenike.

Članak 71.

Na području općine Zlatar Bistrica Zakonom su zaštićena slijedeća kulturna dobra:

- Registrirana kulturna dobra:
- Kapela Sv. Lovre u Lovrečanu

Preventivno zaštićena dobra:

- Kurija Labaš, Lovrečan
- Kurija Kallay, Grančari, Zlatar Bistrica

Prijedlog za upis u Registar nepokretnih kulturnih dobara:

- naselje gradskog obilježja: Zlatar Bistrica
- naselja seoskih obilježja: Lovrečan, Lipovec-zaselak Glavači, Veleškovec-zaselak Papići

- Stambena kuća, V. Nazora 49, Zl. Bistrica
- Tradicijska drvena kuća, Donji Lipovec 93, Lipovec
- Tradicijska drvena kuća Lovrečan 81, Lovrečan
- Tradicijska drvena kuća Lovrečan 84, Lovrečan
- Zgrada željezničke postaje, Zlatar Bistrica
- Memorijalna područja i obilježja: Groblje u Lovrečanu

- Perivoj kurije Kallay, Zlatar Bistrica
- Povijesna jezgra naselja Zlatar Bistrica označena je na kartografskom prikazu u mj. 1:5000 (karti građevnih područja)

Na povijesnim građevinama koje su nositelji identiteta Zlatar Bistrice: sklopu zgrada željezničke stanice, potezu trgovačkih kuća historicističkog oblikovanja ulici V. Nazora, zgradi stare škole, Vatrogasnog doma, i drvenim tradicijskim kućama, mogući su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja, kao i neophodni radovi građevinske sanacije. Moguće su prilagodbe u interijeru za suvremene potrebe. U kontaktnim zonama i zonama ekspozicije naselja, nove građevine moguće je planirati na način da se njihovom postavom, lokacijom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše kvalitetni postojeći ambijenti i vizure na njih.

- Povijesne cjeline seoskih obilježja: Lovrečan, Veleškovec (Papići), Drvarsko selo, Opasanjek, Lipovec (Donji Lipovec, Glavači)

Obilježene su na grafičkom prilogu Kulturna baština 1:25000, te sa zonama i granicama zaštite: uže i šire zone zaštite, na planu građevinskih područja. Unutar zone zaštite, koja podrazumijeva potpunu zaštitu tradicijske drvene arhitekture predviđa se režim intervencija: održavanje, sanacija I rekonstrukcija postojeće strukture. U kontaktnim zonama manje vizualne izloženosti moguće je širenje naselja, uz uvjet da nova gradnja poštuje oblike tradicijske arhitekture. Moguća je izgradnja kuća prizemne visine (s djelomično ukopanim podrumom- ovisno o nagibu terena), pravokutnog tlocrta do 7x14 m, dvostrešnog krovišta pokrivenog crijepom. Prilikom izdavanja lokacijske dozvole za novu izgradnju u ovim zonama potrebno je od Uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine ishoditi posebne uvjete građenja. Isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina.

- Povijesne građevine i sklopovi

Označene su prema klasifikaciji i tipologiji na kartografskom prikazu Kulturna baština u mj. 1:25000, a ukoliko su izvan prostora povijesne cjeline označene su i na planu namjene površina i planu građevinskih područja 1:5000.

- Za kurije: Labaš u Lovrečanu I Kallay u Grančarima, definirane su zone zaštite. Kurija Kallay ima zonu zaštite koja podrazumijeva sanaciju i održavanje postojećih prostornih odnosa i uređenja prostora, u kojoj nije moguća nova gradnja. Kontaktna zona zaštite uključuje prostor, u kojoj su moguće nove intervencije, ali pod posebnim uvjetima, kako ne bi došlo do narušavanja vrednovanih kvaliteta.

Kuriji Labaš u Lovrečanu bitno je izmjenjen izgled, zbog dogradnje s istočne strane, ali i zbog promjene izvornog prostornog okruženja. Za kuriju je predviđen režim intervencija sanacija I održavanje, uz restituciju izvorne prostorne strukture, konstruktivnog sistema i oblikovanja pročelja. Za svaki građevinski zahvat kojim se mijenja vanjski izgled građevina (tvorničkih zgrada, skladišta I prodajnih prostora koji se nalaze u neposrednoj okolini, kurije, njezinoj zoni zaštite sastavni dio uvjeta za lokacijsku dozvolu moraju biti i posebni uvjeti Uprave za zaštitu kulturne baštine. Za sve građevinske zahvate na kuriji, uključujući I redovito održavanje potrebno je ishoditi prethodnu dozvolu, budući da osnovni princip mora biti uspostava izvornih arhitektonskih oblika.

- Kapela sv. Lovre i kapelica poklonac uz cestu u Lovrečanu

Označene su na Karti kulturne baštine 1:25000, te na Planu građevinskih područja 1:5000 sa svojim zonama zaštite. Za sve radove održavanja i ostale građevinske radove na ovim građevinama potrebno je ishoditi prethodnu dozvolu Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine. Uređenje okoliša kapele sv. Lovre provoditi na temelju posebnih uvjeta iste ustanove. Građevna dozvola se ne može izdati ukoliko nije udovoljeno posebnim uvjetima.

- Poklonci i raspela

Označeni su na prikazu Kulturne baštine u mj. 1:25000. U njihovoj neposrednoj blizini nije dozvoljena nikakva izgradnja, ni postavljanje montažnih građevina (telefonskih govornica, nadstrešnica).

Članak 72.

Zaštita naselja provode se u skladu s odredbama ovog Plana.

zone zaštite:

A) zona stroge zaštite - postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegovog povijesnog i prostornog neposrednog okoliša. Svi zahvati mogući su u obliku rekonstrukcija temeljem istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije

B) zona umjerene zaštite, kontaktna zona - zona neposredne okolice vrijednih kulturnih dobara u kojoj su moguće intervencije uz određena ograničenja

Za sve zahvate u zonama A i B, primjenjuje se stavak 3 članka 72.

Članak 73.

Za naselja seoskih obilježja određene su zone umjerene zaštite unutar kojih se svi zahvati izvode uz primjenu stavka 3. članka 72.

Unutar naselja seoskih obilježja navedenih u članku 72. i 23. pored uvjeta navedenih u ovim odredbama, potrebno je novogradnje i zahvate uskladiti sa zatečenim gabaritima, tlocrtnim i visinskim kako se nebi narušila cjelina i oblik naselja.

Propisane udaljenosti od cesta, međa i drugih građevina mogu se tolerirati u ovim naseljima u slučajevima vrijedne povijesne ili tradicijske građevine.

Na jednoj parceli mogu se dozvoliti i dvije stambene građevine ukoliko se radi o očuvanju vrijedne tradicijske gradnje uz koju se na parceli može predvidjeti gradnja nove kuće, uz uvjet poštivanja tradicijske gradnje i usklađenosti novogradnje sa zatečenim stanjem.

Stara kuća može se koristiti za stanovanje, poslovni prostor, potrebe seoskog turizma i slično.

U slučaju interpoliranja između starih tradicijskih kuća ili između poteza starih drvenih klijeti, novogradnja mora biti usklađena sa tradicijskim načinom gradnje (tlocrtni oblik, smjer krovišta i nagibi, materijal, visina-za klijeti).

Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra, kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio.

Za arheološke lokalitete koji su evidentirani, a ne postoje točno određene granice, potrebno je prilikom izvođenja građevinskih radova upozoriti naručitelja na moguće nalaze i pojačan oprez.

1.1.4. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 74.

Lokacija za trajno odlaganje krutog otpada riješit će se na nivou Županije, a planirane lokacije određene Prostornim planom Krapinsko - zagorske županije označene su kao rezervirane zone koje se do određivanja konačne lokacije koriste kao poljoprivredno i šumsko zemljište i ne mogu se koristiti za druge namjene.

Članak 75.

Sabiralište opasnog otpada predviđeno je Prostornim planom Krapinsko - zagorske županije na području općine Zlatar Bistrica te se isto predviđa unutar gospodarske zone naselja Zlatar Bistrica.

Odlagališta korisnog otpada (reciklažna dvorišta) moguće je postavljati unutar radnih zona određenih ovim planom ili u komunalnim zonama te zonama koje mogu biti određene Urbanističkim planom uređenja naselja Zlatar Bistrica.

Članak 76.

Kompostane je moguće locirati na gospodarstvima iz članka 38. uz uvjet osiguranja dovoljne udaljenosti od stambenih građevina.

Potrebno je poticati građane da na građevinskim parcelama uredje manja kompostišta za vlastite potrebe.

Članak 77.

Cjeloviti sustav odvodnje otpadnih voda riješit će se na nivou Županije. Do rješenja sustava odvodnje na

područjima gdje postoji kanalizacijska mreža, sve građevine se moraju priključiti na tu mrežu. U naseljima gdje ne postoji niti se planira sustav odvodnje, za svaku je stambenu građevinu potrebno predvidjeti propisnu izgradnju septičke jame.

1.1.5. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 78.

Za poboljšanje, očuvanje i unapređenje okoliša potrebno je provoditi slijedeće mjere:

- riješiti sustav odvodnje otpadnih voda
- prilikom svih zahvata uređenja režima voda ili zaštite od djelovanja voda, potrebno je maksimalno poštivati očuvanja prirodnih sustava i biološkog minimuma
- u slučaju opravdanog krčenja šumskih površina (infrastrukturni koridori), potrebno je voditi računa o primjerenosti sanaciji
- štiti poljoprivredno tlo od izgradnje te koristiti poljodjelsko zemljište na način koji neće izazvati negativne posljedice
- sprječavati stvaranje divljih odlagališta otpada
- putem sredstava javnog priopćavanja, podučavati građane i utjecati na njihov odnos prema okolišu u cijelosti
- neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnog i kultiviranog krajolika
- prilikom svake nove gradnje unutar naselja potrebno je voditi računa o izvornim obilježjima naselja i okolnog područja

1.1.6. MJERE PROVEDBE PLANA

1.1.7. Obveze izrade prostornih planova

Članak 79.

Ovim Planom određuje se izrada Urbanističkog plana uređenja naselja Zlatar Bistrica u granicama obuhvata koje su označene na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" (1:25000) i 4. "Građevinska područja" (1:5000).

Do donošenja Urbanističkog plana uređenja, prostor unutar granica obuhvata uređuje se prema uvjetima uređenja iz ovih odredbi.

Članak 80.

Ovim Planom određuje se izrada Detaljnog plana uređenja groblja u slučaju njegova proširenja.

Moguća je izrada i drugih Detaljnih planova uređenja koja će se odrediti Urbanističkim planom uređenja ili Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Zlatar Bistrica.

1.1.8. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 81.

Izgradnja na područjima za koja se ne predviđa izrada detaljnijih planova, utvrđuje se odredbama ovog Plana.

Članak 82.

Za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je primijeniti slijedeće mjere:

- skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s propisima o tehničkim normativima za skloništa

- sva skloništa osnovne namjene moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti sa Ministarstvom unutarnjih poslova, a u slučaju opasnosti trebaju se u roku 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja

1.1.9. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj

Članak 83.

Rekonstrukcija postojećih građevina u smislu osiguranja neophodnih uvjeta života i rada, čija je namjena protivna planiranoj namjeni utvrđenoj ovim Planom, moguća je samo za zakonski izgrađene građevine.

- do privođenja prostora planiranoj namjeni može se izdati dozvola za rekonstrukciju u slijedećim slučajevima:
 - za obnovu i zamjenu dotrajalih konstruktivnih dijelova zgrade i krovništa u postojećim tlocrtnim i visinskim veličinama,
 - za postavu novog krovništa (kosi krov) bez nadozida na zgradama sa ravnim krovom,
 - za priključak zgrade na sve sustave komunalne infrastrukture
 - za dogradnju sanitarnog čvora od najviše 6,0 m² u stambenoj zgradi,
 - za dogradnju spremišta ogrjeva od najviše 6,0 m² ili gospodarske zgrade bez izvora onečišćenja od najviše 30,0 m²,
 - za prenamjenu zgrade jedne poslovne namjene u drugu poslovnu namjenu,
 - za dogradnju sanitarnog čvora, garderobe ili manjih skladišta do 10,0 m² neto uz zgrade poslovne namjene,
 - za uređenje građevne parcele radi unaprjeđenja izgleda i stabilnosti terena (ograde, popločenja dvorišta, potporni zidovi i sl.)

Članak 84.

Sve građevine koje su izgrađene ili je njihova gradnja započela prije donošenja ovog Plana, a bez uredno pribavljene lokacijske ili građevinske dozvole, smatraju se nedozvoljenom gradnjom ako je njihova namjena u suprotnosti s ovim Planom.

Ako se takve građevine nalaze na površinama koje zadovoljavaju namjenu određenu ovim Planom, lokacijske i građevinske dozvole trebaju se uskladiti s odredbama ovog Plana.

1.1.10. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 85.

Prostorni plan uređenja općine Zlatar Bistrice koji se sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela, ovjeren je i potpisan po predsjedniku Općinskog vijeća, te se čuva u arhivu općine Zlatar Bistrica, te po jedan primjerak u Zavodu za prostorno uređenje Krapinsko zagorske županije i u nadležnom Županijskom uredu za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo.

Članak 86.

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

KLASA:021-05/01-01/59

URBROJ:2211/08-04-12

Zlatar Bistrica, 02.12.2004. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Božidar Pelko, v.r.

Na temelju članka 34. stavka 1. točka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("N.N." 36/95; 70/97; 128/99; 37/00; 129/00; 59/01; 26/03; te pročišćenog teksta 82/04), te članak 22. Statuta općine Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 15/01), Općinsko vijeće općine Zlatar Bistrica je na svojoj 59. sjednici održanoj 01.12.2004. godine, donijelo

ODLUKU

o dopuni Odluke o visini naknade za priključenje na javnu vodovodnu mrežu u sustavu "Zagorskog vodovoda" d.o.o. Zabok

Članak 1.

U Odluci o visini naknade za priključak na javnu vodovodnu mrežu u sustavu "Zagorskog vodovoda" d.o.o. Zabok ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj: 19/01, 11/03 i 11/04) u članku 7. dodaju se stavci 2. i 3 koji glase:

"Novi korisnici koji se žele priključiti na novoizgrađenu i u funkciju puštenu vodovodnu mrežu dužni su prije podnošenja zahtjeva za odobrenje priključka podmiriti iznos s kojim su u sufinanciranju sudjelovali mještani iz članka 6. ove Odluke.

U tom slučaju novi korisnici će biti oslobođeni taksi za priključenje iz članka 4. ove Odluke."

Članak 2.

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

KLASA:021-05/01-01/59

URBROJ:2211/08-04-8

Zlatar Bistrica, 02.12.2004. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Božidar Pelko, v.r.

Na temelju članka 28 i 30. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" 26/03, 82/04 i 110/04-Uredba) i članka 22. Statuta općine Zlatar Bistrica ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj 15/01), Općinsko vijeće na svojoj 61. sjednici održanoj 21.12.2004. godine, donijelo je

II. izmjernu Programa

izgradnje komunalne infrastrukture za 2004. godinu

Članak 1.

Za realizaciju Programa izgradnje komunalne infrastrukture za 2004. godinu sredstva će se osigurati iz slijedećih izvora:

1. Komunalnog doprinosa	150.000,00
2. Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva	500.00,00
3. Naknada za priključenje na objekte komunalne infrastrukture	40.000,00
4. Općinskog proračuna	390.252,00
Ukupno:	1.080.000,00 kn

Članak 2.

U 2004. godini planira se izgraditi slijedeće:

1. Pojačano održavanje asfaltiranje cesta, te ulaganje u industrijsku zonu	820.000,00
2. Izgradnja kanalizacije i nogostupa u Lovrečanu i Grančarima	260.000,00
Ukupno:	1.080.000,00 kn

Članak 3.

Ovaj Program stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije.

KLASA:021-05/01-01/61

URBROJ:2211/8-04-3

Zlatar Bistrica, 22.12.2004. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Božidar Pelko, v.r.

Na temelju članka 28 i 30. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" 26/03, 82/04 i 110/04-Uredba) i članka 22. Statuta općine Zlatar Bistrica ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj 15/01), Općinsko vijeće na svojoj 61. sjednici održanoj 21.12.2004. godine, donijelo je

II. izmjernu Programa

održavanja komunalne infrastrukture za 2004. godinu

Članak 1.

Ovim Programom utvrđuje se održavanje objekata komunalne infrastrukture u 2004. godini na području općine Zlatar Bistrica i to:

1. Atmosferskih voda
2. Održavanje čistoće javnih prometnih površina
3. Održavanje javnih površina
4. Održavanje nerazvrstanih cesta
5. Održavanje groblja i građevina na groblju
6. Održavanje javne rasvjete

Članak 2.

Financiranje radova iz članka 1. ovog Programa predviđa se iz slijedećih izvora:

1. Prihodi iz komunalne naknade	400.000,00
2. Prihodi za korištenje groblja	70.000,00
3. Prihodi od zakupa grobnih mjesta i mrtvačnice	5.000,00
4. Općinskog proračuna	300.000,00
Ukupno:	775.000,00 kn

Članak 3.

U 2004. godini iz osiguranih sredstava u članku 2. ovog Programa planira se utrošiti na:

1. - održavanje čistoće javnih prometnih površina
- a) - čišćenje nogostupa i kolnika,