

u Zagrebu (Klasa:612-08/05-10/7812, Urbroj:532—04-05/6-06-2 od 30. 06. 2006. godine), Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode (Klasa:612-07/04-49/0337, Urbroj:532-08-02-01/6-06-3 od 14.11.2006. godine) Ureda državne uprave u Krapinsko-zagorskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo (Klasa:350-02/06-01/11, Urbroj:2140-04/1-06-4 od 23. 10. 2006. godine), Općinsko vijeće općine Zagorska Sela je na 15. sjednici održanoj 19. prosinca 2006. godine donijelo

### ODLUKU

#### O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ZAGORSKA SELA

##### 1 OPĆE ODREDBE

###### Članak 1.

(1) Ovom Odlukom donosi se Prostorni plan uređenja općine Zagorska Sela (u nastavku teksta: PPUO Zagorska Sela).

(2) PPUO Zagorska Sela utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja općine, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te posebno zaštitu kulturne baštine i vrijednih dijelova prirode i krajolika.

(3) Granice zahvata Prostornog plana su granice područja općine Zagorska Sela određene Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 10/97, 124/97, 68/98, 22/99, 117/99 i 128/99) i Prostornim planom Krapinsko - zagorske županije (Službeni glasnik Krapinsko – Zagorske županije br. 4/02), površine 24,66 km<sup>2</sup>.

(4) Statistički određena naselja u sastavu općine Zagorska Sela su: Bojačno, Bratkovec, Brezakovec, Gornji Škrnik, Harina Žlaka, Ivanić Miljanski, Kuzminec Miljanski, Miljana, Luke Poljanske, Plavić, Pušća, Poljana Sutlanska i Zagorska Sela.

(5) Granice obuhvata općine Zagorska Sela prikazane su na grafičkim prikazima navedenim u članku 3., pod II) GRAFIČKI DIO.

###### Članak 2.

(1) PPUO Zagorska Sela prikazan je u istom elaboratu, koji se sastoji od:

I Tekstualnog dijela u knjizi pod naslovom "Prostornog plana uređenja općine Zagorska Sela"

##### I OBRAZLOŽENJE

###### 1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OPĆINE U ODNOSU NA PROSTOR I SUSTAV ŽUPANIJE I DRŽAVE

1.1.1. Osnovi podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

1.1.3. Planski pokazatelji, obaveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova

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

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

2.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednosti dijelova okoliša

2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

2.2.1. Demografski i gospodarski razvoj

2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture

2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

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

2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU općine

2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

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

2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

##### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PRIKAZ PROSTORNOG RAZVOJA NA PODRUČJU općine U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE

3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

3.2.1. Organizacija prostora, osnovna namjena i korištenje površina

3.2.2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (tablica)

3.3. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.3.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti

3.3.2. Prikaz društvenih djelatnosti (mreža javnih sadržaja)

3.4. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

3.4.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

3.4.2. Zaštita prirodnog naslijeđa

3.4.3. Zaštita kulturnog naslijeđa

3.4.4. Mjere i uvjeti zaštite integralnih kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti

3.5. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav

3.5.2. Energetski sustav

3.5.3. Vodnogospodarski sustav

3.6. POSTUPANJE S OTPADOM

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

3.7.1. Mjere zaštite okoliša

3.7.2. Mjere posebne zaštite

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. OPĆE ODREDBE	7.3. ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA (POVIJESNIH CJELINA I LOKALITETA)	
2. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU općine	7.3.1. Upravni postupak pri zaštiti nepokretnih kulturnih dobara	
3. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA	7.3.2. Pravni status zaštite kulturnih dobara	
3.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I KRAPINSKO-ZAGORSKU ŽUPANIJU	7.3.3. Uvjeti i mjere zaštite povijesnih naselja	
3.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	7.3.4. Mjere zaštite povijesnih građevina	
3.2.1. Opće odredbe	7.3.5. Mjere zaštite arheoloških lokaliteta	
3.2.2. Stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje	7.3.6. Načelne propozicije za izgradnju u seoskim naseljima	
3.2.3. Obiteljski pansioni i pansioni seoskog turizma	8. POSTUPANJE S OTPADOM	
3.2.4. Pomoćne građevine i manje građevine gospodarske namjene	9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ	
3.2.5. Višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine	9.1. ZAŠTITA VODA	
3.2.6. Građevine društvene namjene	9.1.1. Zaštita površinskih i podzemnih voda	
3.2.7. Građevine sporta i rekreacije	9.1.2. Zaštita od utjecaja voda	
3.2.8. Građevine infrastrukturne i komunalne namjene	9.2. ZAŠTITA TLA	
3.2.9. Kiosci i pokretne naprave	9.3. ZAŠTITA ZRAKA	
3.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA	9.4. ZAŠTITA OD BUKE	
3.3.1. Gospodarska namjena	9.5. ZAŠTITA I SANACIJA UGROŽENIH DIJELOVA OKOLIŠA	
3.3.2. Sportsko-rekreacijska namjena (R)	9.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE	
3.3.3. Groblje (G)	9.6.1. Sklanjanje ljudi	
3.3.4. Građevine izvan građevnog područja	9.6.2. Zaštita od potresa	
4. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	9.6.3. Zaštita od rušenja	
4.1. ŠUMARSTVO	9.6.4. Zaštita od požara	
4.2. POLJOPRIVREDA, STOČARSTVO I PERADARSTVO	10. MJERE PROVEDBE PLANA	
4.3. UGOSTITELJSTVO I TURIZAM, SPORT I REKREACIJA	10.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA	
4.4. PROIZVODNE, ZANATSKE I POSLOVNE DJELATNOSTI	10.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA	
5. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	10.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI	
6. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	11. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE	
6.1. PROMETNI SUSTAV		
6.1.1. Cestovni promet	II Grafičkog dijela kojeg čine slijedeći kartografski prikazi:	
6.1.2. Željeznički promet	1.A. Korištenje i namjena površina	
6.2. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJA	– Razvoj i uređenje prostora	1:25000
6.2.1. Pošta	1.B. Korištenje i namjena površina	
6.2.2. Telekomunikacije	– Promet	1:25000
6.3. ENERGETSKI SUSTAV	1.C. Korištenje i namjena površina	
6.3.1. Elektroopskrba	– Pošta i telekomunikacije	1:25000
6.3.2. Plinoopskrba	2.A. Infrastrukturni sustavi i mreže	
6.4. SUSTAV VODOOPSKRBE I ODVODNJE	– Energetski sustav	1:25000
6.4.1. Vodoopskrba	2.B. Infrastrukturni sustavi i mreže	
6.4.2. Odvodnja	– Vodnogospodarski sustav	1:25000
7. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNIH DOBARA	3.A. Uvjeti korištenja i zaštite prostora	
7.1. OPĆA NAČELA ZAŠTITE	– Područja posebnih uvjeta korištenja	1:25000
7.2. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI	3.B. Uvjeti korištenja i zaštite prostora	
	– Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:25000
	3.C. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25000
	4. Građevinska područja naselja	1:5000
	4.A. k.o. Miljana	
	4.B. k.o. Poljana Sutlanska	
	4.C. k.o. Zagorska Sela	

### Članak 3.

(1) Svrha i opći cilj PPUO Zagorska Sela je osiguranje razvoja općine na načelima održivog razvoja.

(2) Ovaj cilj će se ostvariti na način da se propiše, omogući i potiče:

- Prostorni razvoj zasnovan na demografskom razvitku, koji se temelji na prirodnom priraštaju stanovništva, doseljavanju i povratku stanovnika te uspostava ravnoteže između takvog demografskog razvitka i prostornog razvoja općine,

- Zaštita vrijednih područja, ugroženih dijelova prirode, arheoloških i spomeničkih zona i lokaliteta te vrijednih krajolika,

- Gospodarski razvoj zasnovan na turizmu, poljoprivredi, te proizvodnim pogonima manjeg kapaciteta sa čistim tehnologijama (mala i srednja poduzeća) i udjelom servisnih djelatnosti,

- Osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja u skladu sa njihovim realnim potrebama,

- Ustanovljenje planskih kriterija i mjera koje će potaknuti povezivanje svih dijelova općine i osiguranje jednakomjernog razvoja cijelog prostora općine.

(1) Kartografski prikazi i tekst ovih Odredbi za provođenje (u daljnjem tekstu: Odredbe) kojima se definira namjena i korištenje prostora, način uređivanja prostora te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata plana, temeljni su dokument za primjenu Prostornog plana.

## 2. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

### Članak 4.

(1) U PPUO Zagorska Sela određene su slijedeće osnovne namjene prostora:

1.1. Površine za razvoj i uređenje naselja (građevinska područja naselja):

- izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja

1.2. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja uključujući slijedeće namjene:

- gospodarska pretežito poslovna,
- ugostiteljsko-turistička,
- sportsko-rekreacijska namjena,
- šume – gospodarske namjene,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
- groblje.

1.3. Infrastrukturni sustavi

- cestovni i željeznički promet,
- pošta i javne komunikacije,
- energetske sustavi,
- vodnogospodarski sustav.

(2) Razmještaj i veličina površina navedenih u stavku (1) ovog članka sadržani su u kartografskom prikazu list 1: "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1:25000.

### Članak 5.

(1) Građevinsko područje predstavlja one dijelove prostora unutar obuhvata PPUO Zagorska Sela koji su predviđeni za izgradnju i uređenje naselja, a sastoje se

od izgrađenih i neizgrađenih dijelova u funkciji daljnjeg razvoja naselja.

(2) Unutar građevinskog područja ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom ugrožavale život i rad stanovnika u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša.

(3) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevinskih parcela može se obavljati samo unutar građevinskog područja u skladu s odredbama PPUO Zagorska Sela.

(4) Poljoprivredno zemljište unutar građevinskog područja naselja, koje je u PPUO Zagorska Sela predviđeno za druge namjene, može se i dalje koristiti kao poljoprivredno zemljište.

### Članak 6.

(1) Građevinsko područje se ne može širiti na zemljišta na kojima su utvrđeni slijedeći čimbenici ograničenja:

- nepovoljni mikroklimatski uvjeti stanovanja,
- klizišta,
- zemljišta nedovoljne nosivosti,
- predjeli ugroženi elementarnim i drugim nepogodama,
- zemljište s visokim podzemnim vodama,
- plavljena zemljišta,
- šume i šumska zemljišta,
- intenzivno obrađivana poljoprivredna zemljišta i druga vrijedna poljodjelska zemljišta,
- zaštitna područja i područja pod zaštitom,
- strma zemljišta čija strmina prelazi odnos 1:1,
- zemljište koje zbog njegovog položaja nije ekono-mično komunalno opremiti.

### Članak 7.

(1) Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. U zonama osnovne namjene mogu se graditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz osnovne namjene.

(2) Prevladavajuću namjenu ima prostor kojeg koristi više raznih korisnika, a jedna je namjena pretežita. U zonama s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih funkcija, s time da one nisu u međusobnoj suprotnosti.

(3) Ako kod utvrđivanja izgrađenog dijela građevinskog područja postoji dvojba o tome koji dio prostora, odnosno parcele pripada izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, smatrat će se dio područja ili prostora udaljen najviše 50 m od stambene zgrade, odnosno od glavne zgrade na parceli koja daje karakter izgradnje na parceli.

## 3. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

3.1. Građevine od važnosti za Državu i Krapinsko-zagorsku županiju

### Članak 8.

(1) U obuhvatu PPUO Zagorska Sela su slijedeće građevine od važnosti za Državu:

- A/ Prometne građevine
- međudržavni granični cestovni prijelazi II kategorije Miljana – Imeno
- međudržavni granični željeznički prijelazi II ka-

tegorije Kumrovec – Imeno

- željeznička pruga II reda Savski Marof-Kumrovec-R. Slovenija

C/ Vodne građevine

- građevine akumulacije Sutlansko jezero

D/ Prirodna i kulturna baština

- Spomenik parkovne arhitekture - Miljana

(2) Za građevine od važnosti za Državu primjenjuju se pozitivni zakonski propisi.

Članak 9.

(1) Građevine od važnosti za Krapinsko – zagorsku županiju su:

A/ Prometne građevine

Županijske ceste

- Ž 2151 - Ž 2152 – Desinić – Sopot – Pregrada (D 206) 2,5, km

- Ž 2152 - GP”Miljana” (gr.R.Slov.) - Plavić – Zagorska Sela – D 205 7,2 km

- Izgradnja pogranične ceste na trasi Hum na Sutli – Miljana (ž 2152)

granični prijelazi za pogranični promet

- Luka Poljanska – Podčetrtak

- Plavić -Sedlarjevo

B/ Elektroenergetske građevine

- Dalekovod 20 kV

C/ Vodne građevine

- Retencija za obranu od poplava «Gornji Škrnik»

- Vodoopskrbni sustav (izvorište Harina Žlaka kapaciteta 40 l/s)

D/ Prirodna i kulturna baština

- doline svih potoka i rijeka sa njihovim ekosustavima

- zaštićena kulturna baština i predviđena za zaštitu, sukladno poglavlju 7. “Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturnih dobara”

(2) Za građevine od važnosti za Županiju primjenjuju se pozitivni zakonski propisi.

3.2. Građevinska područja naselja

3.2.1. Opće odredbe

GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Članak 10.

(1) Građevinska područja naselja su površine mješovite namjene u kojima prevladava stambena izgradnja niske gustoće (primarna namjena) te svi sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): sportsko-rekreativski, zdravstveni, obrazovni, vjerski, trgovački, turistički, turističko-ugostiteljski i servisni, kao i prometne i zelene površine te komunalni objekti i uređaji.

(2) Sadržaji sekundarne namjene, kao što su radne, poslovne i ostale djelatnosti, mogu se ostvariti korištenjem zasebne građevine, dijela građevine, zasebne parcele ili dijela parcele uz uvjet da ove aktivnosti ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica te ne zahtijevaju teški transport, ako nisu u suprotnosti sa osnovnom namjenom.

Članak 11.

(1) U slobodni prostor izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prioritetno treba smjestiti građevine

ili površine društvenih djelatnosti i infrastrukture.

(2) U sklopu građevinskih područja naselja obvezno je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina, koje mogu sadržavati kolne i pješačke puteve, sportsko-rekreativne površine i igrališta te građevine prateće namjene (trgovačke, uslužne i sl.).

OBLIKOVANJE NASELJA

Članak 12.

(1) Zbog očuvanja tradicijske slike naselja ne smije se spajati nekoliko grupacija u jedno površinski veliko naselje.

(2) Potrebno je izbjegavati neprekinutu liniju građevinskih područja duž cesta i putova. Isto se postiže poljodjelskim i šumskim površinama (voćnjaci, vrtovi, šumarci).

(3) Gustoća izgrađenosti u seoskim naseljima se ne povećava. To se postiže tipom izgradnje i većim građevinskim parcelama na kojima znatnu površinu zauzimaju dvorišta, vrtovi i voćnjaci.

GRAĐEVINSKA PARCELA

Članak 13.

(1) Građevinskom parcelom smatra se zemljište koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovog PPUO Zagorska Sela.

(2) Oblik i veličina građevinske parcele treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju. Preporuča se parcelaciju prilagoditi tradicijskim oblicima i veličinama. Oblik i veličina građevinske parcele utvrdit će se lokacijskom dozvolom, a moguće je formirati građevinsku parcelu od dvije ili više postojećih parcela. Najveća površina građevinske parcele se ne ograničava.

(3) Na jednoj građevinskoj parceli u zoni mješovite namjene mogu se graditi građevine društvene namjene, stambene, stambeno-poslovne, poslovne te pored njih gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

(4) Za obavljanje djelatnosti iz stavka (2) ovog članka mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.

(5) Građevine društvene namjene, stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u drugom planu.

(6) Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na parceli ukoliko oblik terena i oblik parcele te tradicijski način izgradnje dopušta iznimku.

Članak 14.

(1) Građevinska parcela mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

(2) Za višestambene, stambeno - poslovne i poslovne građevine te građevine društvene namjene, širina neposrednog pristupa na javnu prometnu površinu mora iznositi najmanje 6,0 m, iznimno manje zbog postojeće izgradnje, ali ne manje od 4,0, m.

(3) Iznimno, individualne građevine stambene namjene mogu se graditi i uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta, kao etapno rješenje, ali najmanje s pristupnom



ulicom ili pristupnim putem, priključkom na mrežu za opskrbu električnom energijom, odvodnjom otpadnih voda u nepropusnu sabirnu jamu te opskrbu vodom prema mjesnim prilikama.

(4) Pristupni put do građevne čestice stambene namjene je put najmanje širine 3,0 m ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet, s tim da je njegova najveća dužina 50 m i na njega se vežu najviše dvije građevne čestice.

(5) U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja u postupku izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole.

#### Članak 15.

(1) Izgrađenost građevinske parcele je površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osim balkona građevina izgrađenih na parceli, na parcelu.

(2) Regulacijski pravac je granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.) i građevne čestice osnovne namjene.

(3) Građevni pravac je vertikalna projekcija najistaknutijeg dijela pročelja prema čestici javne površine odnosno određen je u odnosu na regulacijski pravac. Izvan građevinske linije mogu se graditi strehe, balkoni i slično.

(4) Od odredbi iz prethodnog stavka ovog članka može se odstupiti samo ako se građevinska linija planirane zgrade prilagođava građevinskoj liniji izgrađenih (postojećih) zgrada u izgrađenom dijelu naselja. U tom slučaju parkiralište treba smjestiti u bočnom ili stražnjem dijelu predmetne parcele.

#### UREĐENJE PARCELE

#### Članak 16.

(1) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo u skladu s lokalnim prilikama. Potporne zidove potrebno je ozeleniti kako bi bili manje vidljivi u prostoru.

(2) Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m. Kod izgradnje potpornog zida na javnu površinu, završna ploha ne smije biti u betonu već mora biti obložena kamenom, ozelenjena ili oblikovno razbijena.

#### OGRADJE

#### Članak 17.

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

(2) Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m. Podnožje ulične ograde, od punog materijala, ne može biti viši od 0,5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

(3) Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim parcelama odnosno

tradicijom načinom gradnje.

(4) Ograde prema susjednim građevnim česticama postavljaju se s unutrašnje strane međe.

(5) Visina ograde između susjednih parcela može biti najviše 2,0 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

#### Članak 18.

(1) U slučaju kad javna cesta prolazi kroz građevinsko područje i uređuje se kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste iznosi najmanje:

- za državnu cestu 10,0 m
- za županijsku cestu 8,0 m
- za lokalnu 5,0 m

(2) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi nerazvrstanih cesta ne može biti manja od 3,5 m za dvosmjerne, odnosno 2,25 m za jednosmjerne ulice, a ni u kom slučaju ne smije biti manja od udaljenosti regulacijskog pravca.

#### OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

#### Članak 19.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.

(2) Arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.

(3) Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa te građevni materijali moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području.

(4) Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.

(5) Građevina mora imati izduženi (pravokutni) tloris, u obliku slova L ili u obliku slova T. Kvadratični tlorisni oblik zgrade se ne dozvoljava.

(6) Krov treba biti dvostrešan, a moguća su i zabatna skošenja krova. Nagib dvostrešnih krovniha ploha trebao bi biti 400-450, a zabatna skošenja mogu biti strmija (45-600);

(7) Prozori trebaju biti pravokutnoga oblika s dužom vertikalnom stranicom te s drvenim kopcima (žaluzinama) kao zaštitom od sunca;

(8) Poželjna je uporaba tradicijskih građevnih materijala: vidljivi lomljeni kamen (za nadtemeljne zidove i podrum), zaglađena žbuka (vanjski zidovi prizemlja i kata), crijep (za pokrov), drvo (stolarija, vanjska obloga).

(9) Balkoni i terase mogući su na dvorišnoj strani, ako nisu vidljivi s ulice. Na uličnom pročelju su moguće terase i iznimno balkoni, ako je građevina udaljena od regulacijske linije najmanje 5 metara i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem, osim ako nije drugačije označeno planom nižeg reda.

#### VISINA GRAĐEVINA

#### Članak 20.

(1) Visina građevina mjeri se po pročelju zgrade od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, pa do vijenca građevine.

Visinom vijenca se smatra gornji rub stropne konstrukcije posljednje etaže koja nema nadozid ili vrh nadozida potkrovlja.

(2) Visina građevina određena je brojem etaža i visinom vijenca te kod određenja visine moraju biti ispunjena oba čimbenika.

#### Članak 21.

(1) Podrum (Po) je najniža etaža građevine čija je kota stropa najviše 1 m iznad najniže kote uređenog terena uz građevinu.

(2) Podrum mora biti najmanje jednom polovicom volumena ukopan u teren.

(3) Građevina može imati samo jednu podrumsku etažu.

(4) Etaža koja je potpuno ili većim dijelom ukopana u teren i to na način da se okolni prirodni ili nasuti teren izravno naslanja na obodne pročelne zidove građevine i nije udaljen od građevine potpornim zidovima na način da bi se oblikovala potpuna ili djelomična škarpa smatra se podrumom.

#### Članak 22.

(1) Suterenom (S) se smatra najniža etaža građevine ako je ukopana u teren između  $\frac{1}{2}$  i  $\frac{1}{4}$  svojeg volumena.

#### Članak 23.

(1) Potkrovljem (Pk) se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad stropne ploče najviše etaže.

(2) Potkrovlje može biti :

- bez nadozida, koje se u navođenju katnosti ne označava,

- sa nadozidom do maksimalno 1,00 m koje se označava kao potkrovlje,

- veća visina nadozida predstavlja potkrovlje koje se označava kao puna etaža.

(3) Građevina može imati samo jednu etažu u potkrovlju.

(4) Potkrovlje može imati izlaz na balkon samo na zabatnoj strani, odnosno bočnoj strani građevine, u protivnom se ne smatra potkrovljem u smislu ovih provedbenih odredbi, već se smatra punim katom (etažom).

(5) Pristup potkrovlju mora se predvidjeti isključivo unutar zgrade.

#### KROVIŠTE

#### Članak 24.

(1) Krovništa moraju biti kosa u pravilu dvostrešna, a moguća su i zabatna skošenja krova. Nagib dvostrešnih krovnih ploha treba biti tradicijskog nagiba između  $35^\circ$  i  $45^\circ$ , a zabatna skošenja mogu biti strmija (45-600);

Sljeme krovništa mora se postaviti po dužoj strani građevine u načelu paralelno sa cestom, a na nagnutom terenu paralelno sa slojnicama. Ako su ova dva zahtjeva u suprotnosti, prednost treba dati kriteriju nagiba terena.

(2) Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojem, u pravilu samo između rogova. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti do  $45^\circ$ .

(3) Krovne kućice treba izvesti s bočnim vertikal-

nim zidićima, natkriti dvostrešnim krovničom sljemena okomitog na glavno sljeme kuće ili krovničom odignutim od osnovne plohe krova (na pero).

(4) Ne dozvoljavaju se krovne kućice s nadvojem u obliku polukruga ili trokuta.

(5) U iznimnim slučajevima, kao što je gradnja u urbaniziranom području, općinskom središtu, u slučaju posebnih arhitektonskih ostvarenja ali uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti i o očuvanju tradicijske slike naselja, moguća je gradnja građevina i sa ravnim krovom.

#### Članak 25.

(1) Ako se izvodi istak vijenca građevine (streha), tada mora biti armiranobetonski ili drveni širine do 0,80 m (u horizontalnoj ravnini od ravnine pročelja).

(2) Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,50 m.

#### KROVNI POKROV

#### Članak 26.

(1) Krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom. Iznimno se mogu dozvoliti drugi materijali u boji crijeva ili u tamnoj boji, ali uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti o očuvanju tradicijske slike naselja.

(2) Na krovnoj plohi se moraju postaviti snjegobrani ako je građevina udaljena od regulacijske linije manje od 5 metara, a nagib krova je prema regulacijskoj liniji te ako je udaljenost građevina prema susjednoj parceli manja od 3 metra, a nagib je prema susjednoj međi.

#### KOMUNALNO OPREMANJE

#### Članak 27.

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

(2) Kod višestambenih i stambeno-poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba u pravilu smjestiti u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade na građevnoj parceli na prostoru koji nije vidljiv sa javne prometne površine te arhitektonski oblikovati i uskladiti sa zgradom.

(3) Ako odvoz otpada nije organiziran, tada ga treba organizirati na vlastitoj parceli u skladu s posebnim propisima.

#### Članak 28.

(1) Unutar građevinskog područja građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski zadovoljavajući način prema mjesnim prilikama.

(2) Unutar građevinskih područja naselja u kojima nije izgrađen sustav odvodnje uvjetuje se gradnja sabirnih vodonepropusnih jama, a prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

(3) Priključci na elektroopkrbnu, plinsku i telekomunikacijsku mrežu utvrđuju se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih poduzeća sa javnim ovlastima.

3.2.2. Stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje

#### Članak 29.

(1) Pod stambenom građevinom namijenjenom za individualno stanovanje podrazumijeva se stambena građevina koja ima najviše do tri stambene jedinice ili stambeno-poslovna građevina kod koje površina namijenjena funkciji stanovanja prelazi 50% bruto razvijene površine građevine.

(2) Stambena građevina namijenjena za individualno stanovanje ne može biti manja od 45 m<sup>2</sup> bruto površine.

#### Članak 30.

(1) Minimalne dozvoljene površine građevinskih parcela za stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje iznose:

- 300 m<sup>2</sup> za slobodnostojeći način izgradnje,
- 200 m<sup>2</sup> za poluugrađeni način izgradnje,
- 150 m<sup>2</sup> za građevine u nizu.

(2) Minimalne širine građevinske parcele mjerena na mjestu građevinske linije zgrade iznose:

- 16 m za slobodnostojeći način izgradnje,
- 12 m za poluugrađeni način izgradnje,
- 8 m za građevine u nizu.

(3) Najmanja dubina građevinske parcele za stambene građevine može biti 25 m.

#### Članak 31.

(1) Bruto izgrađenost građevinske parcele za stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje može iznositi najviše:

- 40 % za slobodnostojeći način izgradnje,
- 40 % za poluugrađeni način izgradnje,
- 50 % za građevine u nizu.

#### Članak 32.

(1) Ako je građevinska parcela određena u skladu s propisima koji su vrijedili prije stupanja na snagu ovog PPUO Zagorska Sela, omogućuje se zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina i pojedinačne interpolacije i na parcelama manjim od spomenutih u članku 31. ovih odredbi, s time da izgrađenost parcele ne može biti veća od 70%.

(2) Kod rekonstrukcije postojećih objekata na parcelama manjim od spomenutih u članku 31, ako je postojeća izgrađenost veća, ista se može zadržati.

#### Članak 33.

(1) Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje iznosi 3 etaže:

Po+P+I+Pk (podrum, prizemlje i kat te potkrovlje ako ima nadozid do visine 1,00 m),  
S+VP+Pk (suteran, visoko prizemlje i potkrovlje ako ima nadozid do visine 1,00 m)

(2) Visina vijenca građevine mjerena od konačno zaravnatog i uredenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, može iznositi maksimalno 8,60 m.

#### Članak 34.

(1) Udaljenost slobodnostojeće, odnosno poluugrađene građevine od susjedne međe ne može biti manja od 3,0 m.

(2) Balkoni, lođe i terase ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

(3) Međusobni razmak stambenih građevina namijenjenih za individualno stanovanje može biti najmanje 6,0 m, za prizemne i 8,0 m za jednokatne građevine. Udaljenost izuzetno može biti i manja u izgrađenim dijelovima naselja, ali ne manja od visine više građevine.

(4) Iznimno u izgrađenim dijelovima građevinskih područja udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m uz uvjet da nema otvora prema toj međi. Otvorima se ne smatraju fiksni otvori s neprozirnim staklom veličine do 60/60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm.

(5) Ventilacija ugostiteljskih objekata (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja s intenzivnim mirisima ili prašinom, treba izvesti vertikalnim ventilacijskim kanalima.

(6) Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m.

(7) Iznimno je moguća i manja udaljenost građevine od regulacijske linije kod interpolacija novih građevina u izgrađenom dijelu naselja između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz stavka (5) ovog članka, uz uvjet da se građevna linija uskladi s postojećim susjednim građevinama vodeći računa o lokalnim uvjetima.

#### Članak 35.

(1) Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila za potrebe građevina stambene namjene mora se predvidjeti na odnosnoj građevnoj čestici, kao parkirališno mjesto ili u garaži (koja može biti u sklopu građevine ili kao pomoćna građevina).

(2) Ako se garaža izvodi kao slobodnostojeća zgrada tada ona mora imati visinu prizemnice s mogućnošću izgradnje podruma i krovšta bez nadozida s crijepom kao pokrovom i valja ju uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade i ostalih zgrada na parceli.

(3) Na građevnim česticama stambenih građevina mora se osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stambenoj odnosno funkcionalnoj jedinici.

#### Članak 36.

(1) Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivati će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

(2) Najmanje 20% građevne čestice građevina stambene namjene mora se urediti visokim i niskim zelenilom.

#### Članak 37.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene određeno je člankom 20 ovih odredbi.

3.2.3. Obiteljski pansioni i pansioni seoskog turizma

#### Članak 38.

(1) Stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje mogu se graditi, ili postojeće rekonstruirati kao

obiteljski pansioni namijenjeni turističkom poslovanju.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka imaju najviše dvije odvojene stalno nastanjene stambene jedinice u kojima stanuju vlasnici obiteljskog pansiona i više zasebnih smještajnih cjelina (apartmana) za iznajmljivanje gostima.

(3) Za veličinu građevinske parcele, izgrađenost, uvjete izgradnje i arhitektonsko oblikovanje primjenjuju se uvjeti određeni za stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje.

(3) Na građevnim česticama građevina iz stavka (1) ovog članka mora se osigurati min. 1 parkirališno mjesto za svaku stambenu i svaku smještajnu turističku jedinicu.

3.2.4. Pomoćne građevine i manje građevine gospodarske namjene

#### Članak 39.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene i uz nju pomoćne građevine (garaže, drvarnice, spremišta i sl.), manje građevine gospodarske – poslovne (obrtničke) namjene ili poljoprivredne gospodarske građevine, ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Prostornim planom.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi:

- u sklopu stambene građevine,
- odvojeno od stambene građevine.

#### POMOĆNE GRAĐEVINE

#### Članak 40.

(1) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice, sušionice i slične građevine koje služe za obavljanje glavne namjene građevine na parceli.

#### Članak 41.

(1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju pomoćnih građevina u građevinskom području naselja:

- dozvoljena je izgradnja najviše jedne etaže (P). Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,0 m do sljemena,
- planirane građevine se gabaritom moraju uklopiti u postojeću izgradnju,
- građevinski pravac je u pravilu iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene,
- udaljenost pomoćne građevine od susjedne parcele mora biti najmanje 3 m,
- iznimno ta udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m uz uvjet da nema otvora prema toj međi,
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova,
- arhitektonsko oblikovanje mora biti u skladu s građevinom osnovne namjene i funkcijom.

#### GRAĐEVINE GOSPODARSKE – POSLOVNE NAMJENE

#### Članak 42.

(1) Građevinama gospodarske – poslovne namjene smatraju se građevine:

- namijenjene za tihe i čiste djelatnosti (uredi, trgovački, turističko-ugostiteljski sadržaji, frizerski, krojački, postolarski, fotografski i slični uslužni sadržaji),

- namijenjene za bučne i potencijalno štetne po okolinu djelatnosti (manji proizvodni pogoni, automehaničarske, limarske, lakirerske, bravarske, kovačke, stolarske radionice, klaonice i sl.).

#### Članak 43.

(1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina gospodarske – poslovne namjene u građevinskom području naselja:

- ukoliko se građevina gospodarske namjene gradi na zasebnoj čestici bruto izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 40%, a veličina takve parcele može iznositi najviše 0,5 ha;

- dozvoljena je izgradnja najviše jedne etaže (P) s mogućnošću izgradnje podruma. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5 m do sljemena;

- planirane građevine se gabaritom moraju uklopiti u postojeću izgradnju;

- tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambenih građevina ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

- udaljenost građevine namijenjene za tihe i čiste djelatnosti od stambene ili stambeno - poslovne građevine na istoj parceli mora biti najmanje 4 m, a od susjedne parcele udaljenost mora biti najmanje 3 m;

- udaljenost građevine namijenjene za ostale djelatnosti od stambene zgrade vlasnika mora biti najmanje 5 m, od stambene, stambeno-poslovne zgrade na susjednoj parceli najmanje 50 m. Udaljenost od susjednih zgrada može biti i manja uz suglasnost susjeda (ukoliko se posebnim mjerama zaštite smanji razina buke);

- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova;

- pokrov krovništa u pravilu izvoditi crijepom, odnosno materijalima koji bojom i teksturom odgovaraju crijepu;

- položaj sljemena krova mora biti usporedan sa dužom stranom građevine;

- arhitektonsko oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu prirodnom ambijentu i tradicijskim načelima gradnje;

- građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila;

- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno;

- potreban prostor s odgovarajućim brojem mjesta za smještaj vozila (prema članku 101) mora se osigurati na građevinskoj parceli;

- građevine trebaju biti sigurne od požara te elementarnih i drugih opasnosti;

#### POLJOPRIVREDNE GOSPODARSKE GRAĐEVINE

#### Članak 44.

(1) Poljoprivrednim gospodarskim građevinama



smatraju se:

- građevine bez izvora zagađenja (šupe, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda i strojeva, sušare, manje građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.),

- građevine s potencijalnim izvorima zagađenja (staje, svinjci, kokošinjci i sl.).

#### Članak 45.

(1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju poljoprivrednih gospodarskih građevina u građevinskom području naselja:

- ukoliko se poljoprivredne gospodarske građevine grade na zasebnoj čestici ili na istoj čestici sa stambenom građevinom bruto izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 40%;

- dozvoljena je izgradnja najviše jedne etaže (P). Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5 m do sljemena;

- planirane građevine se gabaritom moraju uklopiti u postojeću izgradnju;

- građevinski pravac je u pravilu iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene;

- udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5 m za nerazvrstane prometnice, odnosno 10,0 m za razvrstane;

- udaljenost poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja od stambene ili stambeno poslovne građevine na istoj parceli kao i od susjedne parcele, mora biti najmanje 3 m;

- udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevine s potencijalnim izvorima zagađenja od stambene zgrade vlasnika mora biti najmanje 10,0 m, od stambene, stambeno-poslovne zgrade na susjednoj parceli najmanje 40,0 m, a udaljenost od središnjih i javnih sadržaja naselja mora biti najmanje 100,0 metara.

- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova;

- arhitektonsko oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom i tradicijskim načelima gradnje, uz maksimalnu prilagodbu prirodnom ambijentu;

- građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila;

- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno;

- potreban prostor s odgovarajućim brojem mjesta za smještaj vozila mora se osigurati na građevinskoj parceli;

- građevine trebaju biti sigurne od požara te elemenarnih i drugih opasnosti;

#### Članak 46.

(1) Poljoprivredne gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja za uobičajeni uzgoj stoke i peradi na jednoj parceli, odnosno u sklopu jednog poljodjelskog domaćinstva i to tako da ukupan broj iznosi za:

- goveda, junad i telad do 10 komada
- konje do 10 komada

- odrasle svinje i krmače do 10 komada

- tov svinje do 10 komada

- sitnu stoku do 20 komada

- perad do 200 komada

- sitne glodavce do 50 komada

- divljač do 5 komada

(2) Općinsko vijeće može svojom odlukom smanjiti navedene brojeve u stavku (1) ovog članka ili zabraniti uzgoj svih vrsta stoke, svinja, peradi, divljači i sl. za pojedina područja i naselja u općini.

3.2.5. Višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine

#### Članak 47.

(1) Pod višestambenom građevinom podrazumijeva se stambena građevina koja ima više od tri stambene jedinice

(2) Stambeno-poslovna građevina je građevina kod koje površina namijenjena funkciji stanovanja prelazi 50% bruto razvijene površine građevine.

(3) Poslovna građevina je građevina za smještaj različitih poslovnih sadržaja osnovnih djelatnosti, uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i proizvodnih, koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju.

#### Članak 48.

(1) Bruto izgrađenost parcele ne može biti veća od 30% za izgradnju višestambenih građevina, niti veća od 40% za izgradnju stambeno-poslovnih i poslovnih građevina.

(2) Površina građevinske parcele višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole, shodno potrebama te građevine i obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za njenu redovitu upotrebu, uz uvjet da ne može biti manja od 500 m<sup>2</sup>.

#### Članak 49.

(1) Najveći dopušteni broj etaža za: višestambene građevine iznosi 4 etaže: Po+P+2+Pk (podrum, prizemlje i dva kata te potkrovlje ako ima nadozid do visine 1,00m),

P+3 (prizemlje i tri kata) stambeno-poslovnih i poslovnih građevina iznosi 3 etaže

Po+P+1+Pk (podrum, prizemlje i kat te potkrovlje ako ima nadozid do visine 1,00 m),

P+2 (prizemlje i dva kata)

(2) Visina vijenca građevine mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, može iznositi za:

- višestambene građevine najviše 12,0 m;

- stambeno-poslovnih i poslovnih građevina najviše 9,00 m.

#### Članak 50.

(1) Minimalna udaljenost od susjedne građevine za višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine iznosi  $H1/2 + H2/2 + 5$  m (H je visina građevine do krovnog vijenca).

(2) Udaljenost građevine od javno prometne površi-

ne je najmanje H/2, a ne može biti manja od 5,0 m.

#### Članak 51.

(1) Međusobni razmak građevina mora biti najmanje jednak visini više građevine za višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine.

#### Članak 52.

(1) Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se predvidjeti na građevinskoj parceli prema uvjetima navedenim u članku 101 ovih odredbi.

#### Članak 53.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina više-stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina određeno je člankom 20 ovih odredbi.

#### 3.2.6. Građevine javne i društvene namjene

#### Članak 54.

(1) Neposrednim provođenjem odredbi PPUO Zagorska Sela planiraju se u građevnom području građevine javne i društvene namjene.

#### Članak 55.

(1) Uvjeti za izgradnju građevina javne i društvene namjene su:

Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)

- površina građevne čestice za jednoetažnu građevinu minimalno iznosi 30 m<sup>2</sup> po djetetu, za dvoetažnu 25 m<sup>2</sup> po djetetu,

- minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

Osnovne škole

- veličina građevne čestice određena je normativom od 30-40 m<sup>2</sup>/učeniku za rad škole u jednoj smjeni (iznimno može biti i manja ali ne ispod 15-20 m<sup>2</sup>).

- bruto površina građevine je oko 4,8 m<sup>2</sup>/učeniku,

- na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.,

Uprava, zdravstvo, kultura i socijalna djelatnost

- građevine upravnih, zdravstvenih, kulturnih i socijalnih djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju.

Vjerske građevine

- najmanje 30% građevne čestice mora biti hortikulturno uređen temeljem krajobraznog projekta.

(2) Građevine koje služe društvenim djelatnostima i ostalim sadržajima javnog interesa u pravilu se grade na istaknutim lokacijama te moraju biti građene kvalitetno i racionalno.

(3) Za građevine društvene namjene obavezna je izrada arhitektonskog rješenja s hortikulturnim uređenjem čestice.

#### Članak 56.

(1) Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina društvenih djelatnosti (obrazovne i zdravstvene ustanove, muzeji, galerije, vjerske građevine, sportske dvorane, kina i ostale građevine) u građevinskom području naselja:

- građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom

da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine minimalno 3,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni i pješačkog hodnika minimalno 1,5 m;

- bruto izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi građevina javne i društvene namjene iznosi 50%,

- građevine društvene namjene (osim vjerskih građevina), mogu se graditi do visine od najviše dvije etaže (PO+P+1kat+PK) s mogućnošću izgradnje podruma na kosom terenu, odnosno tri etaže (PO+P+2 kata) na ravnom terenu;

- građevinski pravac određuje se na način da se podudara s građevinskim pravcem susjednih građevina ako su one na istom pravcu, da se podudara s jednim od građevinskih pravaca susjednih građevina ili da se odredi na način da udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5 m za nerazvrstane prometnice, odnosno 10 m za razvrstane;

- iznimno građevine se mogu graditi i na regulacijskoj liniji ako drugačije ne dozvoljavaju lokalni uvjeti, uz uvjet da su osigurani potrebni razmaci od susjednih građevina, propisani požarni putevi i dovoljan broj parkirališnih mjesta;

- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova;

- arhitektonsko oblikovanje građevina te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji tradicijske izgradnje i krajolika u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima;

- građevna čestica građevine društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti;

- pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne i ulaze u izgrađenost građevinske čestice;

- na građevinskoj parceli ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila (određeno člankom 101. ovih Odredbi);

- udaljenost zgrada škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada treba biti najmanje 10,0 m, a od manjih poslovnih zgrada i gospodarskih zgrada s izvorima zagađenja najmanje 100,0 m;

- građevine trebaju biti sigurne od požara te elemenarnih i drugih opasnosti;

- građevine moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati tvari koje su lako zapaljive ili eksplozivne.

(2) Za rekonstrukciju postojećih građevina društvene namjene u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja te povijesnim graditeljskim cjelinama, granične vrijednosti utvrđuju se u skladu s lokalnim uvjetima.

Građevine sporta i rekreacije

#### Članak 57.

Sport i rekreacija

- unutar građevinskog područja naselja omogućuje se i građenje zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina

(dvorana),

- kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta, određen člankom 101 ovih odredbi.

3.2.8. Građevine infrastrukturne i komunalne namjene

#### Članak 58.

(1) Građevine infrastrukturne i komunalne namjene su prometnice, infrastrukturni uređaji, komunalne građevine, uređaji i sl., a grade se temeljem uvjeta nadležnih tijela za obavljanje komunalnih djelatnosti.

3.2.9. Kiosci i pokretne naprave

#### Članak 59.

(1) Unutar granica obuhvata PPUO Zagorska Sela mogu se postavljati na javnim površinama i privatnim parcelama kiosci ili pokretne naprave, kao i druge konstrukcije privremenih obilježja.

(2) Kioskom se smatra tipska ili posebno projektirana manja građevina lagane konstrukcije, prenosivog karaktera, površine do 12 m<sup>2</sup>.

(3) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, stolci, automati za prodaju napitaka, cigarete i sličnog, ugostiteljska kolica, hladnjaci za sladoled, peći za pečenje plodina, pokretne i druge naprave te šatori za obavljanje manifestacija. Iste se postavljaju sukladno odredbama ovog Plana i odgovarajućih drugih odluka.

(4) Građevine iz stavka (2) i (3) ovog članka postavljaju se na način da ne narušavaju izgled prostora te da ne otežavaju korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih objekata.

(5) Kiosci se na javnim površinama postavljaju u skladu s Planom rasporeda kioska na području općine. Na česticama u privatnom vlasništvu kiosci se mogu postavljati samo uz suglasnost nadležnog tijela Općinskog vijeća.

(6) Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama ili površinama u vlasništvu općine Zagorska Sela kao samostalne građevine ili u grupama.

(7) Ukoliko se kiosk postavlja na pločnik ili drugu pješačku površinu potrebno je utvrditi slobodan pješački prolaz širine minimalno 1,6 m.

3.3. Izgrađene strukture izvan naselja

#### Članak 60.

(1) U smislu ovog Prostornog plana, izgrađene strukture van građevinskih područja naselja su:

- građevinska područja za gospodarsku namjenu (K, T),
- građevinska područja za sportsko rekreacijsku namjenu (R),
- groblje (G),
- područja i građevine izvan građevinskog područja za koje se planira izgradnja u skladu sa Zakonom, drugim propisima i odredbama ovog Plana.

3.3.1. Gospodarska namjena

#### Članak 61.

(1) Na području obuhvata Prostornog plana općine Zagorska Sela predviđena su sljedeća područja za razvoj

gospodarskih djelatnosti:

- poslovna namjena (K),
- ugostiteljsko-turistička namjena (T)

(2) Razmještaj i veličina građevinskih područja gospodarske namjene prikazani su na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25000 i kartografskom prikazu br. 4 "Građevinska područja" u mjerilu 1:5000.

#### POSLOVNA NAMJENA (K)

##### Članak 62.

(1) Ovim Prostornim planom određene su četiri zone poslovne namjene (K) ukupne površine 4,32 ha i to unutar statistički određenih granica naselja:

- naselje Miljana K1(postojeća) P = 0,49 ha,
- K2(postojeća) P = 0,62 ha
- naselje Zagorska Sela
- K3(postojeća + planirano)P = 0,90 ha,
- K4 (planirana) P = 2,22 ha

(2) Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju, skladišne, uslužne, trgovačke, komunalno servisne sadržaje i sl.

(3) Uz osnovnu djelatnost iz ovog članka, moguće je na površinama gospodarske namjene razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

(4) Unutar postojećih zona K1, K2 i K3 moguća je dogradnja i interpolacija u skladu s odredbama ovog Prostornog plana, a na temelju arhitektonskog rješenja s hortikulturnim uređenjem čestice.

(5) Uređenje i organizacija sadržaja u planiranoj zoni K4 iz stavka (1) ovog članka odrediti će se u skladu s potrebama budućih korisnika uz obaveznu izradu Detaljnog plana uređenja.

##### Članak 63.

(1) Utvrđuju se sljedeći uvjeti za izgradnju u zoni poslovne namjene:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice proizvodne namjene je 300 m<sup>2</sup>;
- najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20 m;
- izgrađenost parcele može biti najviše 40%, a najmanje 20% površine parcele mora pripadati uređenom zelenilu, u pravilu travnjacima i autohtonom visokom zelenilu;
- građevine u ovoj zoni moraju biti udaljene najmanje 20 m od građevinskih parcela stambenih i javnih građevina te odijeljene od istih zaštitnim zelenim pojasom, javnom prometnom površinom ili zaštitnim infrastrukturnim koridorom;
- čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0 m,
- sve građevinske parcele moraju biti prometno povezane na interne pristupne i sabirne ceste, preko kojih se pristupa na lokalne, županijske i državne ceste.
- parkiranje vozila se mora u pravilu rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 101;
- postava građevina na građevinskoj parceli mora omogućiti izvedbu požarnog puta širine min. 3,5 m i

mogućnost okretanja vatrogasnog vozila na parceli prema važećim propisima i normama;

- međusobni razmak građevina mora biti najmanje jednak visini više građevine,

- ograde građevinskih čestica mogu biti metalne, djelomično zidane, a preporuča se sadnja živice. Najveća dopuštena visina ograde je 1,80 m ako su prozirne ili 1,30 m ako su neprozirne;

- maksimalna visina građevine je 7 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, pa do vijenca građevine odnosno jedna etaža (P), osim u slučajevima dijela postrojenja gdje je veća visina građenja uvjetovana tehnologijom proizvodnog procesa.

(2) Iznimno su moguća odstupanja od uvjeta navedenih u prethodnom stavku, ako su utvrđena planom nižeg reda sukladno konzervatorskim smjernicama.

#### UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

(T)

##### Članak 64.

(1) Prostornim planom određena su tri lokacija turističke namjene unutar statistički određenih granica:

- naselje Harina Zlaka T1 (planirana zona) P=2,8 ha

- naselja Poljana Sutlanska T2 (postojeće - dvorac Miljana) P=2,9 ha,

- naselja Poljana Sutlanska T3 (planirana zona) P=0,4 ha,

- naselja Miljana T4 (planirana zona) P=4,7 ha

- naselja Zagorska Sela T4 (planirana zona) P=3,1 ha

(2) Površina građevnog područja turističke namjene mora biti organizirana na način izgradnje jedinstvene funkcionalne i oblikovne cjeline – sklopa, osnovne građevine te nekoliko manjih izdvojenih objekata.

(3) utvrđuju se slijedeći uvjeti za izgradnju u zoni ugostiteljsko - turističke namjene:

- građevine je potrebno grupirati na jednom dijelu određene površine turističke namjene,

- bruto izgrađenost građevinske parcele može iznositi najviše 40 %,

- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije osnovne građevine iznosi 200 m<sup>2</sup>, izdvojenih građevina (smještajnih kapaciteta) 80 m<sup>2</sup>, a pomoćnih građevina 30 m<sup>2</sup>,

- najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi 2 etaže (Po+P+1+Pk),

- najveća dopuštena visina izdvojenih građevina iznosi do jedne etaže (P +Pk),

- pomoćne građevine mogu se graditi najviše kao jednoetažne (P) i ulaze u izgrađenost građevinske parcele,

- najmanje 20% površine mora biti krajobrazno uređeno,

- za arhitektonsko oblikovanje građevine primjenjuju se uvjeti iz članka 20 ovih Odredbi,

- unutar površine turističke namjene mogu se pla-

nirati i prateći sadržaji – sportski, rekreacijski, zabavni i uslužni sadržaji te parkirne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovnu namjenu,

- parkiranje vozila se mora riješiti unutar turističke zone prema normativima iz članka 101.

#### 3.3.2. Sportsko-rekreacijska namjena (R)

##### Članak 65.

(1) Prostornim planom određene su tri zone sportsko-rekreacijske namjene unutar statistički određenih granica:

- naselja Zagorska Sela R1 (postojeća zona) P=0,5 ha,

- naselja Zagorska Sela R2 (planirana zona) P=3,3 ha

- naselja Miljana R3 (planirana zona) P=1,2 ha

- naselja Poljana Sutlanska R4 (postojeća zona i planirano proširenje) P=0,5 ha,

(2) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi sve vrste sportskih igrališta i terena na otvorenom.

##### Članak 66.

(1) Na području sportsko-rekreacijske namjene R1 moguća je uz igrališta i izgradnja manje pomoćne građevine (garderobe, sanitarije,...), do 60 m<sup>2</sup> tlocrtne projekcije i dopuštene visine najviše jedne etaže (P), odnosno 3,00 m do vijenca (krovište bez nadozida i nagiba do 400).

##### Članak 67.

(2) Uvjeti uređenja područja R2 i R3 iz stavka (1) ovog članka bit će određeni Detaljnim planom uređenja navedenih područja (DPU-om).

#### 3.3.3. Groblje (G)

##### Članak 68.

(1) Površina postojećeg groblja izvan građevinskog područja naselja određena je u naselju Zagorska Sela, površine P = 0,47 ha i u naselju Poljana Sutlanska površine P = 0,3 ha.

(2) Postojeće groblje u naselju Zagorska Sela s crkvom sv. Katarine podliježe zaštiti i sve građevinske radove treba provoditi uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Planom nisu predviđena nova groblja, već je planirano proširenje postojećeg u Zagorskim Selima.

(4) Na prostoru groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja (mrtvačnice i sl.) te komunalna infrastruktura.

(5) Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora.

(6) Uređenje groblja uskladiti sa Zakonom o grobljima i ostalim posebnim propisima.

#### 3.3.4. Građevine izvan građevnog područja

##### Članak 69.

(1) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da su zadovoljeni slijedeći kriteriji:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora



(poljoprivredna, šumarska, planinarska, stočarska, itd.);

- građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.) ukoliko ju nije moguće priključiti na infrastrukturne sustave;

- građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

#### Članak 70.

(1) Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja i mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

(2) Za postojeće pojedinačne građevine stambene namjene izvan građevinskog područja naselja dozvoljava se rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, pod uvjetom da prostor nije rezerviran za infrastrukturni koridor.

(3) Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima;

- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;

- dogradnja sanitarnih prostorija ukupne površine max. 12 m<sup>2</sup>;

- uređenje potkrovlja u stambeni prostor unutar postojećeg gabarita;

- postava novog krovišta;

- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova.

#### Članak 71.

(1) Izvan građevinskog područja na prostoru općine Zagorska Sela može se odobravati izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju položaj izvan građevinskog područja, kao što su:

- infrastrukturne građevine (prometne, komunalne, energetske),

- sportski i rekreacijski sadržaji bez izgradnje (dvorana, pomoćna građevina i sl.),

- vojne i druge građevine od interesa za obranu i zaštitu od elementarnih nepogoda,

- građevine koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji (gospodarske građevine – za uzgoj životinja (tovilišta), vinogradsko-vinarski pogoni, klijeti, staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda te manja spremišta, ali isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti);

- stambeno - gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma na seoskim gospodarstvima;

- šumarske postaje (lugarnice), planinarski i lovački domovi.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ugrožavaju okoliš i ne narušavaju vrijednosti krajobraza, ne ometaju poljoprivrednu ili šumsku proizvodnju te korištenje i rad drugih građevina.

(3) Građenje izvan građevinskog područja odnosi se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite namjene, a određene su jednom građevinskom parcelom.

(4) Stambeno - gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i turizma na seoskim gospodarstvima nisu mješovite namjene, nego iste namjene u funkciji poljoprivrede.

(5) Za gradnju građevine iz stavka (1) ovog članka potrebno je prethodno ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnoga za poljoprivredu i šumarstvo, kao i drugih tijela u skladu s važećim propisima i ovisno o vrsti i značenju namjene građevine ili kompleksa.

#### GRAĐEVINE INFRASTRUKTURE

##### Članak 72.

(1) Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje te sustava energetike, a smještene su u infrastrukturne koridore.

(2) Razgraničenje površina izvan naselja za infrastrukturne građevine provodi se određivanjem namjena, a prema kriterijima:

Tablica 1. Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora van naselja (širina u metrima)

SUSTAV	podsustav		građevina	koridor građevine
	vrsta	kategorija	vrsta	planirani (m)
PROMETNI	ceste	državna	ostale	50
		županijska		30
		lokalna		20
teleKOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	državni	međunarodni	1,0
		županijski	magistralni	1,0
		lokalni		1,0

vodoopskrba i odvodnja	vodoopskrba -vodovi	državni	magistralni	10
		županijski	ostali	10
		lokalni		4
	kolektori	državni		10
		županijski		10
		lokalni		4
ENERGETIKA	plinoopskrba	lokalni	ostali	
	dalekovodi	županijski	dalekovodi 110 kV	30
			dalekovodi 35 kV	20

(3) Građenje novih građevina druge namjene na površinama predviđenim za infrastrukturne koridore nije dozvoljeno.

#### SPORTSKI I REKREACIJSKI SADRŽAJI

##### Članak 73.

(1) Pod sportskim i rekreacijskim sadržajima podrazumijevaju se igrališta na kojima se odvijaju djelatnosti funkcionalno vezane za sport i rekreaciju (sportski tereni, konjički sport i sl.).

(2) Izgradnja rekreativnih sadržaja iz stavka (1) ovog članka moguća je samo na površinama označenim kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (kartografski prikaz br. 1a. "Korištenje i namjena površina-površine za razvoj i uređenje" u mj. 1:25.000).

(3) Iznimno, na vodozaštitom području, na području zaštićenog krajolika, osobito vrijednog predjela – prirodnog i kultiviranog krajobraza, zonama te kulturne baštine (zone zaštite i ekspozicije kulturnog dobra) utvrđenih ovim Planom, određeno na kartografskim prikazima br. 3a "Područja posebnih uvjeta korištenja", br. 3b. "Područja posebnih ograničenja u korištenju" u mj. 1:25.000 i br. 4. "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5.000, ne mogu se graditi sadržaji navedeni u stavku (1) ovog članka.

(4) Uvjeti za izgradnju sadržaja sporta i rekreacije su:

- postojeći kolni prilaz širine najmanje 3,0 metra
- udaljenost od građevinskog područja naselja ne može biti veća od 500 m,
- nije dozvoljena izgradnja pratećih i pomoćnih građevina, već samo sportskih igrališta,
- ograda mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- nagib terena ne može biti veći od 5%.

#### GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

##### Članak 74.

(1) Izvan građevinskog područja naselja mogu se

graditi gospodarske građevine – za uzgoj životinja (tovilišta), vinogradsko-vinarski pogoni, vinogradarske klijeti staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda i manja spremišta, ali isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

(2) Iznimno, na vodozaštitom području, području zaštićenog krajolika, osobito vrijednog predjela – prirodnog i kultiviranog krajobraza te kulturne baštine (zone zaštite i ekspozicije kulturnog dobra) određenih ovim Planom i prikazanih na kartografskim prikazima br. 3a "Područja posebnih uvjeta korištenja", br. 3b. "Područja posebnih ograničenja u korištenju" u mj. 1:25.000 i br. 4. "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5.000, isključuje se gradnja građevina za primarnu poljoprivrednu proizvodnju dok je za izgradnju manjih spremišta i klijeti potrebno ishoditi posebne uvjete i suglasnosti nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine i državnog tijela nadležnog za poljoprivredu i šumarstvo te zaštitu prirode.

(3) Prilikom izgradnje potrebno je ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza.

(4) Uvjet za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka je parcela najmanje površine od 2000 m<sup>2</sup> s osiguranim pristupom na javnu prometnu površinu minimalne širine 3 m.. Bruto izgrađenost građevinske parcele može iznositi najviše 40 %.

(5) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka, ne može se parcelirati na manje dijelove.

##### Članak 75.

#### Tovilišta

(1) Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) mogu se graditi samo izvan građevinskog područja za intenzivan uzgoj stoke i peradi preko 10 uvjetnih grla.

(2) Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Vrsta stoke	Koeficijent	Broj 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
- teški konji	1,20	8
- srednje teški konji	1,00	10
- laki konji	0,80	13
- ždrebad	0,75	13
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	100
- janjad i jarići	0,05	200
- tovana perad	0,00055	18.000
- konzumne nesilice	0,002	5.000
- rasplodne nesilice	0,0033	3.000

(3) Minimalni broj uvjetnih grla za druge životinjske vrste (krznaši, kunići i sl.) utvrditi će se lokacijskom dozvolom za gradnju farmi.

#### Članak 76.

(1) Građevine (tovilišta) za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju mogu se planirati na odgovarajućoj udaljenosti od ruba građevinskog područja naselja kako bi se spriječili mogući negativni utjecaji.

(2) Udaljenosti građevina od građevinskog područja naselja ne mogu biti manje od:

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost (m)
10 - 20	100
21 - 100	150
101 - 300	300
301 – 800 i više	500

(3) Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih poljoprivrednoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih i nerazvrstanih cesta.

(4) Udaljenost iz stavka (2) i stavka (3) ovog članka mogu se smanjiti za 30%, ako to nalažu mjesne prilike (topografija, smjer dominantnih vjetrova, jaka pošumljenost i sl.).

(5) Iznimno građevine za uzgoj mliječnih krava mogu se smjestiti i uz rub građevinskog područja s tim da je udaljenost građevina min. 20 m od građevina osnovne namjene na susjednoj parceli kao i manjih građevina poslovne namjene, a rubni dijelovi prema susjednim parcelama moraju se urediti kao odgovarajući pojas zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

(6) Utvrđuju se slijedeći uvjeti za izgradnju tovilista:

- bruto izgrađenost građevinske parcele može iznositi najviše 30 %,

- udaljenost tovilista od ruba parcele mora biti najmanje 5 m,

- tovilista se mogu graditi kao jednoetažne (P) građevine s mogućnošću izgradnje podruma i krovista bez nadozida,

- visina vijenca građevine mjerena od konačno

zaravnatog i uredenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, može iznositi najviše 4,00 m.

- duža strana objekta mora biti paralelna sa slojnicama terena;

- pomoćne građevine mogu se graditi najviše kao jednoetažne (P) i ulaze u izgrađenost građevinske parcele,

- zgrade moraju biti ožbukane, pokrivene crijepom i izvedene tako da se usklade s lokalnom tradicijskom izgradnjom i sa slikom krajolika.

#### Članak 77.

##### Vinogradarske klijeti

(1) Vinogradarske klijeti su građevine koje se smiju graditi u vinogradima čija je površina najmanje 1000 m<sup>2</sup>. U vinogradima manje površine mogu se graditi samo spremišta za alat, oruđe i strojeve, površine tlocrtne projekcije građevine do 15 m<sup>2</sup>.

(2) Klijet se može graditi kao prizemnica, tlocrtne projekcije građevine do 35 m<sup>2</sup>. Površina tlocrtne projekcije može se povećati za 10 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 1000 m<sup>2</sup> vinograda, ali najviše do 60 m<sup>2</sup> površine tlocrtne projekcije.

(3) Klijet mora biti građena na slijedeći način:

- Udaljenost klijeti od sjevernog ruba parcele mora biti najmanje 3 m, a od susjedne parcele najmanje 1 m uz uvjet da nema otvora prema toj međi, a minimalna udaljenost između klijeti je 6,0 m;

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

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

- Svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,60 m;

- Podrumski dio klijeti mora biti izgrađen od čvrstog zidanog materijala, a nadzemni dio korištenjem materijala po uzoru na tradicijsku gradnju. Kao građevinski materijal koristiti drvo ili kombinaciju drvo-opeka, a za pokrov

crijep ili slamu;

- Krov mora biti dvostrešan s nagibom krovne plohe od 350 do 450; a pokrov treba izvesti na tradicijski način (crijepom, slamom i sl.);

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

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

(4) U dijelu klijeti mogu se planirati sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina). U tom slučaju površina vinograda treba biti min. 2000 m<sup>2</sup> te je potrebno zadovoljiti uvjete za smještaj osobnih vozila navedene u članku 101 ovih odredbi.

(5) U vinogradima s površinom manjom od površine određene stavkom (1) ovog članka pri građevinskim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih klijeti ne smije se povećavati njihova veličina.

#### Članak 78.

##### Vinogradarski podrumi

(1) Proizvođač vrhunskog vina, uz postojanje registriranog poduzeća za poslovanje, može izgraditi gospodarsku građevinu (kušaonicu vina) za promidžbu svojih proizvoda s vinskim podrumom.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi na parcelama vinograda čija je površina najmanje 2000 m<sup>2</sup>. U tom slučaju površina tlocrtne projekcije građevine je 50 m<sup>2</sup>. Na svakih novih 2000 m<sup>2</sup> vinograda površina tlocrtne projekcije građevine može se povećati za 20 m<sup>2</sup>, s time da konačna površina tlocrtne projekcije građevine ne može biti veća od 150 m<sup>2</sup>.

(3) U dijelu zgrade iznad podruma mogu se predvidjeti sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica 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.

(4) Uvjeti izgradnje identični su uvjetima za izgradnju vinogradarske klijeti određenim stavkom (3) članka 78.

#### Članak 79.

##### Ostale poljodjelske građevine

(1) Na poljoprivrednom zemljištu većem od 2000 m<sup>2</sup> može se graditi poljodjelska kućica, sušara i slične poljodjelske građevine, površine tlocrtne projekcije do 50 m<sup>2</sup>,

(2) Na poljoprivrednom zemljištu, vinogradima i voćnjacima od 2000 m<sup>2</sup> može se graditi spremište za alat, oruđe i strojeve površine tlocrtne projekcije do 15 m<sup>2</sup>.

(3) Dopuštena visina građevina iz stavka (1) i (2) ovog članka je prizemlje (P) s mogućnošću gradnje podruma, s time da visina vijenca građevine mjerena od konačno zaravnatog i urednog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, pa do vijenca građevine može iznositi najviše 3,0 m. Krovište mora biti dvostrešno između 350 i 450 pokriveno crijepom, a sljeme krova mora

biti paralelno sa slojnicama. Građevine se ne priključuju na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

(4) Plastenici se mogu postavljati samo tamo gdje nisu na vizualno istaknutim pozicijama, ako nisu u predjelima zaštite krajolika te ako njihova izgradnja nije u suprotnosti sa zaštitom okoliša. Površina zone poljodjelskog zemljišta pod plastenicima ne smije biti veća od 1 ha.

(5) Staklenici se mogu graditi samo tamo gdje nisu na vizualno istaknutim pozicijama, ako nisu u predjelima zaštite krajolika i ekspozicije kulturnog dobra te ako njihova izgradnja nije u suprotnosti sa zaštitom okoliša. Površina tlocrtne projekcije jednog staklenika ne može biti veća od 400 m<sup>2</sup>, a jedna grupa ne može brojati više od 4 staklenika. Duža strana građevine mora biti paralelna sa slojnicama.

#### STAMBENO - GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNIH DJELATNOSTI I SEOSKOG TURIZMA

##### Članak 80.

(1) Stambeno-gospodarski sklopovi (farme) predstavljaju grupe zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem.

(2) Stambena zgrada kao i zgrade i sadržaji seoskog turizma na poljodjelskom gospodarstvu ne mogu se graditi na parceli na kojoj nisu bili ranije izgrađeni, ili se istovremeno ne grade, sadržaji gospodarske namjene s kojima zgrade u svrhu seoskog turizma čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu.

(3) Na vodozaštitom području, području zaštićenog krajolika, osobito vrijednog predjela – prirodnog i kultiviranog krajobraza te kulturne baštine (zone ekspozicije kulturnog dobra) određenih ovim Planom i prikazanih na kartografskim prikazima br. 3a "Područja posebnih uvjeta korištenja", br. 3b. "Područja posebnih ograničenja u korištenju" u mj. 1:25.000 i br. 4. "Građevinska područja naselja" mj. 1:5.000, isključuje se gradnja farmi.

##### Članak 81.

(1) Površina i raspored građevina na farmi utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine djelatnosti.

(2) Za izgradnju pojedinih vrsta građevina na farmi primjenjuju se odredbe za visinu izgradnje, udaljenost od javne prometne površine, susjedne parcele i građevine, propisane za izgradnju u sklopu građevinskog područja.

(3) Najveća izgrađenost parcele može biti 30%.

(4) Na vlastitoj parceli poljoprivrednog gazdinstva treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu i svaku smještajnu turističku jedinicu, uz dodatno parkiralište za dostavno vozilo.

(5) Nije moguća preparcelacija poljoprivrednog zemljišta izvan građevinskog područja na način da se smanji postojeća katastarska čestica.

#### LUGARNICE, PLANINARSKI I LOVAČKI DOMOVI

##### Članak 82.

(1) Lugarnice, planinarski i lovački domovi mogu se graditi novi ili obnavljati postojeći na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih državnih institucija za za-



štitu kulturnih dobara i zaštitu okoliša te zaštitu prirode.

(2) Oblik i visina građevina iz stavka (1) ovog članka utvrđuje se u skladu s odredbama ovog Plana te u skladu s očuvanjem tradicijske slike krajobraza i oblikovanja zgrada. Dopusštena je visina najviše dvije etaže (P+1).

(3) Građevine iz stavka (1) ovog članka mogu graditi isključivo šumarije i lovačka društva, a sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i tradicionalnog graditeljstva.

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

##### Članak 83.

(1) Prostornim planom određeni su prostori za smještaj gospodarskih sadržaja i to:

- u građevinskim područjima naselja,
- izvan naselja,
- izvan građevinskih područja.

(2) Gospodarske djelatnosti smještaju se u prostore iz stavka (1) ovog članka uz uvjet da racionalno koriste prostor i nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

(3) Prostornim planom su određeni gospodarski sadržaji slijedećih djelatnosti:

- šumarstvo, lovstvo
- poljoprivreda, stočarstvo i peradarstvo,
- ugostiteljstvo i turizam, sport i rekreacija,
- proizvodne, zanatske i poslovne djelatnosti,

##### 4.1. Šumarstvo

##### Članak 84.

(1) Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području općine podrazumijeva, uz gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šuma kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i društvene funkcije šuma.

(2) Gospodarenje šumama (naročito privatnim) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke, u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šume i održavanja ekološke ravnoteže.

(3) Značaj šuma u općini Zagorska Sela treba valorizirati kroz izletnički i lovni turizam, rekreaciju i zaštitu.

##### 4.2. Poljoprivreda, stočarstvo i peradarstvo

##### Članak 85.

(1) Na prostoru općine Zagorska Sela razvoj poljoprivrede treba se temeljiti na obiteljskim gospodarstvima i tržišnim načelima.

(3) U korištenju poljoprivrednog zemljišta postupno treba odbaciti razvitak konvencionalne, a promovirati razvitak ekološke poljoprivrede.

(4) Ekološka poljoprivreda (organska, biološka) je poljoprivredna proizvodnja bez primjene mineralnih gnojiva i sintetičkih pesticida te regulatora rasta i aditiva u stočnoj hrani.

##### Članak 86.

(1) Prostornim planom osigurani su prostorni i drugi uvjeti za smještaj građevina u funkciji poljoprivrede i to:

- u građevinskim područjima naselja: kao građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje na građevnim česti-

cama stambene namjene i na zasebnim česticama. Uvjeti građenja određeni su u članku 46. ovih Odredbi.

- na poljoprivrednim površinama izvan građevinskog područja (određeno člancima 76 do 80 ovih Odredbi).

##### 4.3. Ugostiteljstvo i turizam, sport i rekreacija

##### Članak 87.

(1) Razvitak turizma na području općine Zagorska Sela vezan je uz sačuvanu kulturnu baštinu, prirodni krajolik, te uz činjenicu da predstavlja vizualno izuzetno atraktivan prostor i ekološki vrlo stabilan.

(2) Uređenje i izgradnju odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi prvenstveno u građevinskim područjima naselja, tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.

(3) Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja određeni su člankom 39., a izvan naselja člankom 65. ovih Odredbi.

(4) Uvjeti smještaja građevina za potrebe seoskog turizma koje se smještaju izvan građevinskih područja naselja određeni su člancima 81. i 82. ovih Odredbi.

##### 4.4. Proizvodne, zanatske i poslovne djelatnosti

##### Članak 88.

(1) Postojeće zone malog gospodarstva, obrtništva i poduzetništva trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, a planiranje novih radnih zona treba temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.

(2) Gospodarska namjena predviđa se unutar građevinskih područja naselja (u samostalnim gospodarskim građevinama ili u malim gospodarskim građevinama na parcelama stambene namjene) i na površinama izvan naselja.

(3) Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja određeni su člankom 44. i člancima 48. do 54, a izvan naselja člankom 64. ovih Odredbi.

#### 5. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### Članak 89.

(1) Prostornim planom osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti unutar granica građevinskog područja naselja. Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

- odgoj i obrazovanje,
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- fizičku kulturu, šport i rekreaciju,
- kulturne i društvene organizacije,
- javne i prateće sadržaje (pošta, banka i sl.).

##### Članak 90.

(1) Minimalne potrebe opremanja naselja građevinama društvenih djelatnosti utvrđuju se temeljem slijedećih normativa:

- zdravstvena zaštita (primarna) 0,10 m<sup>2</sup>/stanovniku
- društvene i kulturne organizacije 0,20m<sup>2</sup>/sta-

novniku

- javne djelatnosti 0,10 m<sup>2</sup>/stanovniku
  - odgoj i obrazovanje prema posebnim propisima
- Članak 91.

(1) Površina građevinske parcele građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se temeljem lokacijske dozvole za svaku pojedinačnu građevinu prema potrebama te građevine i obuhvaća zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

(2) Detaljniji uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti u građevinskim područjima naselja određeni su u članku 56 i 57. ovih Odredbi.

## 6. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### Članak 92.

(1) PPUO Zagorska Sela određene su infrastrukturne građevine i koridori i to za:

- prometni sustav (cestovni),
- poštu i telekomunikacije,
- energetske sustav (elektroopskrba, plin),
- sustav vodoopskrbe i odvodnje.

(2) Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture utvrđuje se idejnim rješenjima za izdavanje lokacijske dozvole vodeći računa o stanju na terenu i posebnim uvjetima.

(3) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori i koriste se zajednički za više korisnika.

#### 6.1. Prometni sustav

##### 6.1.1. Cestovni promet

### Članak 93.

(1) Ovim Prostornim planom određena je osnovna mreža prometnica na području općine Zagorska Sela koju čine:

- županijska razvrstana cesta (Ž2151, Ž2152 – Desinic – Sopot – Pregrada (D 206) i Ž 2152 GP"Miljana" (gr.R.Slov.) - Plavić – Zagorska Sela – D 205)

- lokalne razvrstane ceste (L 22004 Mali Tabor (Ž2092) - Harina Žlaka - Luke Poljanske – Poljana Sutlanska – Miljana /Ž 2152/, L 22025 Kuzminec Miljanski – Pušća – Zagorska Sela /Ž2152/ i L 22026 Gr. R. Slovenija - Plavić (Ž2152))

- ostale nerazvrstane ceste.

(2) Postojeće županijske i lokalne ceste utvrđene su Prostornim planom temeljem propisa o razvrstavanju, a moguće su određene promjene u funkcionalnom (promjenom kategorije) i prostornom (promjena trase) smislu, u slučaju izgradnje zamjenskih ili novih pravaca.

### Članak 94.

(1) Za postojeće razvrstane ceste predviđa se rekonstrukcija i proširenje na pojedinim dijelovima ili u cijelosti.

(2) Nerazvrstane ceste na području općine Zagorska Sela treba obnoviti sistemskim planom rekonstrukcija, a prioriteta moraju biti na prostorima na kojima je moguće u što kraćem razdoblju doprinijeti oživljavanju pojedinih

dijelova općine.

(3) Ako se kod rekonstrukcije postojećih cesta u izgrađenim građevinskim područjima naselja, cjelinama od povijesnog značaja ili u posebnim okolnostima ne može ostvariti slobodan profil ceste, a radi funkcioniranja infrastrukturnog sustava može se odobriti i smanjenje profila ceste posebnim propisom za područje općine Zagorska Sela.

(4) Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ne smatra se promjenom trase.

### Članak 95.

(1) Unutar utvrđenih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishoda lokacijske dozvole (ili donošenja detaljnog plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishoda lokacijske dozvole i zasnivanja građevinske parcele ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključiti će se susjednoj namjeni.

(2) U planskom koridoru javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, a predviđene projektom ceste (cestarske kućice, skladišta opreme za održavanje, benzinske postaje, servisi, parkirališta, odmorišta, stajališta autobusa i sl.).

### Članak 96.

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela moraju se projektirati i graditi na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

### Članak 97.

(1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put u sklopu građevinskog područja unutar kojega će se izgraditi ili već postoje stambene ili druge građevine te na koji te građevine imaju izravan pristup.

(2) Ulice iz prethodnog stavka moraju imati najmanju širinu od 5,0 m (s dvije vozne trake) odnosno 3,0 m (jedna vozna traka).

(3) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibaldište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom ili 50 m na nepreglednom dijelu.

### Članak 98.

(1) Unutar naselja mogu postojati i ulice s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste.

(2) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvarivati izravan pristup na javnu prometnu površinu u skladu s posebnim uvjetima.

(3) Priključak i prilaz na javnu cestu može se izvesti na temelju odobrenja nadležne institucije za ceste u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili izrade detaljnijih dokumenata prostornog uređenja.

### Članak 99.

(1) Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba

kolnika mora biti tolika da se osigura mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa u skladu sa zakonskim propisima.

(2) Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati samo jednostrani nogostup.

(3) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda te podizanje nasada koji bi spriječili proširenje uskih ulica ili njihovih dijelova te izazivaju nepreglednost

u prometu.

#### Članak 100.

(1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju građevina, ovisno o vrsti i namjeni, potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta prema slijedećim normativima:

Namjena građevine		broj mjesta na	potreban broj mjesta
stanovanje		1 stan	1
manje građevine gospodarske namjene na građevnoj čestici stambene namjene	poslovni prostor	100 m <sup>2</sup>	4
	trgovina	100 m <sup>2</sup> bruto razvijene površine	1
	restoran	4 sjedala	1
industrija i skladišta		100 m <sup>2</sup> bruto razvijene površine	4-8
uredski prostori		100 m <sup>2</sup> bruto razvijene površine	1-10
trgovina		50 m <sup>2</sup> bruto razvijene površine	20-40
drugi poslovni sadržaji		100 m <sup>2</sup> bruto razvijene površine	15
hotel, pansion, motel		1 smještajnu jedinicu - modul	1
restorani – ugostiteljski sadržaji		1 stol	1
sportske dvorane i igrališta s gledalištima		10 sjedala	3
škole i predškolske ustanove		1 učionicu	1
zdravstvene ustanove		60 m <sup>2</sup>	1

(2) Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati u sklopu parcele ili zelenog pojasa ispred parcele.

(3) Iznimno se u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može osigurati u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj parceli).

(4) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

#### Članak 101.

(1) Uz ulice u naseljima potrebno je urediti pločnike za kretanje pješaka u najmanjoj širini od 1,6 m. Iznimno u ulicama gdje to postojeća izgradnja ne dozvoljava, pločnik se može urediti i u manjim gabaritima, ali ne manjim od 1,2 m.

(2) Izuzetno, uz kolnik može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu ulice.

(3) Na dijelovima gdje ceste ulaze u već izgrađenu strukturu naselja (građevine, javne površine i sadržaji) mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu i zaštitnim ogradama.

(4) PPUO Zagorska Sela predviđa se korištenje mjesnih ulica i međumjesnih cesta za javni prijevoz te je potrebno u skladu s posebnim propisima predvidjeti proširenja za autobusna stajališta s nadstrešnicama.

#### Članak 102.

(1) Za područje općine Zagorska Sela od važnosti je i potreba obnove postojećih i izgradnja novih izletničkih pješačkih i biciklističkih staza.

(2) Sve pješačke staze moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadrža-

vati i manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje (drvene klupe, nadstrešnice i sl.) te izvedene u skladu s Pravilnikom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

#### 6.1.2. Željeznički promet

#### Članak 103.

(1) Ovim Prostornim planom zadržava se postojeća trasa i koridor željezničke pruge II reda (II 202 Savski Marof (MG 2) – Kumrovec – Državna granica), a planira se rekonstrukcija s ciljem osiguranja tehničkih elemenata primjerenih standardima za međunarodne pruge.

(2) Ponovno uspostavljanje prometa prugom iz stava (1) ovog članka zahtijevat će uređenje perona i postaja za prihvat putnika.

(3) Razvoj, rekonstrukcija i održavanje željezničke pruge na području općine Zagorska Sela ići će u skladu s potrebama i mogućnostima Krapinsko-zagorske županije i općine Zagorska Sela, a željeznički promet odvijat će se sukladno s važećim Zakonima i propisima.

#### Članak 104.

(1) Građevinsko zemljište za željeznicu čine građevne čestice svih površina uz željezničku prugu: usjeci, nasipi, potporni i obloženi zidovi, rigoli donjeg i gornjeg stroja, te pojas za instalacije uzduž željezničke pruge.

(2) Unutar građevne čestice uz željezničku prugu obuhvaćeno je i zemljište na kojem se nalaze svi ostali sadržaji i prateće građevine, instalacije i oprema, rezervni kolosijeci prilazni putovi, servisi, kolodvorski sadržaji te posebna oprema i energetska sadržaji.

## 6.2. Pošta i telekomunikacije

## 6.2.1. Pošta

## Članak 105.

(1) Prostornim planom određuje se smještaj jedinice poštanske mreže u naselju Zagorska Sela na dosadašnjoj lokaciji u postojećoj građevini. Grafički prikaz dan je na listu 2B: Pošta i telekomunikacije grafičkog dijela Plana.

## 6.2.2. Telekomunikacije

## Članak 106.

(1) PPUO Zagorska Sela predviđa se proširenje mreže telekomunikacija do stupnja koji će omogućiti dovoljan broj priključaka i maksimalan broj spojnih veza. Grafički prikaz dan je na listu 2B: Pošta i telekomunikacije grafičkog dijela Plana.

(2) Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica.

(3) Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava određuje se lokacijskim dozvolama na temelju Prostornog plana te uvjeta državnog ureda za telekomunikacije i operatera, a od zračne TK linije potrebno je osigurati koridor širine 2,0 m.

(4) Zaštitni koridor postojećih i novih kabelskih sustava iznosi 1,0 m u kojem treba izbjegavati gradnju drugih objekata. U slučaju potrebe gradnje drugih objekata te ekonomske opravdanosti, postojeće trase TK kabela moguće je premještat. Za buduće trase TK kabela nije potrebna rezervacija koridora, već će se njihova gradnja prilagođavati postojećoj i planiranoj izgrađenosti.

(5) Antenski sustavi baznih postaja pokretnih TK mreža (antenski stupovi i prostor za opremu) mogu se graditi van građevinskih područja naselja s osiguranim kolnim pristupom i to samo jedan stup za određeni prostor koji se pokriva i trebaju ga koristiti svi operateri. Isti se ne mogu postavljati u neposrednoj blizini (užoj i široj zaštitnoj zoni) građevina ili kompleksa zaštićene kulturne baštine, dok se na području osobito vrijednog predjela - prirodnog i kultiviranog krajobraza određenih ovim Planom i prikazanih na kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5.000 određuje obaveza ishođenja posebnih suglasnosti Uprave za zaštitu prirode i okoliša odnosno Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel.

## 6.3. Energetski sustav

## 6.3.1. Elektroopskrba

## Članak 107.

(1) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopno postrojenje i trafostanice), kao i kabliranje vodova određuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na rješenjima Prostornog plana i uvjetima HEP-a. Grafički prikaz dan je na listu 2C: Energetski sustavi – elektroopskrba i plinoopskrba grafičkog dijela Plana.

## Članak 108.

(1) Za postojeće i planirane nadzemne dalekovode utvrđuju se minimalni zaštitni pojasevi, i to:

ELEKTROENERGETSKI VOD Š I R I N E

## KORIDORA (m)

DV 35 Kv 2 x 10 m20 m

DV 110 kV 2 x 15 m30 m

DV 220 kV 2 x 20 m40 m

DV 400 kV 2 x 25 m50 m

(2) U zaštitnim pojasevima iz stava (1) ovog članka nije dozvoljena izgradnja ni rekonstrukcija građevina bez prethodne suglasnosti nadležne elektroprivredne organizacije.

## 6.3.2. Plinoopskrba

## Članak 109.

(1) Položaj trasa cijevi plinovoda dan je na listu 2C: Energetski sustavi – elektroopskrba i plinoopskrba grafičkog dijela Plana.

(2) Izvođenje potrebnih plinskih podstanica i granskih ogranaka izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu sa posebnim uvjetima za transport plina.

## 6.4. Sustav vodoopskrbe i odvodnje

## 6.4.1. Vodoopskrba

## Članak 110.

(1) Prostornim planom (kartografski prikaz 2D: Vodnogospodarski sustav, mj. 1:25.000) utvrđen je sustav vodoopskrbe na području općine Zagorska Sela kojim su obuhvaćeni postojeće i planirane građevine – cjevovodi uglavnom opskrbnog karaktera, vodozahvat, vodospremnici i crpne stanice.

(2) Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.

(3) U slučajevima kad nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima, i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.

(4) Izgradnja vodozahvata (vodocrpilišta), vodoopskrbnih cjevovoda crpnih stanica i vodospremnika utvrđenih ovim planom, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatskih voda, odnosno nadležnog javnog komunalnog poduzeća.

(5) Točan položaj trasa vodoopskrbnog cjevovoda odrediti će se na bazi glavnih projekata vodoopskrbne mreže.

(6) U vodoopskrbni sustav Zagorskog vodovoda moguće je uključivati i postojeće lokalne vodovode, ali tek kada se dovedu na zadovoljavajuću tehničku razinu i jedino pod uvjetom da oni budu prepušteni na upravljanje za to ovlaštenim komunalnim poduzećima.

## 6.4.2. Odvodnja

## Članak 111.

(1) Područje općine Zagorska Sela je ruralno područje za koje za sada nema ekonomskog i tehničkog opravdanja za izgradnju zajedničkog sustava odvodnje s centralnim uređajem za pročišćavanje.

(2) Kućanske otpadne vode obiteljskih stambenih objekata treba odvoditi u sabirne jame, a otpadne vode



iz grupe stambenih objekata, većih stambenih objekata, hotela, restorana, proizvodnih pogona i sl. obrađuju se na malim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Male uređaje za pročišćavanje treba inicirati tamo gdje imaju ekonomskog, ekološkog ili tehničkog opravdanja.

(4) Objekti individualnih mjera zaštite (septičke, sabirne jame, mali uređaji za pročišćavanje) moraju se redovito i stručno održavati.

#### Članak 112.

(1) Ukoliko dođe do izgradnje zajedničkog sustava odvodnje s centralnim uređajem za pročišćavanje, točan položaj trasa fekalne i oborinske kanalizacije odrediti će se na bazi glavnih projekata kanalizacijske mreže.

(2) Za kanalizacijsku mrežu nije potrebno osiguravati poseban koridor zaštite cjevovoda.

### 7. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNIH DOBARA

#### 7.1. Opća načela zaštite

##### Članak 113.

(1) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak općine i županije. Očuvanje kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva prije svega:

- zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora,

- očuvanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije,

- očuvanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih raspe-lima i pokloncima),

- očuvanje tradicionalnih cjelina - sela, u njihovu izvornom okruženju i odnosu prema poljodjelskom ili prirodnom krajoliku, potoku ili cesti uz koju je formirano, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom,

- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito drvenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina, kao nositelja povijesnog identiteta prostora,

- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo,

- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje,

- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, koji imaju simbolička i povijesna značenja,

- očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine, kao što su padine brda sa šumama, kultiviranim poljodjelskim krajolikom, budući da pripadaju integralnoj (prirodnoj i kulturnoj) baštini.

#### 7.2. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti

##### Članak 114.

(1) Prijedlog zaštite krajobraznih vrijednosti prikazan je na kartografskom prikazu br. 3b. "Područja posebnih ograničenja u korištenju" u mjerilu 1:25000 i na kartografskom prikazu br. 4 "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5000.

(2) U općini Zagorska Sela posebno se izdvajaju slijedeći osobito vrijedni predjeli krajobraza:

prirodni krajobraz: - dolina potoka Skulići,

- dolina potoka Škrnika.

kultivirani krajobraz:

- vinogradi u naseljima,

##### Članak 115.

(1) Prijedlog zaštite prirodnih vrijednosti prikazan je na kartografskom prikazu br. 3a. "Područja posebnih uvjeta korištenju" i 3b: "Područja posebnih ograničenja u korištenju" u mjerilu 1:25000 te na kartografskom prikazu br. 4 "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5000.

(2) Na području obuhvata Prostornog plana uređenja općine Zagorska Sela temeljem Zakona o zaštiti prirode ("Narodne novine" br. 70/05) zaštićen je Park oko dvorca Miljana - u kategoriji spomenika parkovne arhitekture.

(3) Na temelju pozitivnih zakonskih propisa i Prostornog plana Krapinsko - zagorske županije utvrđuje se zaštita ovim Planom slijedećih vrijednih predjela:

Zaštićeni krajolik: - šumoviti bregovi uz Sutlu,

- dolina rijeke Sutle.

##### Članak 116.

(1) Uvjeti korištenja i mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti su slijedeći:

- ograničiti širenje građevinskih područja prema temeljnim krajobraznim i prirodnim vrijednostima,

- u područjima krajobraznih i prirodnih vrijednosti nije moguća izgradnja koja se dozvoljava izvana građevinskih područja, osim one dozvoljene ovim Planom,

- za sve graditeljske zahvate, rekonstrukcije postojećih, zakonski izgrađenih građevina u području prirodnih vrijednosti potrebno je ishoditi suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva,

- u predjelima zaštićenog krajolika nisu dozvoljene djelatnosti i zahvati kojima bi se narušila obilježja i vrijednosti zbog kojih je provedena zaštita,

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

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

- radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti na oranicama treba čuvati rubne dijelove staništa: živice, pojedinačna stabla, skupine stabala, lokve, bare i livadne pojase,

- u predjelima vinograda, stare drvene klijeti treba sačuvati, a nove treba graditi po obliku i veličini slično tradicijskim klijetima i to samo uz pretpostavku postojanja vinogradarske djelatnosti na parceli (sukladno člancima 79 i 80 ovih odredbi),

- održavati i revitalizirati primarne agrarne, odnosno

ruralne funkcije.

7.3. Zaštita kulturnih dobara (povijesnih cjelina i lokaliteta)

7.3.1. Upravni postupak pri zaštiti nepokretnih kulturnih dobara

Članak 117.

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

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- povijesnim građevinama i njihovim parcelama,
- arheološkim lokalitetima,
- u zonama zaštite naselja ili drugim predjelima s obilježjima kulturnog dobra.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, predjelima i lokalitetima:

- popravak i održavanje postojećih građevina,
- dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije),
- rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar zona zaštite povijesnog naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih spomenika,
- funkcionalne prenamjene povijesnih građevina,
- izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.

(4) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve zahvate nabrojene u stavku (3) ovog članka na građevinama, sklopovima, zonama zaštite naselja i lokalitetima, za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

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

(5) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u Prostornom planu popisane kao kulturna dobra:

- upisana u Registar (R),
- preventivno zaštićena (P),
- predložena za pokretanje postupka upisa u Registar (PR)

(6) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade Konzervatorske podloge za Prostorni plan, uz ranije preventivno zaštićene (P) spomenike, nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenje rješenja o zaštiti za sve vrjednije građevine i lokalitete koji su predloženi za zaštitu (PR). Do donošenja odgovarajućega rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za zaštićene zgrade.

7.3.2. Pravni status zaštite kulturnih dobara

Članak 118.

(1) Prijedlog zaštite kulturnih dobara prikazan je na kartografskim prikazima br. 3a. "Područja posebnih uvjeta korištenju" i 3b. "Područja posebnih ograničenja u korištenju" u mjerilu 1:25000 te na kartografskom prikazu br. 4 "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5000. Prikazana kulturna dobra smatraju se zaštićenima i podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

(2) Na području općine Zagorska Sela upisom u Registar spomenika kulture zaštićena su dva kulturna dobra

- u grupi sakralnih građevina: župna crkva sv. Katarine
- u grupi stambene građevine: Dvorac Ratkaj (Miljana) sa parkom oko dvorca;

(3) Rješenjem o preventivnoj zaštiti (P) zaštićeni su:

- sakralnih građevina: kapela sv. Martina (s grobljem), kapela sv. Ivana Evanđeliste (s grobljem), župna crkva sv. Ane
- stambene građevine: kurija Galjuf (srušeno, ostaci gospodarskog objekta), kurija na lokalitetu Graščina;
- građevine javne namjene: zgrada stare škole, Zagorska Sela
- memorijalna područja i obilježja: osnovna škola, spomen ploča NOB-u, Poljana Sutlanska

(4) Prostornim planom predlaže se za pokretanje postupka upisa u Registar nepokretnih kulturnih dobara (PR):

- povijesna naselja: gradsko-seoskog karaktera, Zagorska Sela, povijesno naselje seoskog obilježja - Plavić, naselje seoskog obilježja - Bojačno
- sakralne građevine: župna crkva sv. Katarine, mrtvačnica na groblju, Zagorska Sela, poklonac, Plavić;
- poklonci i raspela: poklonac i poklonac sv. Antuna, Zagorska Sela, poklonac, Plavić;
- stambene građevine: Kurija Poklek, Zagorska Sela; kurija župnog dvora, Poljana Sutlanska
- gospodarske građevine: vinogradarske klijeti i gospodarska zgrada, Bojačno; štagljevi, Miljana;
- građevine javne namjene: zgrada općine i zgrada stare škole, Zagorska Sela;
- arheološki lokaliteti: Gradina Špičak, Bojačno; Brezova ravna (ostava bronce) Miljana;

(5) Prostornim planom evidentirana su i nepokretna kulturna dobra lokalnog značaja koja se štite odredbama i mjerama plana.

- sakralne građevine: ruševina crkve Svih Svetih, Brezakovec;
- memorijalna područja i obilježja: spomenik NOB-u, Zagorska Sela, spomenik, Ivanić Miljanski;
- etnološka baština: Stambeno-gospodarski kompleks sa pokloncem, Zagorska Sela;

7.3.3. Uvjeti i mjere zaštite povijesnih naselja

Članak 119.

(1) Područje zaštite kulturno povijesnih vrijednosti

naselja Zagorska Sela provode se u svrhu očuvanja povijesne (tradicionalne) slike naselja, njegova volumena, povijesne matrice i građevne strukture.

(2) Za sve građevinske zahvate na građevinama i u prostoru povijesne jezgre naselja, označene na kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja" u mjerilu 1:5000, kao B zona (stroge) zaštite, u postupku ishodaenja lokacijske dozvole treba ishoditi posebne uvjete nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

(3) Na povijesnim građevinama (tradicijским kućama, stambenim i gospodarskim) koje su nositelji identiteta naselja mogući su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja uz moguće prilagodbe u interijeru, kao i neophodni radovi građevinske sanacije.

#### Članak 120.

(1) Nova izgradnja (interpolacija) svojom unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom mora biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekom unutar povijesne jezgre.

#### Članak 121.

(1) Zona ekspozicije označava područja krajolika, putem koje se pružaju vizure na povijesni ambijent naselja. Čine je pejzažni prostori, kojima je naselje okruženo i putem kojih se pružaju na njega karakteristične vizure.

(2) U zonama ekspozicije naselja koja su označena kao zone zaštite krajolika, ne dozvoljava se širenje građevinskog područja.

#### Članak 122.

(1) Na jednoj građevnoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade kada se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće.

#### 7.3.4. Mjere zaštite povijesnih građevina

#### Članak 123.

(1) Sve povijesne građevine označene prema vrstama na kartografskom prikazu br. 3a. "Područja posebnih uvjeta korištenju" u mjerilu 1:25000 i na kartografskom prikazu br. 4 "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5000, podliježu obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(2) Na građevinama iz stavka (1) ovog članka, s obzirom na njihovu spomeničku vrijednost kao kulturne baštine, predviđaju se opće intervencije: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija i rekonstrukcija.

#### Članak 124.

(1) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema Popisu kulturnih dobara) kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio.

(2) Oko pojedinačnih kulturnih dobara, zaštićenih ili predloženih za zaštitu propisuju se mjere zaštite, koje podrazumijevaju očuvanje povijesne građevine ali i zaštite njihove slike u prostoru. To se posebno odnosi na lokacije kapela na brdima, koje imaju izdvojen prostorni

položaj.

(3) U zonama njihove vizualne izloženosti u zoni zaštite pripadajućeg krajolika nije dozvoljena nova izgradnja.

#### Članak 125.

(1) Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (parcele) koji su: registrirani (R), preventivno zaštićeni (P) ili su Planom predviđeni za zaštitu (PR).

(2) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, parkom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.).

#### 7.3.5. Mjere zaštite arheoloških lokaliteta

#### Članak 126.

(1) Arheološki lokaliteti istraženi i potencijalni predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora. Označeni su na kartografskom prikazu br. 3a. "Područja posebnih uvjeta korištenju" u mjerilu 1:25000, a samo ih je vrlo malen broj istražen, dokumentiran i prezentiran.

(2) Na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti pokusna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta.

(3) Prioritetna istraživanja provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava.

(4) U postupku ishodaenja lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja. Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili nadležnu Upravu za zaštitu kulturne baštine.

(5) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, a ne postoje utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prilikom izvođenja građevnih radova potrebno upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez i arheološki nadzor. U slučaju da se radi o nalazu koji zahtijeva prezentaciju in situ, planiranu gradnju je potrebno prilagoditi zahtjevu arheološke struke.

#### 7.3.6. Načelne propozicije za izgradnju u seoskim naseljima

#### Članak 127.

(1) U povijesnim selima koja pokazuju karakteristična tipološka obilježja rastresitog naselja, sastavljenog od više zasebnih cjelina-zaselaka, a nemaju očuvanu tradicijsku (etnološku) arhitekturu, i gdje je zastupljena nova izgradnja bez arhitektonske vrijednosti, jer ne nosi regionalna obilježja, treba planskim mjerama očuvati i reafirmirati njihova regionalna obilježja.

- svaku novu građevinu - stambenu i gospodarsku projektirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima,

- u oblikovanju novih građevina; stambenih i gospodarskih treba koristiti oblike i materijale završne obrade, karakteristične za regionalnu arhitekturu. Neprihvatljivo je korištenje lukova, velikih izbačenih terasa, materijala i kolorita završne obrade koji se unose iz potpuno različitih

podneblja,

- neprihvatljiva je gradnja velikih volumena hala i skladišta, i uvođenje funkcija koje zahtijevaju velik promet (velika asfaltirana parkirališta I sl.) ili na drugi način ugrožavaju ambijentalna obilježja. Moguće su gospodarske djelatnosti kao dopuna stambenih zona (tradicionalni obrti, manje trgovine i sl.).

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 128.

(1) Mjesto odlaganja komunalnog otpada rješava se na razini Krapinsko - zagorske županije.

(2) Na području općine Zagorska Sela osiguran je odvoz kućnog otpada, koji se odlaže izvan granice obuhvata ovog Prostornog plana.

### Članak 129.

(1) Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere.

(2) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (papir, staklo, plastika i dr.).

(3) Za postavljanje kontejnera iz stavka 1. i 2. ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor, po mogućnosti ograđen prikladnom ogradom ili zelenilom, na način da se ne ometa kolni i pješački promet i ne zađađuje okoliš.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 9.1. Zaštita voda

#### 9.1.1. Zaštita površinskih i podzemnih voda

### Članak 130.

(1) Za izgradnju građevina koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka, potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih državnih institucija za gospodarstvo vodama u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

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

### Članak 131.

(1) Otpadne vode iz domaćinstva, u naseljima bez kanalizacijske mreže, moraju se horizontalnom kanalizacijom priključiti na sabirnu jamu bez ispusta dovoljnog kapaciteta.

(2) Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda moraju se, prije upuštanja u kanalizacijski sustav naselja ili recipijent, pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne za taj sustav i recipijent.

### Članak 132.

(1) Kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnica idejnim i izvedbenim projektima predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s kolnika prije nego što se ispuštaju u obližnje tlo ili vodotoke.

(2) Zabranjuje se pranje automobila te drugih vozila i strojeva te odlijevanje vode onečišćene deterđentima, odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine

duž prometnica.

### Članak 133.

(1) Površine rezervirane za zone sanitarne zaštite izvorišta na području općine Zagorska Sela određene su temeljem Idejnog projekta o uspostavljanju i održavanju zona sanitarne zaštite i o mjerama zaštite područja izvorišta Harina Žlaka (IGH Zagreb, veljača 2005.) i prikazane na kartografskom prikazu br. 3b. «Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju» u mj. 1:25000 i br.4 «Građevinska područja naselja» u mj. 1:5000.

(2) Ovim Prostornim planom u cilju zaštite otvorenog vodonosnika, unutar I. i II. vodozaštitne zone, utvrđena su samo postojeća-izgrađena građevinska područja (Harina Žlaka Bojačno i Luke Poljsanske) unutar kojih je moguća izgradnja i rekonstrukcija samo stambenih građevina, gospodarskih i pomoćnih poslovnih objekata koji ne koriste, ne proizvode ili ne ispuštaju opasne tvari, kao i građenje nužnih prometnica i infrastrukture, do donošenja Odluke kojom će se odrediti detaljne mjere zaštite.

(3) Treća zona obuhvaća područje neposrednih dubokih podzemnih retencija, tj. to je područje prihranjivanja izvorišta. U toj je zoni ograničeno obavljanje gospodarskih djelatnosti u građevinama u kojima se koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari (obveza procjene utjecaja na okoliš) i deponijama otpadnih tvari. Za postojeće i izgradnju novih građevina Odlukom o uspostavljanju i održavanju zona sanitarne zaštite, odredit će se zaštitne mjere s posebnim naglaskom na odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda (nepropusnom kanalizacijom odvođenje izvan zone zaštite ili visoki stupanj pročišćavanja prije upuštanja u teren), zaštitu od onečišćenja s prometnica i zaštitne mjere pri poljoprivrednoj proizvodnji.

#### 9.1.2. Zaštita od utjecaja voda

### Članak 134.

(1) U cilju zaštite nizvodnog ravničarskog područja od poplavnih valova na području općine Zagorska Sela planirane su dvije retencije, i to:

o Na gornjem toku rijeke Sutle u naselju Bojačno – «Sutlansko jezero»,

o Na potoku Škrnik u naselju Gornji Škrnik i Brezakovec – «Škrnik»

(2) Planirane retencije prikazane su na kartografskom prikazu br. 2d. «Vodnogospodarski sustav» u mj. 1:25000 i br.4 «Građevinska područja naselja» u mj. 1:5000.

### Članak 135.

(1) PPUO Zagorska Sela predviđa se zaštita od bujičnih voda, i:

- gradnjom i održavanjem sustava potoka i kanala,  
- uređenjem i održavanjem zatvorenih kanala uz prometnice te njihovo korištenje kao dio sustava odvodnje oborinskih voda,

- pošumljavanjem i održavanjem zaštitnih šuma na područjima ugroženim bujicama i uslijed toga sklonim eroziji tla.

### Članak 136.

(1) Za sve štete koje nastanu uslijed poplava na po-



stojećim građevinama izgrađenog građevinskog područja unutar poplavnog područja rijeke Sutle odgovorni su sami vlasnici, odnosno posjednici objekata.

(2) Za gradnju novih objekata unutar poplavnog područja rijeke Sutle obavezno je ishođenje vodopravnih akata kojima će se propisati mjere zaštite od velikih voda rijeke Sutle.

#### 9.2. Zaštita tla

##### Članak 137.

(1) Za očuvanje i korištenje kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu određuju se slijedeće mjere:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,

- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,

- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama – stočarstvo, pčelarstvo, povrćarstvo, voćarstvo, vinogradarstvo,

- temelj trebaju biti obiteljska poljodjelska gospodarstva, a posebice u stočarstvu gdje se posebno treba poticati rast s 10 i više stočnih jedinica.

(2) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

#### 9.3. Zaštita zraka

##### Članak 138.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 178/04), uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96 i 2/97), niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 140/97, 100/04).

(2) Negativni utjecaj na kakvoću zraka od gospodarskih aktivnosti mora se spriječiti izborom i načinom rada gospodarskih namjena te oblikovanjem gospodarskih namjena. Visokom tehnologijom i kontrolom gospodarskih aktivnosti treba zadovoljiti standarde kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka.

#### 9.4. Zaštita od buke

##### Članak 139.

(1) Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN 37/90).

(2) Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se:

- lociranjem objekata i postrojenja koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od stambenih i javnih građevina,

- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,

- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

#### 9.5. Zaštita i sanacija ugroženih dijelova okoliša

##### Članak 140.

(1) PPUO Zagorska Sela određuje prostore općine Zagorska Sela na kojima je došlo do ugrožavanja okoliša, i to prostori, u kojima je ugroženo tlo: zemljišta (koja se obrađuju) uz magistralne ceste zagađena teškim metalima, zagađenje kemijskim preparatima koji se koriste u poljoprivredi te tla ugrožena erozijom.

##### Članak 141.

(1) Unutar građevinskog područja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavale život i rad ljudi ili vrijednost okoliša.

(2) Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone te manje zanatske radionice u pogledu mogućnosti onečišćenja zraka, vode i odlaganja otpada.

#### 9.6. Mjere posebne zaštite

##### 9.6.1. Sklanjanje ljudi

##### Članak 142.

(1) Do donošenja novih propisa o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivati Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" br. 29/83, 36/85, 42/86 u dijelu koji nije u suprotnosti sa važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima), te osobito uvažavati da se prostor općine ubraja u VIIo seizmičnosti po MCS.

(2) Sklanjanje ljudi osigurava se izgradnjom skloništa osnovne i dopunske zaštite, te prilagođivanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

(3) U skladu s "Pravilnikom o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu" (NN 2/91.) područje općine Zagorska Sela ne podliježe određivanju zona ugroženosti i izgradnji skloništa i drugih objekata za zaštitu stanovništva.

##### 9.6.2. Zaštita od potresa

##### Članak 143.

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno važećem Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

(2) Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

(3) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

(4) Važne građevine iz stavka (3) ovog članka su građevine društvene i ugostiteljsko-turističke namjene, energetske građevine i sl.

(5) Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje izdavanje dozvola uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

#### 9.6.3. Zaštita od rušenja

##### Članak 144.

(1) Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

#### 9.6.4. Zaštita od požara

##### Članak 145.

(1) Osnovne preventivne mjere zaštite temelje se na Procjeni ugroženosti od požara i Planu zaštite od požara te važećoj zakonskoj regulativi i pravilima tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- donijeti Plan zaštite od požara općine Zagorska Sela,

- tijekom izgradnje, rekonstrukcije i poboljšanja stanja vodoopskrbne mreže planirati i izvesti odgovarajuću hidrantsku mrežu tamo gdje nije izvedena,

- graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti, graditi protupožarne zidove i izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže i dr.,  
- održavati postojeće i graditi nove protupožarne puteve.

### 10. MJERE PROVEDBE PLANA

#### Članak 146.

(1) Provođenje i razrada PPUO Zagorska Sela odvijati će se kao kontinuirani proces, u skladu s ovim odredbama i dokumentima prostornog uređenja koji će se donositi na temelju ovog plana te Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Zagorska Sela.

#### 10.1. Obveza izrade prostornih planova

##### Članak 147.

(1) Detaljni planovi uređenja donijeti će se za prostore i građevine utvrđene ovim Prostornim planom, kao i temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru, a obavezno za:

- zonu gospodarske - poslovne namjene –planiranu unutar statistički određenih granica naselja Zagorska Sela,

- zonu gospodarske - turističke namjene - planiranu unutar statistički određenih granica naselja Harina Zlaka,

- zonu gospodarske - turističke namjene - planiranu unutar statistički određenih granica naselja Miljana,

- zonu gospodarske - turističke namjene - planiranu unutar statistički određenih granica naselja Zagorska Sela,

- zonu proširenja groblja unutar statistički određenih granica naselja Zagorska Sela,

(2) Do donošenja Detaljnih planova uređenja za prostore i građevine iz stavka (1) ovog članka na ovim područjima nije moguća izdavanje lokacijskih i građevnih dozvola.

##### Članak 148.

(1) Detaljni plan uređenja ne može se raditi za jednu

parcelu, nego za prostorno cjelovit sklop.

##### Članak 149.

(1) Lokacijska dozvola za izgradnju građevina na zaštićenom području ili građevina čija bi izgradnja bitno utjecala na oblikovne i prirodne vrijednosti te svih značajnih javnih, poslovnih, gospodarskih i športsko-rekreacijskih sadržaja, utvrdit će se na temelju idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole i uz pribavljene suglasnosti i mišljenja nadležnih institucija.

##### Članak 150.

(1) Prioritet izrade dokumenata prostornog uređenja te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata PPUO Zagorska Sela određuje se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

(2) U cilju zaštite i racionalnog korištenja prostora općina Zagorska Sela će osigurati sredstva za izradu dokumenata prostornog uređenja.

##### Članak 151.

(1) Svi dokumenti prostornog uređenja - detaljni planovi uređenja i lokacijske dozvole, moraju biti u skladu s PPUO Zagorska Sela.

(2) Dokumentima prostornog uređenja iz stavka (1) ovog članka mogu se propisati detaljniji uvjeti za izgradnju i uređenje prostora.

(3) U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od ovih odredbi, kod izdavanja lokacijske dozvole primijenit će se strože norme.

#### 10.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

##### Članak 152.

(1) Temeljne odrednice organizacije prostora općine Zagorska Sela slijede iz usvojenih ciljeva razvoja u prostoru na županijskoj i općinskoj razini. U cilju zaštite i racionalnijeg korištenja prostora vrši se temeljno razgraničavanje prostora općine na područja pretežito namijenjena izgradnji (građevinska područja, izgrađena i neizgrađena) te negrađevinska područja (samo iznimno i ograničeno građiva). Ovime se naglašava razlika između pretežito izgrađenih prostora namijenjenih potrebama rasta i razvoja stanovništva i gospodarstva od prostora koje se štiti i održava zbog vrijednih resursa prirodne sredine (šume, poljoprivredno zemljište, prostori posebnih prirodnih vrijednosti namijenjenih rekreaciji, lokaliteti i zone vrijedne kulturne baštine itd.) i ukupne ekološke ravnoteže. Osim toga i jedno i drugo područje dopušta utvrđivanje prostornih koridora namijenjenih tehničkoj infrastrukturi (promet, elektroopskrba, vodoopskrba, telekomunikacije itd.).

(2) Realizacija Plana je direktna primjenom provedbenih odredbi kod izdavanja lokacijskih dozvola, odnosno kroz izradu i donošenju dokumenata prostornog uređenja niže razine.

10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

##### Članak 153.

(1) Dopuštena je rekonstrukcija građevine (legalno izgrađene) u smislu poboljšanja uvjeta života i rada, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom, a Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru se

ne predviđa uređenje odnosno priprema tog zemljišta za izgradnju i uređenje.

#### Članak 154.

Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za stambene i stambeno-poslovne građevine smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture te rekonstrukcija instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 12 m<sup>2</sup>,
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine i da se ne poveća broj stanova,
- adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor,
- postava novog krovišta,
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova.

#### Članak 155.

Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za građevine druge namjene smatra se:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta,
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevine pod uvjetom da nova namjena ne pogoršava stanje okoliša,
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture.

#### Članak 156.

(1) Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

### 11 PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 157.

(1) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza

Na temelju članka 32. Zakona o proračunu (N.N. br. 96/03) i članka 13. Statuta općine Zagorska Sela (Službeni glasnik Županije Krapinsko-Zagorske br. 1/06), Općinsko vijeće općine Zagorska Sela na 15. sjednici održanoj dana 19.12.2006. godine donijelo je

### PRIJEDLOG PRORAČUNA OPĆINE ZAGORSKA SELA ZA 2007.

#### I. OPĆI DIO

#### Članak 1.

Proračun općine Zagorska Sela za 2007. godinu sastoji se od:

	Ostv. 2005.	Plan 2006.	Procj. 2006.	Plan 2007.	Ind	Ind	Ind
A: RAČUNA PRIHODA I RASHODA							
6 PRIHODI POSLOVANJA	3.229.169,00	3,315,000,00	3,315,000,00	2.797.500,00	103	100	85
7 PRIHODI OD PRODAJE							

Prostornog plana u mj. 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim onih elemenata plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5.000.

(2) Detaljno određivanje položaja prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora određenih ovim Prostornim planom, odrediti će se detaljnijim dokumentima prostornog uređenja.

#### Članak 158.

(1) Ovom Odlukom utvrđuje se šest (6) izvornika PPUO Zagorska Sela potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom Općinskog vijeća općine Zagorska Sela.

(2) Jedan izvornik čuva se u pismohrani Općinskog vijeća općine Zagorska Sela, a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

1. Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva
  2. Uredu državne uprave u Krapinsko-zagorskoj županiji
  3. Krapinsko-zagorskoj županiji, Zavodu za prostorno uređenje i zaštitu okoliša
  4. Službi gospodarenja prostorom, razvoja, zaštite okoliša i prostornog uređenja
- (3) U dokumentaciju PPUO Zagorska Sela svatko ima pravo uvida.

#### Članak 159.

(1) Danom stupanja na snagu ove Odluke, za područje općine Zagorska Sela prestaju važiti svi tekstualni i grafički dijelovi Prostorni plan (bivše) općine Klanjec (Službene novine SO Klanjec br. 4/82, 4/83, 5/84, 1/86).

#### Članak 160.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Krapinsko – zagorske županije".

KLASA: 021-05/06-02/24

URBROJ: 2135/04-06-01

Zagorska Sela, 19.12. 2006.

PREDsjedNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Ivan Šumak, v.r.