

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1 TEMELJNE ODREDBE I UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA

Članak 1.

(1) Donosi se **Prostorni plan uređenja Grada Klanjca – izmjene i dopune**, u daljnjem tekstu Plan.

(2) Odluku o donošenju "Prostornog plana uređenja Grada Klanjca - izmjene i dopune" za područje Grada Klanjca donijelo je Gradsko vijeće Grada Klanjca na 14 sjednici od 12. ožujka 2008. pod ur. br. 2135/01-02/08-104, kl. 363-02/08-02/01 za područje Grada Klanjca, na način da se za prostor Grada Klanjca primjenjuje Prostorni plan Grada Klanjca – izmjene i dopune, izrađen na Arhitektonskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu.

(3) Prostorni plan je sadržan u elaboratu "Prostorni plan uređenja Grada Klanjca – izmjene i dopune", koji se sastoji od:

1. Tekstualnog dijela:

UVOD

I. OBRAZLOŽENJE

- 1 POLAZIŠTA
- 1.1 POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA GRADA U ODNOSU NA PROSTOR I SUSTAV ŽUPANIJE I DRŽAVE
- 2 CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
- 2.1 CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA
- 2.2 CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA GRADSKOG ZNAČAJA
- 2.3 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU GRADA
- 3 PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
- 3.1 PRIKAZ PROSTORNOG RAZVOJA NA PODRUČJU GRADA U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE
- 3.2 ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA
- 3.3 PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
- 3.4 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA
- 3.5 RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- 3.6 POSTUPANJE S OTPADOM
- 3.7 SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

II. PROVEDBENE ODREDBE

- 1 UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA
- 2 UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA
 - 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU
 - 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
 - 2.3. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (GRAĐEVINSKO PODRUČJE MJEŠOVITE NAMJENE)
 - 2.4. NEIZGRADENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
- 3 UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
 - 3.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA GOSPODARSKU IZGRADNJU
 - 3.2. GRAĐEVINSKO PODRUČJE ZA POSLOVNU NAMJENU
 - 3.3. GRAĐEVINSKO PODRUČJE ZA UGOSTITELJSKO TURISTIČKU NAMJENU
 - 3.4. POVRŠINE ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA
- 4 IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA
- 5 UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- 6 MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POVIJESNIH CJELINA
 - 6.1 MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI
 - 6.2 MJERE ZAŠTITE POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA
- 7 POSTUPANJE S OTPADOM

8 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

9 MJERE PROVEDBE PLANA

9.1 OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

9.2 PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

9.3 REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ

10 PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

2: Grafičkog dijela:

MAPA 1 GRAFIČKI LISTOVI 0, 1, 2, 3

1 KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

1.1 Prostori za razvoj i uređenje 1:25000

2 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE

2.1 Promet (cestovni, željeznički) 1:25000

2.2 Pošta i telekomunikacije 1:25000

2.3 Energetski sustavi (elektroenergetika i cijevni transport plina) 1:25000

2.4 Vodogospodarstveni sustav (vodoopskrba, odvodnja i odlaganje otpada) 1:25000

3 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

3.1 Područja posebnih uvjeta korištenja (zaštita prirode i kulturnih dobara) 1:25000

3.2 Područja posebnih ograničenja u korištenju 1:25000

MAPA 2 GRAFIČKI LIST 4

4 GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

1:5000

Listovi od 1 do 10: Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje (sekcije)

Članak 2.

- Uređivanje prostora unutar obuhvata Prostornoga plana kao što su: izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Prostornim planom, odnosno s postavkama koje iz njega proizlaze, kao i na temelju onih odredbi postojećih prostornih planova i ostalih dokumenata prostornog uređenja koji nisu u suprotnosti s ovim Prostornim planom.
- Uređivanje prostora unutar obuhvata Prostornoga plana kao što su: izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Prostornim planom, odnosno s postavkama koje iz njega proizlaze, kao i na temelju onih odredbi postojećih prostornih planova i ostalih dokumenata prostornog uređenja koji nisu u suprotnosti s ovim Prostornim planom.
- Na građevnoj parceli ili u predjelima za koje je namjena Prostornim planom izričito navedena, ne može se obavljati nikakva druga djelatnost ili drugačija izgradnja od predviđena.
- Na građevnom području se ne smiju graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom (neposredno ili možebitno) ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi ili vrijednosti okoliša, niti se smije zemljište uređivati i koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Članak 3.

(1) Grafički list br. 1: "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25 000 i grafički list br. 4: "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5 000 te tekst koji slijedi smatraju se temeljnim dokumentom za primjenu ovog Plana.

(2) Načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

- načela održivog razvoja;
- načela zaštite kulturne i prirodne baštine;
- načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora
- načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i
- pravila urbanističke, prostornoplanerske i krajobraznoplanerske struke.

(3) Uređivanje prostora unutar obuhvata Plana kao što je izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze, kao i na temelju onih odredbi postojećih prostornih planova, koje nisu u suprotnosti s ovim Planom.

Članak 4.

(NAMJENA PROSTORA I GRAĐEVINSKIH PODRUČJA)

(1) Prostor Grada namijenjen je:

1. površinama za građevinska područja i to za:

- građevinska područja naselja - pretežito stambena izgradnja,
- građevinska područja naselja - mješovita namjena,
- građevinsko područje naselja - neizgrađeni dio
- građevinska područja za gospodarsku namjenu,
- građevinsko područje za poslovnu namjenu (pretežito komunalno-servisnu),
- građevinska područja za ugostiteljsko - turističku namjenu,
- građevinska područja za rekreacijsko sportsku namjenu,

2. površinama izvan građevinskih područja i to za:

- šumske predjele osnovne namjene, (gospodarske i zaštitne šume)
- poljodjelske predjele, (osnovne namjene)
- ostalo poljoprivredno tlo i šumsko zemljište (vinogradi, voćnjaci, šumarci)
- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina,
- vodene površine
- akvakultura

3. za prometne i komunalne predjele i infrastrukturne pojaseve i to za:

- prometne pojaseve (cesta i željeznice),
- pojaseve i parcele infrastrukturnih sustava,
- odlagalište otpada,
- površine za groblja.

što je prikazano na grafičkom listu br. 1: "*Korištenje i namjena površina*" u mj. 1:25 000

(2) Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. To su poljodjelske i šumske površine, prometni pojasevi, gospodarske, izletničke, turističke, sportske i rekreacijske zone. U zonama osnovne namjene mogu se izgraditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na građevine infrastrukture i vodoprivrede.

(3) Prevladavajuću namjenu ima prostor kojega koristi više različitih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. U zonama s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih funkcija, s tim da one nisu u međusobnoj suprotnosti.

(4) Na građevinskoj parceli za koju je Planom izričito navedena namjena, ne može se obavljati nikakva druga djelatnost ili izgradnja umjesto predviđene.

(5) Postojeći zakoniti korisnik prostora nakon stupanja na snagu ovoga Plana može nastaviti koristiti taj prostor na isti način i nadalje sve do konačnog privođenja zemljišta planiranoj namjeni, ukoliko to korištenje nema negativnih utjecaja na okoliš.

(6) Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu u granicama katastarskih čestica na kopiji katastarske karte u mjerilu 1:5000.

(7) Ako kod utvrđivanja izgrađenog dijela građevinskog područja postoji dvojba o tome koji dio prostora, ili veće parcele pripada izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, izgrađenim dijelom građevinskog područja naselja (ili izgrađenim dijelom veće parcele) smatrat će se dio područja ili parcele, udaljen najviše 50 m od stambene zgrade.

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

- a) nepovoljni mikroklimatski uvjeti stanovanja,
- b) klizišta,
- c) eksploatacijska polja,
- d) zemljišta nedovoljne nosivosti,
- e) površine ugrožene elementarnim i drugim nepogodama,
- f) zemljište s visokim podzemnim vodama,
- g) plavljena zemljišta,
- h) šume i šumska zemljišta,
- i) intenzivno obrađivana poljodjelska zemljišta i druga vrijedna poljodjelska zemljišta,
- j) zemljišta koja se koriste ili su predviđena za posebne namjene,
- k) područja dometa zagađenja određenim gospodarskim aktivnostima,
- l) zaštitna područja i druga područja pod zaštitom,
- m) zemljište koje zbog njegovog položaja nije ekonomično komunalno opremiti.

2 UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1 GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 5.

- (1) Na području Grada (unutar obuhvata Plana) nalaze se sljedeće građevine **od važnosti za Državu**:
- Državna cesta D-205 (GP Razvor - granica Rep. Slov. - Kumrovec - Klanjec - Mokrice D1),
 - Stalni međudržavni granični cestovni prijelaz II kategorije "Mihanović Dol - Orešje"
 - Željeznička pruga II. reda (Savski Marof – Mihanović Dol – Kumrovec)
 - 110 kV dalekovod, planirani (Tuhelj – Kraljevec na Sutli, Dubravica)
 - Zaštitne i regulacijske vodne građevine na slivu rijeke Sutle,
 - Vodne građevine za zaštitu željezničke pruge, te cesta D-205 i Ž-2186,
 - Značajni krajobraz Zelenjak

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

- (2) Na području Grada (unutar obuhvata Plana) nalaze se sljedeće građevine **od važnosti za Županiju** (osim navedenih građevina od važnosti za Državu u stavku 1. ovog članka):

- Županijska cesta Ž-2186 (Mihanovićev Dol, D 205 - Zaprešić, D 225),
- Županijska cesta Ž-2187 (Mihanovićev Dol, granica Rep. Slov. - Ž 2186)
- Magistralni plinovod Kumrovec – Zabok ,
- Glavni plinovod za distributivno područje MRS Klanjec,
- Dalekovod 35(20) kV planirani (Tuhelj – Klanjec, Lepoglavec), pripadajuća TS i rasklopna postrojenja,
- Eksploatacijsko polje Sv. Križ, (zahvat i područje ispitivanja kao i kolni pristup djelomično je na teritoriju susjedne općine Tuhelj),
- Vodne građevine za zaštitu Mihanović Dola i gospodarske zone Gredice,
- Zone malog gospodarstva i poduzetništva te obrtničkih djelatnosti (Gredice I, Gredice II),
- Deponija za zbrinjavanje komunalnog otpada "Petkov jarek", (u korištenju više susjednih općina),
- Spomenici parkovne arhitekture: drvored oko crkve sv. Marije u Klanjcu, drvored i perivoj dvorca u Novim Dvorima Klanječkim,
- Kulturna baština: povijesna urbanistička cjelina Klanjca, povijesna seoska graditeljska cjelina Mihanović Dola, etnološke cjeline Bratovski Vrh, Goljak Klanječki, Letovčan Novodvorski (Harapini), Letovčan Tomaševčki (Šimunčići, Horvati), burg / arheološki lokalitet Cesargrad, samostanski i crkveni sklop u Klanjcu, zgrade na trgu A. Mihanovića 1 i 2, te Galerija Augustinčić u Klanjcu, dvorac Erdödy u Novim Dvorima Klanječkim, škola, te kapela sv. Filipa i Jakova u Letovčanu Novodvorskom, kapela sv. Florijana u Florijanovcu, spomen groblje, te poklonac u Klanjcu.

2.2 GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1 Opće odredbe

Članak 6.

- (1) Građevinska područja naselja prikazana su na grafičkom listu 1. "Korištenje i namjena površina" - 1.1. "Prostori za razvoj i uređenje", u mjerilu 1:25000 pod oznakom: *izgrađeni dio građevinskog zemljišta (pretežno stambena i mješovita namjena i neizgrađeni dio građevinskog područja)*, te prikazana i utvrđena na grafičkom listu br. 4: "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5.000.

- (2) Planom su određena izgrađena (postojeća) građevinska područja naselja i planirana građevinska područja naselja.

- (3) U građevinskim područjima naselja nalaze se:

- površine za stanovanje,
- površine za društvene i slične djelatnosti,
- površine za parkove, športsko-rekreacijske, dječja igrališta i slično
- površine za gospodarske, ugostiteljsko-turističke, servisne, uslužne i slične djelatnosti, sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
- prometne građevine i pojasevi,
- površine za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
- kulturna dobra sa zonama zaštite

Članak 7.

- (1) Pojedinačna građevinska parcela sa zakonito izgrađenom stambenom zgradom, koja je ostala izvan utvrđenih građevinskih područja naselja, a njen smještaj nije suprotan kriterijima određenim u članku 4. stavak 8, smatrat će se izdvojenim dijelom građevinskog područja na kojem se površina građevine ne može povećavati.

Članak 8.

- (1) Parceliranje, projektiranje i izgradnja građevina u naseljima moguća je
- isključivo unutar planiranih građevinskih područja naselja,
 - u skladu s odredbama ovoga Plana
 - isključivo u skladu s planiranom namjenom.

(2) Do donošenja ovim Planom predviđenih planova niže razine, primjenjuju se i za te prostore odredbe ovoga Plana, osim ako nije drugačije određeno.

(3) U građevinskom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavale život i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednost čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(4) U građevinskom području naselja zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene (dvojne) ili ugrađene.

Članak 9.

(1) Na području za koje **nije** predviđen plan niže razine, uvjeti uređenja prostora za zgrade društvenih djelatnosti mogu se utvrditi samo u slučaju ako se građevinske parcele nalaze uz već uređenu prometnicu, ili ako su prethodno utvrđeni uvjeti uređenja za prometnicu u zonama mješovite namjene.

Članak 10.

(GRAĐEVINSKA PARCELA)

(1) Građevinskom parcelom smatra se zemljište, koje površinom i oblikom odgovara uvjetima ovoga Plana, utvrđenim za izgradnju građevina, a ima pristup s javne prometne površine najmanje širine 3,0 m. Kad se takav pristup osigurava putem u vlasništvu građana (privatni put), uvjetima uređenja prostora mora se odrediti da je taj put sastavni dio građevinske parcele. Najmanja širina parcele na dijelu preko kojeg se ostvaruje pristup s javne prometnice je 3,0 m.

(2) Kad je potrebno riješiti pristup s parcele na državnu, odnosno županijsku cestu u području za koje **nije ovim Planom predviđena** izrada prostornog plana užeg područja i to izvan građevinskog područja naselja za građevine koje su tamo zatečene, potrebno je pristup riješiti sukladno pozitivnim zakonskim propisima i normama.

(3) U području za koji **je ovim Planom predviđena** izrada prostornog plana užeg područja, ali on još nije donesen, lokacijska dozvola može se izdati samo na parcelama koje mogu ostvariti priključak na javnu komunalnu infrastrukturu i imaju javni put (državnu, županijsku ili lokalnu cestu).

(4) U području za koji **nije ovim Planom predviđena** izrada detaljnog plana uređenja, osim za područje planiranog UPU naselja Klanjec, oblik i veličina građevinske parcele utvrđuje se u skladu s ovim odredbama. Oblik parcele mora omogućiti racionalno korištenje i izgradnju.

Članak 11.

(GRAĐEVINSKA I REGULACIJSKA LINIJA I UDALJENOSTI OD SUSJEDA)

(1) Regulacijska linija je linija koja odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja).

(2) Građevinska linija određuje poziciju na kojoj se građevina mora graditi.

Članak 12.

(1) Sve građevine, koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 metra od međe susjedne građevinske parcele, ako se prema toj međi izvode otvori.

(2) Otvorom u zidu ne smatraju se ventilacijski otvori do 0,5 m², odnosno nepomično neprozirno ostakljenje do 2 m² (mutno staklo, staklena opeka i sl.). Ne smije postojati mogućnost optičkog kontakta.

(3) Udaljenost između slobodnostojećih zgrada na susjednim građevinskim parcelama ne smije biti manja od:

- a) 6 metara u izgrađenim dijelovima naselja za prizemne građevine najveće katnosti P₀+P+Pk_n,
- b) 8 metara u izgrađenim dijelovima naselja za katne građevine,

osim u zaštićenim dijelovima naselja, gdje se udaljenost određuje prema zatečenim uvjetima mikroambijenta i povijesnoj tipologiji izgradnje.

(4) Zgrade se mogu graditi na postranoj međi:

- a) u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine,
- b) kao zgrade prislonjene uz već postojeću ili planiranu susjednu građevinu na međi,
- c) kao zgrade u nizu, prema uvjetima određenima čl. 34., čl.36.c), čl. 37.c), čl.39.(1)a), čl.40, čl.42(5) i (6). ili drukčije ali u skladu s obvezno izgrađenim urbanističkim planom uređenja (UPU).

(5) U slučaju kad se zgrada gradi na postranoj međi, tada se ona smatra ugrađenom ili poluugrađenom i moguće je na susjednoj međi izgraditi zgradu na isti način. U tom slučaju bočni zid mora bit izveden bez ikakvih otvora, kao vatrootporan zid, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se gradi i bez krovnog vijenca.

Članak 13.
(VISINA GRAĐEVINE)

(1) Ukupna visina zgrade mjeri se na zabatnoj strani građevine od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz zgradu do sljemena krova.

(2) Visina do vijenca krova zgrade mjeri se po pročelju od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njezinom najnižem dijelu do visine vijenca. Visinom vijenca se smatra kota gornjeg ruba stropne konstrukcije posljednje pune etaže, odnosno vrha nadozida potkrovnoga kata izvedenog u tom slučaju u obliku nastanjenog potkrovlja (P_{k_n}).

Članak 14.

(1) Visina zgrade, odnosno broj etaža određuje se ovim Planom s dva čimbenika od kojih **oba moraju biti zadovoljena**. To su:

- a) broj etaža zgrade,
- b) visina do vijenca zgrade.

(2) Etaže zgrade su:

- a) Podrum koji se označava skraćeno s " P_0 ";
- b) Prizemlje (razizemlje) koje se označava skraćeno s " P ";
- c) Kat (tipični) koji se označava skraćeno s arapskom brojkom (" $+1$ ": jedan kat, " $+2$ ": dva kata itd.);
- d) Potkrovlje koje može biti:
 - nestambeno potkrovlje, koje se u navođenju katnosti ne označava i ne može imati nadozid,
 - stambeno potkrovlje koje se označava oznakom " P_{k_n} " i može imati nadozid.

(3) Etaže zgrade mogu biti i:

- a) suteran koji se označava skraćeno sa " S ",
- b) visoko prizemlje iznad suterena koje se označava s " VP ".

(4) Etaža, koja je potpuno ili djelomično ukopana u teren i to na način da se okolni prirodni, ili nasuti teren izravno naslanja na sve obodne pročelne zidove zgrade, i nije udaljen od zgrade potpornim zidovima na način da se oblikovala potpuna ili djelomična škarpa u kojoj zgrada stoji dijelom, ili potpuno slobodnostojeći, smatra se ili **podrumom** (P_0), ili **suteranom** (S), odnosno visokim podrumom, ovisno o ukopanosti.

(5) **Podrumom** zgrade (P_0) smatra se dio građevine koji je s više od jedne polovice svog volumena ukopan u uređeni okolni teren. Zgrada može imati samo jednu podrumsku etažu, osim iznimno ako detaljni geomehanički izvještaj za gradnju zgrade iz konstruktivnih razloga uvjetuje izgradnju još jedne podrumske etaže.

(6) **Suteranom** (S) smatra se dio građevine koji je s manje od jedne polovice svog volumena ukopan u uređeni okolni teren.

(7) Maksimalne visine vijenca stambene zgrade iznose:

- | | | |
|----|--|--------|
| a) | za prizemnu zgradu (P): | 3,5 m, |
| b) | za prizemnu zgradu s podrumom (P_0+P): | 3,7 m, |
| c) | za prizemnu zgradu sa stambenim potkrovljem ($P+P_{k_n}$): | 5,0 m, |
| d) | za prizemnu zgradu s podrumom i stambenim potkrovljem ($P_0+P+P_{k_n}$): | 5,2 m, |
| e) | za katnu zgradu ($P+1$): | 6,5 m, |
| f) | za katnu zgradu s podrumom (P_0+P+1): | 6,7 m, |
| g) | za katnu zgradu s podrumom i stambenim potkrovljem ($P_0+P+1+P_{k_n}$): | 8,0 m. |
| h) | za dvokatnu zgradu ($P+2$): | 9,5 m, |
| i) | za dvokatnu zgradu s podrumom (P_0+P+2): | 10,0 m |
| j) | za visokoprizemnicu ($S+VP$): | 6,0 m |
| k) | za visokoprizemnicu sa stambenim potkrovljem ($S+VP+P_{k_n}$): | 7,5 m. |

(8) Stambeno potkrovlje se ne smatra punom etažom (i označava se sa « P_{k_n} »), samo ako je nadozid visine do 1,0m, te ako zadovoljava slijedeće uvjete:

- a) ako su prozori izvedeni u razini krovne plohe propisanog nagiba,
- b) ako su krovni prozori izvedeni kao nadozidani, podignuti između rogova krovišta, pokriveni plohom krova smanjenog nagiba krovne plohe, a koji dio takove krovne plohe mora biti kontinuirana ravna površina (manjeg nagiba od krovišta),
- c) ako je parapet nadozidanih prozora viši od vijenca krovišta i
- d) ako se navedeni prozori ne koriste kao vrata.

(9) Zabranjeno je smanjivanjem međustropnih visina omogućiti veću visinu nadozida stambenog potkrovlja od propisane ovim Odredbama, jer time stambeno potkrovlje (P_{k_n}) postaje puni stambeni kat (etaža), usprkos poštivanja visina do vijenca iz stavka 4 ovoga članka. Time dolazi do neprimjerenih oblikovnih rješenja otvora na tako dobivenom stambenom katu (etaži) što je oblikovno nedozvoljivo.

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

11) Ako nisu zadovoljeni svi uvjeti stavka 7, 8, 9 i 10. ovoga članka, potkrovlje se tada smatra punim katom (etažom) i ne može imati oznaku "Pk_n", i ne može ga se smatrati stambenim potkrovljem u smislu odredbi ovog Plana, bez obzira na eventualno poštovanu visinu zgrade do vijenca.

Članak 15. (OBLIKOVANJE NASELJA)

(1) Da bi se očuvala tradicijska slika naselja ne smije se spajati nekoliko naseobinskih cjelina u jedno površinom veliko naselje. Osobito se moraju izbjegavati neprekinuta građevinska područja duž cesta i putova. Stvaranje velikih stambenih naselja neprekinute izgradnje mora se onemogućiti prekidima građevinskih područja poljodjelskim ili šumskim površinama (voćnjacima, vrtovima, gajevima i slično).

(2) Gustoća naseljenosti u seoskim naseljima ne bi se trebala povećavati. To se postiže u najvećoj mjeri tipom izgradnje i većim građevinskim parcelama na kojima znatnu površinu zauzimaju dvorišta, vrtovi i voćnjaci.

Članak 16. (OBLIKOVANJE ZGRADA)

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada stambenih i gospodarskih zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, materijalima i bojama. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:

- a) Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevinski materijali, osobito unutar postojećih središta povijesnih naselja gradskih i seoskih obilježja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području;
- b) Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsko - oblikovnu cjelinu;
- c) Sljeme krovišta 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, kriteriju nagiba terena dati prednost;
- d) Dulja strana zgrade mora na terenu nagnutom više od 15%, biti postavljena paralelno sa slojnicama, osim u već izgrađenim dijelovima naselja;
- e) Krovišta moraju biti kosa, u pravilu dvostrešna, nagiba od 35° do 45°. Treba izbjegavati višestrešna krovišta osim kod većih zgrada s razvedenijim volumenima;
- f) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih kućica samo s ravnim prozorskim nadvojjima, u pravilu samo između rogova, bez upotrebe lučnih, trokutnih ili nepravilnih nadvoja;
- g) Nagib krovne plohe krovnih kućica može biti do 45°. Krovne kućice treba izvesti s bočnim vertikalnim zidovima, natkriti dvostrešnim krovicom sljemena okomitog na glavno sljeme kuće ili krovicom odignutim od osnovne plohe krova (na pero). Navedeni tipovi vezani su uz tradicijsku povijesnu tipologiju krovnih kućica.
- h) Ako se izvodi istak vijenca krova zgrade (streha) onda je on armiranobetonski ili drveni širine do 0,80 m (u horizontalnoj projekciji) od ravnine pročelnih zidova zgrade. Krovni prepust na zabatu može biti najviše 0,50 m (u horizontalnoj projekciji);
- i) Krovšte u pravilu mora biti pokriveno crijepom. Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina. Iznimno se može koristiti tegola ali samo boje slične crijepu;
- j) Zabranjuje se izgradnja na nagibima terena većim od 66,67% (1:1,5).

(2) Zbog pojašnjenja tradicijskih i povijesnih elemenata građenja u ruralnim i gradskim naseljima navodi se slijedeće:

- a) Povijesne stambene zgrade ruralne tipologije izduženog su tlocrta, prekrivene dvostrešnim krovovima, građene drvetom (planjke, daščane oplata), pokrivene crijepom, a nekada slamom. Od oblikovnih detalja zgrade imaju izbačene "kapiće", trijemove u dijelu tlocrta, prozorske otvore sa šprljicama i rezbarena ulazna vrata. Glavna gospodarska građevina je štala koja često ima povišeno potkrovlje za spremanje sijena
- b) Povijesne stambene zgrade u gradskom naselju (Klanjec) su maksimalno visine katnice, a prevladavaju visokoprizemnice i prizemnice. Vanjska pročelja svih građevina su žbukana (kod zidanih građevina) ili je vidljivo drvo. Kurije i dvorci su također maks. visine jednog kata, zidani kamenom, završno ožbukani.
- c) Nagibi krovnih ploha za sve građevine kreću se od 40° do 45°.

(3) Ne dozvoljavaju se mediteranske arhitektonske pojedinosti kao što su lučni otvori, balustrade i sl. Balkoni i terase mogući su na dvorišnoj strani, ako nisu vidljivi s ulice. Na uličnom pročelju su moguće terase i iznimno balkoni, ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5 metara i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem, osim ako nije drukčije označeno planom nižeg reda.

(4) U iznimnim slučajevima moguće su zgrade i s ravnim krovom, ili drugačijim pokrovom ako se projekt građevine ocjeni izrazito kvalitetnim

Članak 17.
(KROVIŠTE I POKROV)

- (1) Uz odredbe članka 16. Oblikovanje zgrada, vrijedi i sljedeće:
- Ako je zgrada udaljena od regulacijske linije manje od 5 metara, a nagib krova je prema regulacijskoj liniji, te ako je zgrada od međe susjedne parcele bliža od 3 metra, a nagib je prema susjednoj međi onda se na krovnoj plohi moraju postaviti snjegobrani.
 - Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena. Cijela krovna ploha mora biti istog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora kada taj dio krovne plohe može imati i manji nagib.
 - Pristup potkrovlju mora se predvidjeti isključivo unutar zgrade.

Članak 18.
(UREĐENJE PARCELE)

- (1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobrazu treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje, te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te zimzeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.
- (2) Gospodarski dio parcele obvezno je odvojiti od stambenog prozračnom ogradom.
- (3) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m. Potporne zidove potrebno je ozeleniti kako bi bili manje vidljivi u prostoru.
- (4) Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti kamenom, ozeleniti ili oblikovno razbiti.
- (5) U uvjetima uređenja prostora za gradnju zgrada društvenih djelatnosti, zgrada poslovne namjene, zgrada turističke namjene ili zgrade obiteljskog pansiona u građevinskom području naselja, odredit će se odgovarajući uvjeti za uređenje neizgrađenih dijelova parcele.
- (6) Prilikom uređenja parcela ne dozvoljava se asfaltiranje velikih dvorišta. Ako se javlja potreba za opločanim površinama poželjno je ostavljanje zelenih pojaseva unutar većih opločenih površina.

Članak 19.
(OBLIKOVANJE OGRADA, ŽIVICA, VRTOVA I GAJEVA)

- (1) Ograda građevinskih parcela može biti od drveta, željeznih elemenata ili kombinirana od nižeg podzida u kombinaciji sa živom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 1,40 m. Puni kameni dio ograde može biti visok najviše 0,8 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.
- (2) Preporuča se ograđivanje parcela s drvenim ogradama i (ili) živicom. U manjoj mjeri moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane parcele. Za živice odabrati neke od sljedećih biljnih svojiti: grab, glog, svib, drijen, klen, hudika, lijeska, trnina, tisa. Ostale vrste i način postavljanja ograda uskladiti sa člancima Odluke o komunalnom redu.
- (3) U vrtovima i voćnjacima ne treba pretjerano i bez razloga saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno i prečesto viđeno u gradovima, a koje je strano Hrvatskome zagorju, kao što su: tuje, pačempresi, pančičeve omorike, srebrne smreke, crvene šljive, crvene javore i dr. Valja koristiti stare lokalne vrste drveća, cvijeća i grmlja.
- (4) U predvrtovima, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja uresnoga grmlja, primjerice: jorgovan, klokočika, pajasmin te starinsko cvijeće: potočnica, lijepa kata, zvjezdan, kokotić, božur, hortenzija, neven, perunika, ljiljan, dalija (georgina), vrtni suncokret i dr. U dvorištu se preporuča sadnja lipe, oraha i starinskih sorti jabuka.
- (5) Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž cesta, staza, potoka, livade i sl.

Članak 20.
(KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE)

- (1) Unutar granice obuhvata Plana, u i izvan građevinskih područja, na javnim površinama i privatnim parcelama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoji, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.). te urbana oprema.
- (2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovog članka izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, Odlukom o kioscima i Planom rasporeda kioska na području Grada, te drugim odgovarajućim aktima.

(3) **Kioskom se smatra**, estetski oblikovana građevina lagane, montažne konstrukcije, površine do 12 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

(4) **Pokretnim napravama smatraju se**, stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drveni priručni sanduci za alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slične zabavne radnje, prenosni WC-i i sl. Iste se postavljaju temeljem odobrenja nadležnog upravnog odjela Grada, odredaba ove Odluke i drugih odgovarajućih odluka.

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

(6) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti postavljena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuje preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

Članak 21.

(URBANA OPREMA)

(1) Planom se određuje, da se svi javni prostori moraju opremiti adekvatnom javnom rasvjetom i urbanom opremom.

Članak 22.

(PARKIRALIŠTA - OPĆI UVJETI)

(1) Na svakoj građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno više nije moguće ostvariti.

(2) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik, ili da se onemogućuje prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1 metar).

(3) Na vlastitoj građevinskoj parceli jednostambene ili višestambene građevine obvezno treba osigurati jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu jedinicu.

(4) U slučaju da se unutar zgrade predviđa, ili se već nalazi, neki poslovni, trgovački, ugostiteljski, turistički ili sličan sadržaj koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor za zaustavljanje **dostavnoga** vozila izvan kolnog traka i nogostupa.

Članak 23.

(GARAŽE)

(1) Na građevinskim parcelama koje su **većih nagiba** od 1:3 (33,33%), moguća je izgradnja garaže na regulacijskoj liniji parcele, tako da potporni zid predstavlja pročelje garaže, **koja mora biti potpuno ukopana u teren**. U ovom slučaju /ako garaža nije u konstruktivnoj, tlorisnoj vezi sa zgradom, površina garaže ne ulazi u proračun izgrađenosti parcele.

(2) Ako je garaža u konstruktivnoj vezi s osnovnom građevinom tada se i etaža garaže uračunava u ukupnu katnost zgrade.

(3) Na građevinskim parcelama **manjih nagiba** od 1:3 (33,33%) garaže se grade u sklopu glavne građevine ili odvojeno od nje i njihova površina ulazi u izgrađenu površinu parcele i ukupnu bruto površinu na parceli, a garaža se računa kao podrumski etaža (P₀), ako je u tlocrtnoj vezi s osnovnom građevinom (dotiču se tlocrti u vertikalnoj projekciji osnovne građevine i garaže).

(4) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi kao slobodna građevina, unutar prizemlja (razizemlja), ili podruma stambene zgrade, ili u sklopu veće pomoćne građevine.

(5) Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća građevina tada ona smije imati visinu etaže najviše 2,4 m .

(6) Prostor ispred garaže u načelu se koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevinskoj parceli. Najveća dozvoljena veličina garaže utvrđuje se sa 3,50 x 6,00 m (neto) za jednostruku, odnosno 6,00 x 6,00 m za dvostruku garažu.

Članak 24.

(ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA)

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

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

(3) Ukoliko nije organiziran odvoz kućnog otpada treba osigurati prostor koji nije vidljiv s javne prometnice i koji je dovoljno udaljen od bunara, cisterni i stambenih zgrada na susjednim parcelama i sl.

Članak 25.

(PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU)

(1) Priklučci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih ili s ulice vidljivih pročelja zgrada. Osobito je to važno kod zgrada koje su označene kao kulturna dobra ili se nalaze u zaštićenim zonama. Pri tome se misli prvenstveno na vidljivu infrastrukturu.

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

Članak 26.

(PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU MREŽU)

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

(2) U naseljima izvan obuhvata planiranih prostornih planova niže razine (UPU, DPU) priključak se u pravilu izvodi zračnim vodovima.

(3) U okviru planiranih planova niže razine (UPU, DPU) potrebno je planirati podzemni priključak, osobito ako je mreža u naselju podzemna.

(4) Kontrolni ormarić smjestiti na manje uočljivoj strani kuće, bočno, ali nikako na glavnom pročelju. Kod povijesnih građevina kontrolni ormarić moguće je smjestiti u samoj zgradi u ulaznom prostoru.

Članak 27.

(PRIKLJUČAK NA PLINSKU MREŽU)

(1) Zgrade na građevinskim parcelama priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu plinom. Kod povijesnih građevina kontrolni ormarić moguće je smjestiti u samoj zgradi u ulaznom prostoru.

(2) Jako uočljive i izvan ravnine pročelja zgrada postavljene ormariće plinske mreže, trebalo bi ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida, pristupačna, ali manje vizualno uočljiva. Poželjno ih je smjestiti na bočna pročelja kuća koja su zaklonjena direktnim pogledima na zgradu.

Članak 28.

(ODVODNJA)

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

(2) Na području gdje nije izgrađena kanalizacija, na građevinskoj parceli treba izgraditi višedjelnu nepropusnu septičku jamu bez izljeva, prema prilikama na terenu, u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima, u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i normama. Septička jama treba biti pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja. Septičku jamu od međe sa susjedom treba udaljiti koliko je udaljena i zgrada, ali najmanje 3,0 m.

(3) Za gradnju gospodarske građevine, u kojoj se obavljaju djelatnosti što zagađuju okoliš, treba u uvjetima uređenja prostora ugraditi posebne mjere zaštite okoliša.

Članak 29.

(VODOOPSKRBA)

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

(2) Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik zgrade je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom: iz bunara na građevinskoj parceli, ili iz najbližeg pojedinačnog ili skupnog bunara, ili iz valjano korištenoga zajedničkoga izvora pitke vode.

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

Članak 30.
(VODNO GOSPODARSTVO)

- (1) Građevine na građevinskim parcelama, koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodogospodarstvenim uvjetima. Planerski prijedlog zaštite je 15,00 metara od parcele vodotoka ili na udaljenosti koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inundacije potrebite za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.
- (2) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način.
- (3) Za zgrade koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih državnih institucija u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i normema.
- (4) Kod regulacije potoka poželjno je zadržati prirodni izgled vodotoka. Isključuje se betoniranje korita vodotoka ili njegovog ruba.
- (5) Planirane akumulacije površine veće od 1 ha su prikazane na grafičkim listovima ovog Plana s oznakom V, moraju se izvesti po uvjetima nadležne službe Hrvatskih Voda. Ne smiju biti površine veće od 12 ha.

Članak 31.
(ZAŠTITA OD POŽARA)

- (1) Sve građevine, koji se grade na poluotvoreni način (dvojne), ili ugrađen način moraju biti međusobno odvojene vatrobranim zidom.
- (2) Sve zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevinskoga materijala koji je vatrootporan, uz poštivanje svih pozitivnih propisa i normi zaštite od požara.
- (3) Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta, a građevine moraju biti na propisanim međusobnim udaljenostima, osim zgrada u zaštićenim zonama, kao i kod rekonstrukcije ili zamjene postojećih drvenih zgrada.

2.2.2 Jednostambene zgrade

Članak 32.

- (1) Pod jednostambenom zgradom podrazumijeva se stambena zgrada koja ima do tri stambene jedinice. Jednostambene zgrade mogu biti slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene zgrade.
- (2) Na jednoj građevinskoj parceli, namijenjenoj jednostambenoj izgradnji mogu se graditi građevine, koje čine jednu funkcionalnu cjelinu:
 - a) jedna osnovna građevina stambene namjene, ili jedna građevina mješovite (stambeno-poslovne namjene) kod koje je preko 50% bruto površine namijenjeno stambenom prostoru, te
 - b) pomoćna i (ili) gospodarska građevina.
- (3) Za obavljanje djelatnosti iz stavka 2. ovoga članka mogu se koristiti i prostorije, ili zgrade, koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog prostora.
- (4) Ukoliko površina građevinske parcele unutar građevinskog područja, za izgradnju jednostambene zgrade, iznosi manje od minimalno propisane površine potrebne za izgradnju, može joj se priključiti njen preostali dio koji je izvan građevinskog područja (odnosno onaj dio potreban za uobličenje građevinske parcele), te će se za takvu novu cjelinu smatrati da je u cjelosti unutar građevinskog područja, s time da rečena građevinska parcela u tome slučaju može konačno imati najviše onu minimalnu površinu propisanu člankom 36 (1).
- (5) Ako je jednostambena zgrada sa dva stana izvedena na način da je moguće naknadno provesti razdvajanje u dvije zasebne konstruktivne i funkcionalne cjeline s odvojenim infrastrukturnim sustavima, tada se stambena zgrada može smatrati poluugrađenom i postojeća građevinska parcela se može preparcelirati na dvije građevinske parcele.

Članak 33.
(TLORISNI OBLIK JEDNOSTAMBENE ZGRADE)

- (1) Preporučuju se tradicijski tlorisi jednostambenih zgrada izduženih pravokutnih tlocrta i jednostavnih volumena. Ti oblici imaju ishodište u tradicijskom graditeljstvu. Obvezan je smještaj dulje strane zgrade usporedno sa slojnicama (osobito kod tlorisno izduženih zgrada).
- (2) Kvadratični tlocrtni oblik jednostambene zgrade se ne dozvoljava. Međusobni odnos stranica tlocrta zgrade mora biti između 1: 1,5 do 2,5.

Članak 34.

(VISINA I KATNOST JEDNOSTAMBENE ZGRADE)

- (1) Jednostambene zgrade mogu se graditi kao:
 - a) $P_0+P+1+Pk_n$ odnosno, tri pune etaže, koji čine podrum, prizemlje i kat te stambeno potkrovlje (Pk_n), ako ima nadozid do propisane visine od 1,0 metara, te
 - b) $S+VP+Pk_n$ odnosno, dvije pune etaže, koji čine suteran, visoko prizemlje te stambeno potkrovlje (Pk_n), ako ima nadozid do propisane visine od 1,0 metara.
- (2) Pod stambenom etažom jednostambene zgrade smatra se prizemlje (P), suteran (S), ili visoko prizemlje (VP), kat (+1) i stambeno potkrovlje (Pk_n). Podrum (P_0) ni u kojem slučaju ne može biti stambena etaža.

Članak 35.

- (1) U potkrovlju se može planirati samo jedna etaža.

Članak 36.

(VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKE PARCELE)

- (1) Veličina građevinske parcele za građenje jednostambene zgrade **ne može biti manja** od:
 - a) za građenje zgrade na slobodnostojeći način: 300 m² u planiranim, a 200 m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevinske parcele, mjerena na mjestu građevinske crte zgrade ne može biti manja od 14,0 m za prizemnicu ili 16,0 m za katnicu
 - b) za građenje zgrade na poluotvoreni način: 200 m² u planiranim, a 160 m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevinske parcele, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 10,0 m,
 - c) za građenje zgrade u nizu: 150 m² u planiranim, a 120 m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevinske parcele, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 6,0 m, ni veća od 10 m.
- (2) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja mogu se odrediti i drugačije veličine, tek po donošenju urbanističkog plana uređenja (UPU-a).
- (3) Najmanja dubina građevinske parcele može biti 20 metara. Preporuča se odnos širine prema dubini parcele 1:2, ili više. Uvjeti iz stavka 1. ovoga članka ne primjenjuju se za već oblikovane građevinske parcele u izgrađenim dijelovima građevinskih područja.
- (4) Najmanja površina građevinske parcele namijenjene jednostambenoj izgradnji mora biti tolika da zadovolji osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko - tehničke norme.

Članak 37.

- (1) Veličina građevinske parcele u građevinskom području naselja za gradnju jednostambenih zgrada ne može biti veća od:
 - a) za građenje na slobodnostojeći način: 1.000 m²,
 - b) za građenje na poluotvoreni način: 800 m²,
 - c) za građenje zgrada u nizu 500 m².

- (2) Površina građevinske parcele može biti i preko navedenih vrijednosti (u građevinskom području ili izvan njega). Tada se primjenjuju odredbe o izgrađenosti građevinske parcele prema stavci 1 istog članka. Na takvim parcelama ostatak površine je "**negrađevinski dio parcele**" koji se ne smije izgrađivati i potrebno ga je urediti kao povrtnjak, perivoj, vrt, ili voćnjak.

Članak 38.

- (1) Stambena zgrada ne može biti manja od 45 m² bruto površine.
- (2) Jednostambena zgrada ne može biti veća od 400 m² bruto površine.

Članak 39.

(IZGRAĐENOST PARCELA U IZGRAĐENIM DIJELOVIMA NASELJA)

- (1) **U izgrađenim dijelovima naselja**, koja su određena na grafičkom listu br. 4: "*Građevinska područja naselja*", na parcelama (parcele koje imaju izgrađene bočne susjede), mogu se:
 - a) **izgrađivati nove jednostambene zgrade** gdje ukupna izgrađenost zemljišta građevinske parcele može biti:
 - za slobodnostojeće zgrade do 40%,
 - za poluugrađene zgrade do 40%,
 - za ugrađene zgrade do 50%.
 - b) **sanirati, adaptirati, rekonstruirati i dograditi postojeće jednostambene zgrade** i ako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu širine i površine građevinske parcele, izgrađenosti građevinske parcele i udaljenosti građevine od susjedne međe. U tim slučajevima ne smije se pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja i odnosa prema susjedima.

(2) Kod već izgrađenih građevinskih parcela s izgrađenošću većom od dozvoljene, postojeća izgrađenost se smatra dozvoljenom i ne smije se dalje povećavati.

Članak 40.

(IZGRAĐENOST PARCELA U PLANIRANIM DIJELOVIMA NASELJA)

(1) Izgrađenost parcele za jednostambenu izgradnju u **planiranim građevinskim površinama** može biti:

- za slobodnostojeće zgrade do 40% ,
- za poluugrađene zgrade do 40% ,
- za ugrađene zgrade do 50% .

Članak 41.

(POSLOVNI PROSTORI U JEDNOSTAMBENIM ZGRADAMA)

(1) Na građevinskim parcelama, u postojećim i planiranim jednostambenim zgradama mogu se graditi i otvarati poslovni prostori kako slijedi:

- a) **trgovina** (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve i sl.),
- b) **ugostiteljski i turistički sadržaj** (buffet, snack-bar, kavana, restoran, pizzeria, slastičarnica, apartmani, sl.),
- c) **zanatstvo i osobne usluge** (krojač, obučar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, mali proizvodni pogoni (primjerice: proizvodnja pekarskih proizvoda i sl.),
- d) **ostalo** (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.);

kao tihe i čiste djelatnosti u sklopu jednostambene zgrade, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

(2) Poslovni prostori navedeni u stavci 1 istog članka, mogu se graditi i kao izdvojene manje građevine na istoj građevinskoj parceli ali **isključivo** poslovne namjene.

(3) Bučne ili opasne djelatnosti ne mogu se smještavati u stambenim ili mješovitim, već samo gospodarskim zonama za koje će se izraditi urbanistički plan uređenja ili detaljni urbanistički planovi.

Članak 42.

(SMJEŠTAJ JEDNOSTAMBENIH ZGRADA NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI)

(1) Stambene ili stambeno-poslovne građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne građevine i gospodarske građevine po dubini parcele iza osnovne građevine.

(2) Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na parceli ukoliko oblik terena i oblik parcele ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovoga članka.

(3) **Iznimno**, udaljenost jednostambene zgrade od granice susjednog zemljišta može biti najmanje 1 m, ali od susjedne građevine najmanje 6 m za prizemnicu, i najmanje 8 m za katnicu, uz zahtjev da nema otvora prema susjednom zemljištu u skladu s člankom 12. stavak 2.

(4) Ako se na bočnoj strani zgrade gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 3,0 m od susjedne parcele.

(5) Jednostambene zgrade mogu stajati neposredno do javne pješačke površine, što znači da se građevinska linija i regulacijska linija poklapaju, pa tada nema predvrta. Utvrđivanje takvih slučajeva podrazumijeva uređenje nogostupa.

(6) U slučaju izgradnje jednostambene zgrade, kod koje su zgrade na susjednim bočnim građevinskim parcelama izgrađene na regulacijskoj liniji i ta nova jednostambena zgrada mora se izgraditi na regulacijskoj liniji osim ako urbanističkim planom uređenja (UPU) nije određeno drugačije.

2.2.3 Obiteljski pansioni i pansioni seoskog turizma

Članak 43.

(1) Jednostambene zgrade mogu se graditi, ili postojeće zgrade rekonstruirati kao **obiteljski pansioni** namijenjeni turističkom poslovanju. U tom slučaju ove zgrade imaju

- a) najviše dvije odvojene stalno nastanjene stambene jedinice u kojima stanuju vlasnici obiteljskog pansiona (sukladno jednostambenim zgradama) i
- b) više zasebnih smještajnih cjelina (apartmana) za iznajmljivanje gostima.

Funkcionalna veza ostvaruje se u cijelosti unutar osnovne građevine obiteljskog pansiona.

- (2) Za izgrađenost građevinske parcele obiteljskoga pansiona primjenjuju se vrijednosti iz članka 39, stavak 1 i članka 40 stavak 1.
- (3) Za veličinu građevinske parcele obiteljskoga pansiona primjenjuje se članak 37, stavak 1. i 2.
- (4) Obiteljski pansion može imati:
- tri etaže i nastanjeno potkrovlje, dakle $P_0+P+1+P_{k_n}$ s nadozidom do 1,0 m, i
 - tri etaže, dakle $S+VP+1$.
- (5) Na vlastitoj građevinskoj parceli za oba tipa obiteljskih pansiona obvezno treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu i svaku smještajnu turističku jedinicu, uz dodatno parkiralište za dostavno vozilo.
- (6) Kao posebna vrsta obiteljskih pansiona planiraju se **obiteljski pansioni seoskog turizma na poljodjelskom gospodarstvu za intenzivnu poljodjelsku proizvodnju**. Stambena zgrada na poljodjelskom gospodarstvu kao i zgrade i sadržaji seoskog turizma na istom gospodarstvu, u funkciji su poljodjelske proizvodnje te se ne mogu graditi na parceli na kojoj nisu ranije izgrađeni (ili se istovremeno ne grade) zgrade i sadržaji gospodarske namjene, s kojima zgrade u svrhu seoskog turizma čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu.
- (7) Obiteljske pansionse seoskog turizma **izvan građevinskog područja** mogu na svom poljodjelskom gospodarstvu za poljodjelsku proizvodnju posjedovati, voditi, izgrađivati ili postojeće zakonito izgrađene zgrade poljodjelskoga gospodarstva rekonstruirati samo oni koji se bave intenzivnom ratarskom ili stočarskom proizvodnjom, izvan građevinskog područja na gazdinstvima većim od 1 ha.
- (8) Prema čl. 68. stavak 1, neto površina zgrade i sadržaja seoskog turizma, stanovanja za vlastite potrebe i za smještaj zaposlenika može iznositi najviše 20% neto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih zgrada. Ako je već izgrađen obiteljski pansion u svrhu seoskog turizma na poljodjelskome gospodarstvu nije nužna unutrašnja funkcionalna veza jedinica obiteljskoga pansiona iz stavka 1. ovoga članka.
- (9) Obiteljski pansion seoskog turizma, osnovna (stambena) zgrada poljodjelskoga gospodarstva može imati:
- tri etaže, dakle P_0+P+1 , ili
 - tri etaže kao $S+VP+1$.
- (10) Iznimka od visina propisanih stavkom 5. i 9. ovoga članka su postojeće tradicijske građevine seoskoga gospodarstva, koje mogu biti i višeg i drugačijeg (složenijeg) gabarita. One se mogu rekonstruirati u sklopu svoga gabarita (tlorisnih i visinskih veličina) i namijeniti obiteljskim pansionima i obiteljskim pansionima seoskog turizma.
- (11) Na vlastitoj parceli poljoprivrednog gazdinstva obvezno treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu i svaku smještajnu turističku jedinicu, uz dodatno parkiralište za dostavno vozilo.

2.2.4 Višestambene zgrade

Članak 44.

- (1) Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena i stambeno-poslovna zgrada namijenjena stalnom stanovanju i radu, u kojoj su tri ili više stambenih jedinica u koje se ulazi iz jednog zajedničkog stubišta.
- (2) Višestambena zgrada može se graditi kao:
- P_0+P+3 , odnosno pet etaža, koje čine podrum (P_0), prizemlje (razizemlje) (P) i tri kata (+3), te
 - $P_0+P+2+P_{k_n}$, odnosno četiri pune etaže, koje čine podrum (P_0), prizemlje (razizemlje) (P) i dva kata (+2), te stambeno potkrovlje, ako ima nadozid do propisane visine od 1.0 m (P_{k_n}).

Izgrađenost parcele za višestambenu izgradnju može biti do 30%.

- (3) Višestambene i višestambeno-poslovne zgrade mogu se graditi samo u površinama za koje je predviđeno donošenje urbanističkog plana uređenja (UPU-a) ili detaljnog plana uređenja (DPU-a) i to nakon njihovog donošenja.
- (4) Pri izgradnji nove višestambene zgrade, ili većoj rekonstrukciji postojeće (osobito u slučaju nadogradnje i prigradnje), međusobna udaljenost zgrada višestambene i jednostambene izgradnje iznosi najmanje 8,0 m, a **ako između njih prolazi cesta**, ne može biti manja od visine sljemena krovišta veće zgrade i ne manja od:

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

gdje je:

- D_{\min} najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;
- H_1 visina prve zgrade mjereno do strehe, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;
- H_2 visina druge zgrade mjereno do strehe, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

Ako su zgrade iz ovoga stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do sljemena.

(5) Stambena zgrada i u higijenskom i tehničkom smislu mora zadovoljiti važeće propise. Prostor za prikupljanje otpadaka mora biti ozidan i pristupačan vozilima za odvoz s najvećim nagibom pristupne staze 8 %, a u skladu s gradskom ili općinskom odlukom o odvozu smeća.

(6) Za višestambene zgrade, potrebno je osigurati vatrogasni kolni pristup u skladu s važećim propisima, a na način da svi stanovi mogu biti opsluženi vatrogasnim kolima s barem jedne strane.

2.2.5 Pomoćne i gospodarske građevine

Članak 45.

(1) U građevinskom području naselja, na građevinskim parcelama namijenjenim jednostambenoj izgradnji, unutar maksimalne dozvoljene izgrađenosti građevinske parcele, do 400 m² ukupne bruto površine građevina, mogu se uz osnovnu graditi i:

- a) pomoćne građevine u domaćinstvu,
- b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe, i
- c) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju preko vlastitih potreba manjeg obima.

a) pomoćne građevine u domaćinstvu

(2) Pomoćnim građevinama u domaćinstvu smatraju se: garaže za putničke automobile, drvarnice, nadstrešnice, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava. Mogu se graditi počevši od građevinske linije osnovne građevine prema dubini parcele, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. Samo se garaža može graditi od građevinske linije do regulacijske linije. U slučajevima gradnje na međi, zid na susjedovoj međi mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu parcelu. Materijalima, oblikovanjem i smještajem na parceli moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade i s njom činiti skladnu cjelinu.

b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe:

(3) Gospodarskim građevinama u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja smatraju se: sjenici; spremišta za smještaj poljodjelskih proizvoda, stočne hrane, poljodjelskih strojeva, staklenici, plastenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl. Gospodarskih građevina na građevinskoj parceli može biti najviše dvije (osim plastenika).

(4) Gospodarskim građevinama u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja smatraju se: staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl. U sklopu građevinskih područja naselja za koja nije ovim Planom predviđena izrada prostornih planova užih područja, odlukom Općinskog vijeća, mogu se graditi navedene građevine na način kojim ne ugrožavaju svojim postojanjem i radom čovjekovu okolinu niti ugrožavaju svoje susjede.

(5) U gospodarskim građevinama u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja - tovišta (uzgoj i tov stoke i peradi) na jednoj parceli ili u sklopu jednog poljodjelskog domaćinstva, ukupan broj može iznositi:

- | | | |
|----|-----------------------|---------------|
| a) | odrasla goveda | do 2 komada, |
| b) | tovne teladi i junadi | do 2 komada, |
| c) | konja | do 2 komada, |
| d) | sitne stoke | do 5 komada, |
| e) | peradi | do 50 komada, |

a dio seoske građevinske parcele organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

c) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju manjeg obima preko vlastitih potreba

(6) U sklopu građevinskih područja naselja za koja nije ovim Planom predviđeno donošenje prostornih planova užih područja, odlukom Općinskog vijeća u odabranim naseljima (dijelovima naselja), izvan predjela zaštite krajobraza mogu se graditi gospodarske građevine za poljodjelsku proizvodnju (preradu) manjeg obima preko vlastitih potreba sa i bez izvora onečišćenja (tovilišta, štale, peradarnici, prerada vlastitih poljodjelskih proizvoda i sl.), ako je takva proizvodnja, odnosno izgradnja za tu proizvodnju potrebnih građevina i potrebne infrastrukture tehnički i prostorno (veličina parcele u građevinskom području naselja) moguća i ako nije u suprotnosti s pozitivnim zakonskim propisima i normama i s ovim provedbenim odredbama (stupanj izgrađenosti parcele, udaljenosti od susjednih međa, udaljenost od prometnica, zbrinjavanje otpada i otpadnih voda, potrebna infrastruktura, zaštita od požara, eksplozija onečišćenja okoline, oblikovanje i sl.), a s obzirom na karakter, obim proizvodnje i veličinu građevine nije ih nužno graditi u okviru predjela (zona) namijenjenih gospodarstvu.

(7) U gospodarskim građevinama u domaćinstvu za proizvodnju manjeg obima preko vlastitih potreba s izvorom onečišćenja, (štale, tovišta, peradarnici i sl.), kao uobičajeni broj tovljenika smatra se:

- | | | |
|----|--------------------------|---------------|
| a) | odrasla goveda | do 10 komada |
| b) | tovnih teladi i junadi | do 10 komada |
| c) | konja | do 5 komada |
| d) | odraslih svinja i krmača | do 5 komada |
| e) | tov svinja | do 10 komada |
| f) | sitne stoke | do 50 komada |
| g) | peradi | do 200 komada |
| h) | sitnih glodavaca | do 75 komada. |

Izgradnja građevina treba se predvidjeti za istovremeni tov najviše dvije vrste. Za samo jednu od vrsta navedenih u stavku 2. dozvoljeni broj komada može se udvostručiti.

(8) Ako se građevina iz stavka 5. ovoga članka gradi u predjelu (zoni) posebnih ograničenja za korištenje, gdje se za sve gradnje (a ne samo za gospodarske), zahtjeva suglasnost nadležnih uprava za zaštitu kulturne i prirodne baštine, potrebno je zatražiti i njihovu suglasnost.

Članak 46.

(1) Pomoćne građevine u domaćinstvu mogu se graditi do visine od 2,4 m, mjereno od najviše kote uređenog terena do vijenca. Iznimno ako se radi o spremištu za poljodjelsku mehanizaciju koja ima gabarite veće od 2,4 m, onda se dozvoljava i veća visina građevine, ali najviše 5,5 m.

(2) Sve gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju smiju se graditi kao prizemnice:

- a) tlocrtne površine ne veće od 150 m², omjera stranica 1:1,5 do 1:2,5.
- b) s visinom prizemlja do vijenca od 3,0 m,
- c) s visinom od kote konačno zaravnatog terena do sljemena krova koja ne prelazi visinu sljemena ulične jednostambene zgrade i ne više od 5,5 m.
- d) iznimno je u izgrađenim dijelovima naselja, gdje zbog nagiba terena nije moguće drukčije izvesti građevinu, dozvoljena izgradnja podruma kao konstruktivne etaže. U tom slučaju se kota ulaza u prizemnu etažu smatra kotom uređenog terena.

(3) Odnos prema susjednoj parceli za: pomoćne građevine u domaćinstvu i gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja je:

- a) najmanja udaljenost je 4,0 m od međe građevinske parcele susjedne jednostambene zgrade, da bi se osigurao vatrogasni pristup u unutrašnjost parcele, a u slučaju kad se pristup može osigurati na drugom dijelu parcele, udaljenost može biti najmanje 1,0m (uzimajući u obzir odredbe čl. 12 ovoga Plana). Ako se građevina gradi od vatrostalnog materijala može se graditi i kao prislonjena građevina na istu takvu pomoćnom građevinu u domaćinstvu, odnosno na istu takvu gospodarsku građevinu u domaćinstvu bez izvora zagađenja, na susjednoj građevinskoj parceli, ,
- b) najmanja udaljenost je 5,0 m od međe susjedne građevinske parcele, ako se građevina gradi od drva i drugog zapaljivog materijala, ili se u njoj se sprema sijeno i slama,
- c) ako se građevina gradi kao dvojna građevina s građevinom na susjednoj građevinskoj parceli (iste namjene) one moraju biti međusobno podijeljene vatrobranim zidom od poda do ravnine višeg krova,.
- d) ako se građevina gradi kao dvojna građevina s građevinom na susjednoj građevinskoj parceli (iste namjene) nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu parcelu.
- e) tavan se može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda vlastitog poljodjelskog gospodarstva.

Članak 47.

(1) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja, mora biti udaljena najmanje 10,0 metara od stambene zgrade na istoj parceli, odnosno 15,0 metara od stambene ili javne zgrade na susjednoj građevinskoj parceli.

(2) Gospodarska građevina u domaćinstvu za poljodjelsku proizvodnju manjeg obima, preko vlastitih potreba s izvorom onečišćenja (tovilišta, peradarnici, bučna proizvodnja), mora biti udaljena najmanje 50 m od stambene zgrade, ili 150 metara od javne zgrade društvenih djelatnosti (zgrade obrazovanja, socijalne zaštite, zdravstva, kulture i sl.).

Članak 48.

(1) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od susjedne građevinske parcele ako su okrenuti toj parceli, a najmanje 3,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

Članak 49.

(1) Postojeće pomoćne građevine u domaćinstvu, gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe, gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju manjeg obima preko vlastitih potreba koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati, i ako njihova udaljenost od susjedne građevinske parcele ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavicama ovoga članka, uz poštovanje protupožarnih propisa.

Članak 50.

(1) U uvjetima uređenja prostora za gradnju gospodarskih građevina u domaćinstvu za proizvodnju manjeg obima preko vlastitih potreba, u kojima se obavljaju djelatnosti koje onečišćuju okoliš, odredit će se posebne mjere zaštite čovjekove okoline u skladu s važećim propisima i normama.

Članak 51.

(1) Gnojišta, gnojišne i zahodske jame moraju biti udaljena od stambenih i manjih poslovnih zgrada najmanje 15,0 m, a od građevina za opskrbu vodom (izvori, bunari, cisterne i sl.) najmanje 30,0 m vodeći računa o smjeru toka podzemnih voda, obliku terena i sastavu tla. Udaljenost od ruba susjednih parcela je min 3,0 m.

Članak 52.

(BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA LOKALNU OPSKRBU VODOM)

- (1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, crpke, cisterne /gustirne, šterne/ i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičnih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.
- (2) Bunari se moraju graditi od nepropusnog materijala i to 50 cm iznad površine terena te 20 cm ispod najnižeg vodostaja podzemne vode. U područjima u kojima postoji opasnost od poplava, gornji rub bunara mora biti najmanje 20 cm iznad najviše izmjerene razine poplavne vode i treba biti nepropusno izveden. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,0 m od površine terena. Unutarnje stijenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom.

2.3. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (GRAĐEVINSKO PODRUČJE MJEŠOVITE NAMJENE)

Članak 53.

(1) U građevinskom području **mješovite namjene**, prikazanom na grafičkom listu 1. "Korištenje i namjena površina" - 1.1. "Prostori za razvoj i uređenje", u mjerilu 1:25000 pod oznakom: *izgrađeni dio građevinskog zemljišta (pretežno mješovita namjena)*, te prikazanom i utvrđenom na grafičkom listu br. 4: "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5.000, uz jednostambene i višestambene zgrade namijenjene pretežito stanovanju (preko 50% njihove površine) planiraju se i građevine namijenjene društvenim i poslovnim namjenama, što podrazumijeva građevine namijenjene:

- a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove, drugi edukacijski programi),
- b) kulturi (knjižnice, muzeji, galerije, kino i sl.) i fizičkoj kulturi (sportska dvorana),
- c) socijalnoj zaštiti,
- d) zdravstvu,
- e) upravi,
- f) poslovanju (poslovni prostori - uredi)
- g) trgovini,
- h) ugostiteljstvu i zabavi,
- i) hotelskom smještaju (manji gradski hotel ili pansion).

(2) Dozvole za građevine iz stavka 1. ovoga članka obavljat će se na temelju prostornog plana užeg područja (UPU ili DPU). Ako on nije predviđen ili nije još donesen, a ovim Planom je određena njena namjena, dozvole će se izdavati samo za parcele koje mogu ostvariti priključak na javnu komunalnu infrastrukturu i uz javni put (državnu, županijsku ili lokalnu cestu).

(3) Građevine iz stavka 1. ovoga članka mogu imati najviše:

- a) podrum (P_0), razizemlje, odnosno prizemlje (P), jedan kat (+1) i potkrovlje s nadozidom do 1,0 metara visine iznad stropne konstrukcije (Pk_n), koje može biti uređeno za namjenu koju ima cijela građevina, dakle $(P_0) + P + 1 + Pk_n$.
- b) eventualno, podrum (P_0), razizemlje, odnosno prizemlje (P), dva kata (+2) i potkrovlje bez ikakvog nadozida, dakle $P_0 + P + 2$.
- c) Kota gornjeg ruba konstrukcije stropa podruma odnosno kota konstrukcije poda razizemlja na svom najvišem dijelu može se uzdizati iznad konačno dovršenog i zaravnatog terena uokolo zgrade za 0,7 m.
- d) Visina vijenca građevine mjereno od konačno zaravnjenog i uređenog terena uz zgradu na višoj strani građevine smije biti najviše 9,5 m, a za sadržaje kulture i sporta 12m.
- e) Kota krovnog sljemena može biti najviše 13,0 m mjereno od kote konačno zaravnjenog i uređenog terena uz zgradu na najvišoj strani građevine.

(4) Smatra se da zgrade iz stavka 1. ovoga članka imaju u cjelini istu namjenu.

(5) Mogućnost da se na nekoj parceli u građevinskom području naselja gradi zgrada iz stavka 1. ovoga članka u potpunosti ovisi od lokalnih uvjeta, a pri tome osobito u **presudnu važnost** za odluku o visini građevine ima **njen odnos prema obrisu (silueti) naselja vidljivoj s glavnih cestovnih pristupa**. Iznad linije obrisa (siluete) naselja smije se isticati samo krov, a ne i pročelje.

(6) Do parcele namijenjene izgradnji građevine društvene ili poslovne djelatnosti iz stavka 1. ovoga članka, mora se izgraditi javna prometna površina najmanje širine kolnika 5,5 m za dvosmjerni promet

(7) Na građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji građevine društvene ili poslovne djelatnosti iz stavka 1. ovoga članka potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m² brutto (ili proporcionalno) površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:

a) trgovine	30	parkirališnih mjesta,	
b) uredi	15	parkirališnih mjesta,	
c) hoteli, pansioni	20	parkirališnih mjesta,	
d) ugostiteljski sadržaji ili za 10 sjedećih mjesta	40	parkirališnih mjesta, 2	parkirališna mjesta,
e) ostale građevine za rad	15	parkirališnih mjesta,	
f) zdravstveni sadržaji	15	parkirališnih mjesta.	
g) školske i predškolske ustanove	1 grupa ili učionica/	1 parkirališno mjesto	

(8) Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini. Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izveden i u pojasu ulice u drvoredu (ako je pojas ulice dovoljno širok), ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisanoga standarda i do onemogućavanja izvedbe nogostupa najmanje širine od 1,5 metara.

(9) Uz dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu obvezno je osigurati vrtno-parkovne površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu s normama. Ukupna izgrađenost građevinske parcele na kojoj je škola i dječji vrtić i jaslice može biti najviše 40 %.

(10) Ukupna izgrađenost građevinske parcele, na kojoj je građevina društvene ili poslovne namjene, može biti najviše 60%. Najmanje 20% građevinske parcele namijenjene izgradnji građevina društvene i poslovne namjene mora biti uređeno kao zelena površina.

(11) Građevinska parcela autoškole, zajedno sa pripadajućim vježbalištem, mora zadovoljiti odgovarajuće propise, kao i uvjete izgradnje propisane odredbama ovoga plana. Prometno vježbalište mora imati najmanje 500 m² (duljine 60 i širine 8,5 metara) za A1, A, B i M kategoriju vozila, a za ostale kategorije odgovarajuće povećanje prema potrebnoj veličini površine u odnosu na prometno-tehničke elemente propisane Programom vozačkog ispita, vodeći računa o kapacitetu vježbališta. Površina prometnog vježbališta ne smije imati nagib veći od minimalnog nagiba potrebnog za odvodnju. Moraju se zadovoljiti uvjeti čl. 18 ovih odredbi, o uređenju parcele.

2.4. NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 54.

(PARKOVI I GRADSKO ZELENILO)

(1) U granicama neizgrađenog dijela građevinskog područja prikazanima na grafičkom listu 1. "Korištenje i namjena površina" - 1.1. "Prostori za razvoj i uređenje", u mjerilu 1:25000 pod oznakom: *neizgrađeni dio građevinskog zemljišta*, te prikazanima i utvrđenima na grafičkom listu br. 4: "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5.000. mogu se formirati parkovi, gradsko i zaštitno zelenilo. Ove površine moraju biti svima pristupačne i neograđene, te opremljene adekvatnom urbanom opremom, urbanim mobilijarom i rasvjetom. Unutar ovih površina dozvoljena je izgradnja ili postavljanje manjih paviljonskih građevina, te skulptura, zdenaca, crpki za vodu ili fontana.

Članak 55.

(SPORTSKI TERENI)

(1) U granicama neizgrađenog dijela građevinskog područja prikazanog na grafičkim listovima ovog Plana s oznakom R, planira se izgradnja sportskih terena i građevina za šport i rekreaciju:

- športski tereni** (nogometno igralište, teniska, rukometna, košarkaška i druga sportska igrališta s gledalištima),
- građevine prateće namjene** (klupske prostorije, svlačionice, infrastrukturne i slične građevine),
- građevine pomoćne namjene** (manji ugostiteljski i slični sadržaji)

(2) Planira se izgrađenost građevinskog područja od **najviše** 10%. Građevinsko područje za šport i rekreaciju mora imati barem 20% svoje površine namijenjeno nasadima.

(3) Visina zgrada iz stavka 1. ovoga članka:

- ad. b) - smije biti najviše $P_0 + P + P_{kn}$, odnosno podrum, razizemlje (prizemlje) i potkrovlje, koje treba imati nadozid do propisane visine od 1,0 m, odnosno ukupne visine do vijenca 5,5 m mjereno na višoj strani zgrade,
- ad. c) - smije biti najviše $P_0 + P$,

(4) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno tradicijskoj arhitekturi kraja.

(5) Ako nije određeno građevinsko područje za **izgradnju športsko-rekreacijskih sadržaja**, smještaj takvih sadržaja i uvjeti za njihovu izgradnju u građevinskim područjima naselja i turističkim zonama, odredit će se prostornim planovima užih područja, ako su takovi predviđeni.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA GOSPODARSKU IZGRADNJU

Članak 56.

(1) Razmještaj i veličina građevinskih područja za gospodarsku izgradnju prikazani su na grafičkom listu 1. "Korištenje i namjena površina" - 1.1. "Prostori za razvoj i uređenje", u mjerilu 1:25000, i na grafičkom listu br. 4: "Građevinska područja" u mjerilu 1:5 000., pod oznakom: gospodarska namjena.

Članak 57.

- (1) U gospodarskim zonama u ovom Planu se predviđa smještaj:
- manjih prerađivačkih proizvodnih (industrijskih) pogona, vezanih uz preradu poljodjelskih proizvoda,
 - zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, koje sve zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u okviru građevinskih područja naselja.
- (2) Pogoni iz stavka 1. ovog članka, s obzirom na veličinu, ali i s obzirom na nužni intenzitet aktivnosti u proizvodnom procesu ne mogu se smještati izvan građevinskih područja namijenjenih gospodarskoj izgradnji.
- (3) Građevine iz stavka 1. ovog članka trebaju se graditi prema uvjetima da:
- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
 - građevinska parcela na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz postojeću javnu prometnicu najmanje širine 5,5 m ili uz buduću javnu prometnicu za koju mora prethodno biti izdana lokacijska dozvola.

Članak 58.

(OBLIK, POVRŠINA I USTROJSTVO PARCELE)

- (1) Najmanja površina građevinske parcele može biti 800 m². Postotak izgrađenosti tla parcele građevinama može iznositi od 20% do 50%. Najmanja širina parcele na regulacijskoj liniji mora iznositi 20 m.
- (2) Ustrojstvo (uređenje) građevinske parcele treba postaviti u skladu s tehnološkim procesom koji se na njoj planira. Načelno uređenje, međutim, treba biti postavljeno tako da:
- u prednjem dijelu građevinske parcele bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata,
 - iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno - organizacijski - uredski dio,
 - u dubini građevinske parcele treba biti smješten proizvodni dio.
- (3) Postava građevina na građevinskoj parceli treba omogućiti izvedbu požarnog puta širine min. 3,5 m i mogućnost okreta vatrogasnih vozila u dnu parcele, prema važećim propisima i normama.
- (4) Neizgrađeni dio parcele (stražnji dio u odnosu na pristupni put) može se koristiti za pješačke putove, ozelenjene površine ili kao otvoreno manipulativno, servisno dvorište. U tom dijelu parcele (u odnosima dozvoljene izgrađenosti) moguće je graditi samostojeće ili prislonjene građevine za skladištenje sirovina ili proizvoda, na način da su vezani uz servisnu prometnicu (požarni put) iz st.3. istog članka.

Članak 59.

(VISINA GRAĐEVINA)

- (1) Najveću dopuštenu visinu industrijskih građevina određuje uz tehnološke zahtjeve nagib terena, visina i obilježja okolnih građevina. Visina gradnje obuhvaća i određivanje visine proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru (vinarije na pr.), a treba je odrediti na temelju analize slike naselja i karakteristika mikroambijenta.
- (2) Upravna građevina, ili proizvodna građevina, kojoj to dozvoljava tehnološki proces, može se sastojati najviše od podruma i dvije etaže iznad razine podruma. Pod visinom etaže u ovom slučaju smatra se razmak između gornjih kota dvaju međustropnih konstrukcija i ne smije iznositi više od 3,5 m.
- (3) Visina svih građevina na građevinskoj parceli od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 7,0 metara.
- (4) Kota konstrukcije poda prizemlja (razizemlja) svih građevina smije biti najviše 0,7 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njenoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu na zgradu.
- (5) Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 10,0 metara mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njenoj višoj strani.

Članak 60.
(OBLIKOVANJE)

(1) Krovište mora, u pravilu, biti koso, nagiba 15-45°, i pokriva u skladu s namjenom, funkcijom građevine i ambijentalnim značajkama.

(2) Uređenje okoline i vrta gospodarske građevinske parcele treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila. Najmanje 20% građevinske parcele treba biti zauzeto sa nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje na međi nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored ili visoku živicu.

(3) Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se sadnja živice. Ograda prema susjednim građevinskim parcelama je metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Ograde mogu biti najviše 1,80 m ako su prozirne, ili 1,30 m ako su neprozirne. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim zonama je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

Članak 61.
(PROMETNI UVJETI)

(1) Sve građevinske parcele trebaju biti prometno vezane na interne pristupne i sabirne ceste, preko kojih se pristupa na lokalne, županijske i državne ceste.

(2) Parkirališta se planiraju na samim građevinskim parcelama.

(3) Na gospodarskoj građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 500 m² bruto površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:

a)	industrija i skladišta	3	parkirališnih mjesta,
b)	trgovine	5	parkirališnih mjesta,
c)	ostale građevine za rad	5-10	parkirališnih mjesta.

3.2. GRAĐEVINSKO PODRUČJE ZA POSLOVNU NAMJENU

Članak 62.

(1) Položaj građevinskih područja za poslovnu namjenu, koja se nalaze izvan naselja kao zasebne građevinske površine, prikazane su u Planu na grafičkom listu br. 1: “Korištenje i namjena površina” - 1.1. “Prostori za razvoj i uređenje”, u mjerilu 1:25 000, i na grafičkom listu br. 4: “Građevinska područja” u mjerilu 1:5 000, pod oznakom: poslovna namjena.

(2) Poslovna namjena određena je kao:

- a) pretežito trgovačko - uslužna (na grafičkom prikazu br.4 s oznakom K2),
- b) pretežno komunalno - servisna (na grafičkom prikazu br. 4 s oznakom K3).

(3) U zonama poslovne namjene, **pretežno trgovačko - uslužne**, isključena je izgradnja stambenih građevina, a mogu se graditi građevine slijedećih namjena: trgovine, servisi, osobne usluge, poslovni i uredski prostori trgovačkih i uslužnih poduzeća

Uvrijeti izgradnje u potpunosti su identični uvjetima za izgradnju stambeno - poslovnih zgrada (čl. 44) osim što je isključena stambena namjena.

(4) U zonama poslovne namjene, **pretežno komunalno - servisne**, isključena je izgradnja stambenih građevina, a mogu se graditi prizemne građevine ili postavljati montažni objekti ili naprave:

poslovni i uredski prostori komunalnih organizacija, parkirališta i garaže voznog parka komunalnih organizacija, spremišta alata i repromaterijala (izuzev građevinskog materijala), reciklažna dvorišta za korisni otpad, te manji pokretni kiosci za prodaju cvijeća, vijenaca i svijeća.

(5) **U izgrađenim dijelovima naselja**, koja su određena na grafičkom listu br. 4: “Građevinska područja naselja”, na parcelama koje imaju izgrađene bočne susjede, mogu se:

- a) **izgrađivati nove poslovno - trgovačke zgrade** gdje je ukupna izgrađenost zemljišta građevinske parcele:
 - za slobodnostojeće zgrade do 40%,
 - za poluugrađene zgrade do 50 %,
 - za ugrađene zgrade do 60 %.

- b) **sanirati, adaptirati, rekonstruirati i dograđivati postojeće poslovno - trgovačke zgrade** i ako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu širine i površine građevinske parcele, izgrađenosti građevinske parcele i udaljenosti građevine od susjedne međe. U tim slučajevima ne smije se pogoršati zatečeno, stanje u pogledu osunčanja i odnosa prema susjedima.

(6) Kod već izgrađenih građevinskih parcela s izgrađenošću većom od dozvoljene, postojeća izgrađenost se smatra dozvoljenom i ne smije se dalje povećavati.

(7) Za određivanje urbanističkih parametara i oblikovnih načela za izgradnju u područjima za poslovnu izgradnju preporučuje se izrada DPU-a za prostorni zahvat koji obuhvaća cjelinu zone.

3.3. GRAĐEVINSKO PODRUČJE ZA UGOSTITELJSKO TURISTIČKU NAMJENU

Članak 63.

(1) Položaj građevinskog područja za ugostiteljsko turističku namjenu, koje se nalazi izvan naselja kao zasebna građevinska površina, prikazan je u Planu na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjena površina" - 1.1. "Prostori za razvoj i uređenje", u mjerilu 1:25 000 i na grafičkom listu br. 4: "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5 000, pod oznakom: ugostiteljsko turistička namjena.

Članak 64.

(1) Smještaj i izgradnja građevina namijenjenih turizmu u načelu je riješen u građevinskom području za ugostiteljsko turističku namjenu, ali se nove površine za turističku izgradnju mogu planirati i u građevinskim područjima naselja.

Članak 65.

(1) Zone ugostiteljsko - turističke namjene su predviđene za izgradnju smještajnih turističkih kapaciteta, te pratećih ugostiteljskih, zabavnih i rekreacijskih sadržaja.

(2) Svako izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene se smatra jednom građevinskom česticom.

(3) Maksimalna izgrađenost građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene je 20%.

(4) Za glavnu zgradu (zgrada unutar koje se nalazi prijem gostiju, i servisni sadržaji turističke zone) dozvoljena katnost je $P_0 + P + 1 + P_{kn}$, a visina do vijenca najviše 9m, te do sljemena krova 13m.

Za prateće sadržaje dozvoljena katnost je $P_0 + P$, a visina do vijenca najviše 5m.

Za smještajne sadržaje dozvoljena katnost je $P + 1$, a visina će se odrediti detaljnim planom uređenja.

(5) Za svakih 1000m² bruto površine izgrađenog prostora, mora biti osigurano 30 parkirališnih ili garažnih mjesta.

(6) Unutar građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene mogu se graditi prateći sadržaji rekreacijske i ugostiteljske namjene, te uređivati okoliš u skladu sa zahtjevima namjena unutar zone.

(7) Zelene površine, uređene ili prirodne, moraju obuhvaćati najmanje 60% površine zone ugostiteljsko turističke namjene.

(8) Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja te uređenje prostora (uređenje prostora podrazumijeva i izvedbu akumulacije Letovčan) određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina, što se mora odrediti detaljnim planom uređenja.

(9) Na izdvojena građevinska područja ugostiteljsko - turističke namjene za koja nije predviđena izrada detaljnijeg plana uređenja primjenjuju se slijedeći uvjeti:

- Za ugostiteljsko - turističku namjenu lokacijska dozvola izdaje se za cijelu ugostiteljsko - turističku zonu.

- Iznimno se lokacijska dozvola može izdati i za dio zone, odnosno za parcelu veću od 0,5 ha.

- Maksimalna izgrađenost zone ili parcele može iznositi 10%.

- Niti jedna građevina unutar zone ne može imati površinu pod građevinom veću od 400 m². Odnosi stranica gabarita moraju biti veći od odnosa 1: 2,5 dužom stranom paralelnom sa slojnicama. Maksimalna visina građevine je $P+1+P_{kn}$.

- Svaka pojedinačna građevina primarno je turističko - ugostiteljske namjene (u svakoj građevini ta namjena mora biti dominantna i iznositi najmanje 80% bruto izgrađene površine). Preostali (manji) dio građevine može se koristiti kao stambeni za osobne potrebe.

- Na građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji turističko - smještajnih kapaciteta potrebno je osigurati 40 parkirališnih mjesta za osobna vozila i 1 za autobus na svakih 1000 m² bruto površine građevine.

3.4. POVRŠINE ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

Članak 66.

(1) Površine na kojima se mogu iskorištavati mineralne sirovine prikazane su na grafičkom listu br. 3: “Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora” 3.2. “Područja posebnih ograničenja u korištenju”, u mjerilu 1: 25 000.

(2) Zona eksploatacije ograničena je i ne može se širiti na račun okolnog područja bilo koje namjene. Eksploatacija se mora odvijati poštivanjem svih pozitivnih zakona i propisa zaštite i sigurnosti, uz stalnu kontrolu stabilnosti tla i provjeru utjecaja na prirodni okoliš (permanentna sanacija). Za prostor eksploatacije i kontaktni prostor obvezatna je izrada studije utjecaja na okoliš (koja mora dati rezultate biološkog i tehničkog utjecaja, te odrediti mogućnosti biološkog i tehničkog saniranja).

(3) Unutar površine za eksploataciju mineralnih sirovina moguća je izgradnja građevina ili montaža naprava isključivo namjenjenih eksploataciji i to na sigurnim dijelovima površine. Cijelo eksploatacijsko područje mora biti ograđeno i kontrolirano a pristup pod nadzorom.

(4) Obaveza je korisnika da nakon iskorištavanja mineralnih sirovina na pojedinim djelovima kopa na kojima se ne planira daljnja eksploatacija sanira sadnjom, a nakon završetka eksploatacije izvrši potpunu sanaciju prostora za privođenje svrsi koja je određena Planom, u grafičkom prilogu br. 1. “Korištenje i namjena površina” - 1.1. “Prostori za razvoj i uređenje”, u mjerilu 1:25 000.

(5) Sanacija napuštenog eksploatacijskog polja Zelenjak podliježe posebnim mjerama propisanim čl. 89 stavak 10 i 11. Površina napuštene eksploatacije označena je kao područje prenamjene (PN). Konačna namjena površine određena je kao rekreacijsko sportska, čiji će se program sadržaja odrediti DPU-om, a u skladu s čl. 55 st (1) ovih Odredbi.

4. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Članak 67.

(1) Izvan građevinskih područja naselja i izvan građevinskih područja određenih za gosodarsku, poslovnu ili ugostiteljsku – turističku namjenu, na površinama koje su u Planu na grafičkom listu br. 1: “Korištenje i namjena površina” - 1.1. “Prostori za razvoj i uređenje”, u mjerilu 1:25000 i na grafičkom listu br. 4: “Građevinska područja naselja” u mjerilu 1:5.000, označene kao: poljoprivredno tlo osnovne namjene, šuma osnovne namjene, mogu se ili moraju graditi građevine kao što su:

- a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- b) građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
- c) zgrade gospodarske namjene i za vlastite stambene potrebe, te potrebe seoskog turizma, a sve u svrhu obavljanja poljodjelske djelatnosti,
- d) građevine namijenjene obrani.

Ove se građevine moraju projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza i ne nagrđuju prostor. Izgradnja građevina gospodarske namjene nije moguća na mjestima za koja je utvrđena potreba zaštite vizura.

(2) Izvan građevinskog područja, osim građevina određenih stavkom 1. ovoga članka, može se odobriti izgradnja i građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, kao što su: **gospodarske građevine** koje:

a) služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji:

a1/ za obavljanje intenzivne ratarske, stočarske i (ili) peradarske proizvodnje:

- gospodarski sklopovi za stočarsku i (ili) peradarsku proizvodnju: tovilista stoke i peradi (staje, svinjci, kuničnjaci, peradarnici i ribogojilišta),
- gospodarski sklopovi za ratarsku proizvodnju: farme (zgrade za skladištenje poljodjelskih proizvoda, sklanjanje vozila i oruđa za ratarsku proizvodnju te njihovo održavanje, ostale pomoćne zgrade potrebne za obavljanje poljodjelske djelatnosti),

a2/ pojedinačne zgrade u funkciji poljodjelske proizvodnje:

- klijeti u vinogradima,
- poljske kućice i spremišta voća u voćnjacima,
- staklenici i platenici,
- spremišta za alat i sl.,
- spremišta za drva u šumama,
- lugarnice.

b) služe rekreaciji, proučavanju i sl., a koriste prirodne izvore:

- lovački i planinarski domovi, osmatračnice i sl.
- kupališta uz Sutlu i ribarske kuće,
- uređeni prostori i građevine za uživanje u prirodnom okruženju.

(3) Pod intenzivnom stočarskom i peradarskom proizvodnjom podrazumijevaju se zgrade i sklopovi zgrada preko 10 uvjetnih grla.

(4) Pod uvjetnim se grlom podrazumijeva grlo teško 500 kg i obilježeno je koeficijentom 1. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata za to:

VRSTA STOKE	KOEFICIJENT
krava, steona junica	1,00
bik	1,50
vol	1,20
junad 1-2 godine	0,70
junad 6-12 mjeseci	0,50
telad	0,25
krmača + prasad	0,30
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25
prasad do 2 mjeseca	0,02
teški konji	1,20
srednje teški konji	1,00
laki konji	0,80
ždrebad	0,75
ovce i ovnovi	0,10
janjad	0,05
tovna perad	0,0055
konzumne nesilice	0,002
rasplodne nesilice	0,0033

Prema koeficijentima pojedinih vrsta stoke mogu se proračunati udaljenosti zgrada za smještaj više vrsta stoke.

(5) Pod intenzivnom ratarskom proizvodnjom podrazumijeva se ratarska proizvodnja koju obavlja:

- fizička osoba kojoj je to jedini izvor prihoda,
- pravna osoba kojoj je to pretežita djelatnost u odnosu na strukturu ukupnog prihoda.

(6) U površinama zaštićenih krajobraza izvan građevinskog područja, nije moguća izgradnja novih poljodjelskih građevina iz stavka 2.(a).

(7) Građevine koje se moraju ili mogu graditi izvan zacrtanih građevinskih područja smještaju se, projektiraju, izvode i koriste na način:

- da se očuva obliče terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,
- da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina izvan građevinskog područja,
- da se očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju,
- da se očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
- da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekove okoline i ne narušavaju krajobraz, što poglavito vrijedi za: staklenike, plastenike, toviljišta i farme, te da budu po oblikovanju i građevinskim materijalima usklađeni s propisanim elementima za zaštitu krajobraza, slike naselja i tradicijskih obilježja.
- da se osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na parceli i odvozom na organizirani i siguran način.

(8) Poljodjelske parcele na kojima su izgrađene građevine, ili se planiraju u smislu stavka 2(a) ovog članka, ne mogu se parcelirati na manje parcele.

(9) Osnovna namjena, temeljem koje su podignute gospodarske građevine u smislu ovog članka **ne može se mijenjati**.

Članak 68. **(FARME I TOVILIŠTA)**

(1) U dijelu sklopa koji služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji iz članka 67, stavak 2, alineja a1 mogu se graditi:

- gospodarske građevine u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje,
- stambena zgrada za stalni ili povremeni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu (stambena zgrada u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje),
- pansion seoskog turizma.

Netto površina stambene zgrade može iznositi najviše 20% od neto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje. U okviru navedene površine od 20% moguće je izgraditi zgradu za smještaj zaposlenika kao odvojenu zgradu, te pansion seoskog turizma prema čl. 43. stavak 6-11.

(2) Stambene zgrade u okviru sklopa koji služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj i stočarskoj proizvodnji iz članka 67., stavak 2., alineja a1, mogu se graditi u slučajevima kada je farma ili točilište u cjelini već izgrađena, a parcela ima najmanje 1.0 ha.

(3) Najveća visina stambene zgrade smije biti dvije etaže, dakle podrum (P_0), prizemlje (P) i potkrovlje bez nadozida (Pk_n). Visina zgrade mjerena po pročelju od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz zgradu do visine vijenca smije iznositi najviše 3,7 m.

(5) U lokacijskoj dozvoli za gradnju farme ili točilišta odredit će se uvjeti:

- a) za opskrbu vodom,
- b) za djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda i mjere zaštite okoliša,
- c) za odlaganje i otpremanje otpada,
- d) za sadnju zaštitnog drveća.

(5) Tovilišta se mogu graditi kao prizemnice s krovom bez nadozida. Zgrade moraju biti ožbukane, pokrivene crijepom (ne salonitom i metalom) izvedene tako da se usklade s lokalnom tradicijskom izgradnjom i sa slikom krajolika. Oblik i veličina zgrada utvrđuje se u skladu s odredbama za izgradnju u građevinskim područjima. Oblikovanje zgrada valja uskladiti s odredbama ovoga Plana za očuvanje tradicijske slike naselja i oblikovanje zgrada.

(6) Građevine (farme) za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju mogu se planirati na odgovarajućoj udaljenosti od ruba građevinskog područja naselja kako bi se spriječili možebitni negativni utjecaji. Minimalne udaljenosti mogu biti veće ili manje od navedenih (što zahtjeva obrazloženje u planu), ali se preporučuje da ne budu manje od:

Broj uvjetnih grla	Min. udaljenost (m)
10 - 20	100
21 - 100	200
101 - 300	300
301 i više	500

(7) Gospodarske građevine za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti planiraju se na udaljenosti najmanje 100 m od naselja.

(8) Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namjenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

Članak 69.

(VINOGRADARSKE KLIJETI)

(1) U vinogradima do 1000 m² može se izgraditi samo spremište za alat, oruđe i strojeve površine do 15,0 m².

(2) U vinogradima, od 1000 m² i više može se graditi klijet koja ima prostor za preradu grožđa i čuvanje vina. Klijet se može graditi samo u vinogradima u kojima se uzgaja vinova loza najmanje 5 godina.

(3) Klijet se može graditi u vinogradima od 1000 m² do 2000 m² kao prizemnica, tako da je njezina bruto površina 35,0 m². Njezina bruto površina može se povećati za 10 m² za svakih daljnjih 1000 m² vinograda. Klijet može imati ukopan podrum sam ako on neće biti vidljiv i ako to teren dozvoljava. Površina podruma ulazi u propisanu bruto površinu klijeti. Klijet može imati najviše 80 m² bruto površine (zajedno s podrumom).

(4) Tlocrt klijeti mora biti pravokutnog oblika, maksimalne širine 4,0 m proizvoljne dužine, a sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena. Klijet mora biti udaljena od međe najmanje 1,0 m.

(6) Klijet mora biti građena na način da:

- a) svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,60 m, a podruma 2,10m,
- b) kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma (ploče prizemlja) ne smije biti viša od 30 cm od kote konačnog zaravnatog i uređenog terena na njegovom višem dijelu i 150 cm od kote konačnog zaravnatog terena na njegovom nižem dijelu. Podrum mora biti ukopan, a ne zaštićen škarpom,
- c) krov mora biti dvostrešan, između 35° i 45° stupnjeva nagiba, a sljeme krova usporedno s dužom stranom građevine i sa slojnicama terena
- d) krov se postavlja bez stropne konstrukcije ili izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida.
- e) nadzemni dio treba biti izgrađen korištenjem materijala po uzoru na tradicijsku gradnju. Kao građevinski materijal koristiti drvo ili kombinaciju drvo-opeka, a za pokrov crijep ili slama.
- f) na vinogradskoj klijeti nije dozvoljena izgradnja balkona i terasa.

(6) U vinogradima s površinom manjom od određene u stavku 1. ovog članka, pri građevinskim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih klijeti, ne smije se povećavati njihova veličina.

Članak 70.
(VINOGRADARSKI PODRUMI)

- (1) Proizvođač vrhunskog vina, u skladu sa Zakonom o vinu, uz postojanje registriranog poduzeća za poslovanje, može izgraditi gospodarsku (degustaciono-enološku) građevinu (kušaonicu vina) s vinskim podrumom.
- (2) Građevine iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi na parcelama vinograda čija je površina najmanje 2000 m². Tlorisna bruto površina građevine za vinograd površine od 2000 m² ne smije biti veća od 50 m². Na svakih novih 2000 m² vinograda tlorisna bruto površina može se povećavati za 20 m² s time da konačna bruto površina građevine ne može prelaziti 150 m² bruto površine podruma i razizemlja. Ukupna tlocrtne izgrađenost parcele vinograda ne može prijeći 100 m². U dijelu zgrade iznad podruma mogu se predvidjeti sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenoćište). Neto površina zgrade i sadržaja seoskog turizma može biti najviše 50% od neto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih zgrada.
- (3) Oblikovanje građevine mora biti u skladu s propisima i s ovim odredbama. Ako se građevina podiže u predjelu zaštićenog krajobraza treba na projekt tražiti i suglasnost nadležnih uprava za zaštitu kulturne i prirodne baštine. Zgrada treba imati kosi krov: pokrov biber crijep, sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovište se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida. Tlorisni oblik zgrade treba biti izduženi pravokutnik, u skladu s očuvanjem tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada.

Članak 71.
(OSTALE POLJODJELSKE GRAĐEVINE)

- (1) Na poljodjelskim površinama (livadama, oranicama i voćnjacima) moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 15,0 m². Spremište mora biti pokriveno kosim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i principe tradicijskoga oblikovanja. Nije dozvoljena upotreba metala, betona i gotovih betonskih građevinskih tvorevina te salonita i lima. Preporučuje se da budu uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok ili bujicu.
- (2) U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima površine veće od 1,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m², odnosno njezina se bruto površina može povećati za 20 m² za svakih daljnjih 5.000 m² voćnjaka. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljodjelskih proizvoda, te se grade od lakog materijala, otvorene su sa barem tri strane i imaju krovište. U voćnjacima površine veće od 5,0 ha može se sagraditi hladnjača najveće površine do 200 m², a njezina se bruto površina može povećati za 40 m² za svaki daljnji hektar voćnjaka. U voćnjacima površine veće od 1000 m² dozvoljava se izgradnja poljskih kućica. Za poljske kućice primjenjuju se odredbe jednake onima za vinogradarske klijeti (čl. 69 ovih odredbi).
- (3) Plastenici se mogu postavljati samo tamo gdje nisu na vizualno istaknutim pozicijama, vidljivim s državnih ili županijskih cesta, ne u zaštićenim dolinama i zaštićenim krajobrazima, te ako njihova izgradnja nije u suprotnosti sa zaštitom okoliša. Površina zone poljodjelskog zemljišta pod platenicima ne smije biti veća od 1 ha.
- (4) Staklenici se mogu graditi samo tamo gdje nisu na vizualno istaknutim pozicijama vidljivim s državnih ili županijskih cesta, ne u zaštićenim dolinama i zaštićenim krajobrazima, te ako njihova izgradnja nije u suprotnosti sa zaštitom okoliša. Tlocrtna veličina jednog staklenika ne može biti veća od 400 m² (omjer stranica od 1:2 do 1:4), a jedna grupa ne može brojati više od četiri staklenika.

Članak 72.
(RIBOGOJILIŠTA)

- (1) Moguća izgradnja ribogojilišta je isključivo na poljoprivrednom zemljištu katastarskih kultura močvara, trstika, napuštene eksploatacije gliništa, koritima i rukavcima rijeka te na neplodnom tlu. Uz vodotoke moguće je uređivati manja ribogojilišta kao vodene površine s pratećom opremom. U brdskim predjelima, na protočnim vodama ili uz njih, moguća je izgradnja ribogojilišta i pratećih sadržaja, pod uvjetom da je njiova isplativost dokazana odgovarajućim programom o namjeravanim ulaganjima. Isključuje se bilo kakova čvrsta izgradnja u sklopu određene parcele ribogojilišta. Zona ribogojilišta ne može biti veća od 1,0 ha (prilagoditi mogućnost izgradnje lokalnim uvjetima). Materijal koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka potrebno je u pravilu deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti za uređenje okolnog prostora, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskopani materijal iskoristio za sanaciju iskopa. Umjetna akumulacija Letovčan ne smatra se ribogojilištem u smislu ovog članka.
- (2) Podizanje ribogojilišta nije moguće unutar zone zaštićenih dijelova prirode, kao ni u području zapadno od željezničke pruge Savski Marof - Mihanović Dol - Kumrovec (krajobraz Sutle).
- (3) Maksimalni iskop za ribnjak je na dubini 2,5m (osim postojećih ribnjaka). Vodena površina ne smije biti bliža od 50,0m od pojasa prometnice (državne, županijske ili lokalne), a udaljenost od susjednih parcela mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, ovisno o strukturi tla. Kolni pristup minimalne širine 3,0 m mora biti osiguran do parcele ribogojilišta.
- (4) Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja.

Članak 73.

(LUGARNICE, PLANINARSKI I LOVAČKI DOMOVI)

(1) **Lugarnice, planinarski i lovački** domovi mogu se graditi novi, ili obnavljati postojeći, na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih državnih institucija za zaštitu kulturnih dobara te zaštite prirode i okoliša. Oblik i visina zgrada utvrđuje se u skladu s odredbama ovoga Plana te u skladu s očuvanjem tradicijske slike krajobraza i oblikovanja zgrada. Moguće su prizemne i jednokatne zgrade. Mogu ih isključivo podizati šumarije, planinarska i lovačka društva.

Članak 74.

(OBJEKTI UZ VODOTOKE)

(1) **Ribarske kućice** mogu podizati isključivo **ribolovna društva** na mjestima uz vodotoke, koja nisu u predjelu zaštićenog krajobraza. Ribarska kućica može imati površinu do 30 m² bruto površine i smije biti isključivo prizemna bez podruma ili potkrovlja, visine vijenca do 3,0 m, građene od drveta.

(2) Uz obalu rijeke **Sutle** dozvoljeno je uređivanje **kupališta**. U sklopu kupališta, obala se može urediti nasipanjem šljunka, i izgradnjom drvenih molova ili mostića. Pristup vodi se mora osigurati i osobama sa smanjenom pokretljivošću. Za potrebe kupališta smiju se izgraditi svlačionice i sanitarije, kao jednostavne građevine površine do 25 m² bruto površine. Ako se sanitarije ne mogu priključiti na kanalizacijsku infrastrukturu, moraju se izvesti upotrebom tehnologije koja će im osigurati upotrebljivost, bez zagađenja okoliša, a bez izgradnje septičkih jama. Također je u sklopu kupališta dozvoljeno postavljati nadstrešnice i uređivati okoliš.

Članak 75.

(REKREACIJSKI SADRŽAJI)

(1) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom mogu se izgrađivati vidikovci u vidu uređenih odmorišta. Ako se grade kao natkrivena odmorišta, obvezna je primjena tradicijskih materijala (drvo i crijep). Vidikovac ne može biti građen kao građevina zatvorenog prostora.

(2) U područjima pokrivenima detaljnim planom uređenja, moguće je planirati i urediti šetnice, biciklističke i jahačke staze, kao i uređivati obale, kupališta, te hortikulturno uređivati površine. Dozvoljena je gradnja nadstrešnica, skloništa i privezišta za čamce. Skloništa i plažni objekti mogu se graditi kao jednostavne građevine, površine do 30 m² bruto površine. Infrastrukturno opremanje zemljišta se smije provesti samo na udaljenostima do 100 m od granice građevinskog područja. Natkriveni prostori se moraju izvoditi primjenom tradicijskih materijala (drvo i crijep), i u duhu tradicijskog načina građenja.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA (KORIDORA) ILI TRASA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 76.

(INFRASTRUKTURNI POJASEVI - OPĆE ODREDBE)

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

(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se poglavito koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajobraza, kulturnih dobara i cjelokupnog okoliša.

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

(4) Za sve infrastrukturne koridore koje prolaze šumskim područjem, za čiju je realizaciju neophodna sječa stabala, potrebno je utvrditi optimalan postupak uz suglasnost službe zaštite prirode, Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okoliša.

(5) Kroz zaštićena područja i kroz područja koja su predložena za zaštitu, infrastrukturne vodove određene županijskim prostornim planom treba kabrirati ili predložiti izmještanje. Prilikom izrade projekta treba zatražiti uvjete zaštite prirode od nadležnog Ministarstva, Uprave za zaštitu prirode.

Članak 77.

(JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE)

(1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem se prizemlju nalazi trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dozvoliti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u svezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m ako površina siječe logičan pješački potez.

- (2) Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvodred prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili poduže parkiranje osobnih vozila u drvodredu.
- (3) Da bi se uži središnji predio (središnja zona naselja) naselja, ili pojedina ulica, namijenila isključivo pješačkom prometu obvezatno je:
- izraditi u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke zone ukinulo postojećih,
 - osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata,
 - u pješačkoj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa u izvanrednim okolnostima.

Članak 78. (CESTOVNI PROMET)

(1) Položaj cesta i cestovnih pojaseva (koridora) određen je na grafičkom listu br. 1: "*Korištenje i namjerna površina*" i na grafičkom listu br. 2.1: "*Promet*" u mjerilu 1:25.000, a način njihove izgradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima i normama (Zakonom o cestama i drugim propisima).

Članak 79.

(1) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Grada, ako nije drugačije rečeno, obavljaju se u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i normama. Udaljenost svih građevina od zemljišnog pojasa državnih, županijskih, lokalnih i ostalih prometnica sukladna je najmanjim propisanim udaljenostima.

(2) U pojasevima javnih cesta, kako izvan građevinskog područja, tako i u građevinskom području naselja, mogu se graditi uslužne građevine u prometu:

- benzinske postaje,
- praonice vozila i servisi vozila,
- ugostiteljski sadržaji u svrhovitoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka (a i b).

(3) Neto površina praonice vozila i servisa građenog u pojasu javnih cesta izvan građevinskog područja ne može biti veća od 100 m² ukupno. Neto površina ugostiteljskog sadržaja građenog u pojasu javnih cesta izvan građevinskog područja ne može biti veća od 50 m².

(4) Ukoliko na određenoj dionici javne ceste postoji potreba za izgradnjom više spojeva na javnu cestu s malim međusobnim razmakom, u pravilu treba izraditi jedan zajednički spoj.

(5) Udaljenost građevina (građevinske linije) od regulacijske linije, koji se u načelu poklapa s granicom pojasa ceste ili ulice, iznosi:

- 5 m - za stambenu zgradu;
- 10 m - za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, servisnih, uslužnih i sličnih djelatnosti, obiteljski pansion;
- 15 m - za gospodarsku građevinu bez izvora zagađenja;
- 15 m - za pčelinjak;
- 20 m - za gospodarsku građevinu s izvorima zagađenja.

Od ovog se izuzimaju vrijedne povijesne građevine za koje služba zaštite propisuje obvezu očuvanja izvornog položaja. Također je dozvoljeno odstupanje tamo gdje lokalni uvjeti određuju drugačije potrebe, kao i u zaštićenim ambijentalnim cjelinama. Planovima užeg područja (UPU i DPU) mogu se propisati drugačije vrijednosti za određene situacije.

(6) Zaštitni pojas ceste potrebno je očuvati za planiranu izgradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom prometnice i dok se ista ne unese temeljem parcelacijskog elaborata u katastarske karte i ne prenese na teren iskolčavanjem. Zaštitni pojas u nastavku na zemljišni pojas na svakoj strani državne, županijske i lokalne ceste treba biti u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima. Kada je trasa određena na terenu, do trenutka izgradnje prometnice moguće je utvrđivati uvjete uređenja prostora i unutar zaštitnog pojasa ceste.

(7) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

- za državnu cestu 10 metara,
- za županijske 9 metara,
- kod lokalne 5 metara.

Navedene udaljenosti mogu biti i veće, ako se duž ulice želi posaditi drvodred, što se određuje prostornim planom užeg područja.

(8) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,5 metra, a u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup manje od 3,0 m. U izgrađenim dijelovima naselja na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni), širine se određuju prema mogućnostima.

(9) Nije dozvoljena izgradnja građevina i ograda te podizanje nasada, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštrog zavoja ili bi zatvorili vidno polje i time ugrožavali promet.

- (10) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:
- na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150 m ugradi ugibalište,
 - slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100 metara na preglednom ili 50 metara na nepreglednom dijelu,
 - u jednosmjernim ulicama,
 - u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

(11) Regulacijsku liniju (širinu koridora prometnice) određuje se s pretpostavkom da je najmanja širina kolnika u građevinskim područjima Grada :

- za jednosmjerni automobilski promet 4 m,
- širina kolnika za dvosmjerni promet 6,0 m, (iznimno 5,0 m u stambenim ulicama),
- u izgrađenim dijelovima naselja širina kolnika planira se prema mogućnostima.

Udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika ulice mora biti takova da osigura mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa u širini od minimalno 1,5 m sa svake strane (iznimno 1,0 m u već izgrađenim predjelima).

(12) Uz kolnik slijepe i jednosmjerne ulice može se odobriti izgradnja nogostupa samo na jednoj strani najmanje širine 1,5 m.

(13) U izgrađenim dijelovima naselja u nemogućnosti boljih rješenja može se omogućiti **kolno-pješački** pristup s javne ceste u širini od 5,0 m, (koridor). Iznimno, za kraće prolaze može biti i uži, ali ne manje širine od 4,0 m, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno 100 m s ugrađenim ugibalištima na sredini duljine kolno-pješačkog pristupa.

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

Članak 80.

(ŽELJEZNIČKI PROMETI POJAS)

(1) Pojas postojeće željezničke pruge (buduća linija prigradske željeznice) različit je i on u mnogome ovisi o stanju okolne izgrađenosti i korištenja prostora. Sve novoplanirane građevine u neposrednoj blizini pojasa, odnosno današnjeg kolosijeka željezničke pruge mogu se projektirati i graditi isključivo uz posebne uvjete Hrvatskih željeznica.

Članak 81.

(POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE)

(1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na grafičkom listu br. 2.2. "Pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:25 000.

(2) Kod postavljanja odašiljača i prijenosnika, treba voditi računa kada se oni predviđaju za izgradnju u blizini planiranoga građevinskog područja, da se građevine radio i TV sustava veza uvijek nalaze na povišenom terenu, kako volumen izgradnje na planiranom građevinskom području ne bi ometao radio i TV signale.

Članak 82.

(ELEKTROOPSKRBA)

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na grafičkom listu br. 2.3.: "Energetski sustav" u mjerilu 1:25.000.

(2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) vodova, kao i potrebnih trafostanica izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, obavljat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih pojaseva moraju biti u skladu sa zakonskim odrednicama i propisima.

(3) Pri odabiru lokacije za trafostanice, treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina, te da ne narušavaju ambijentalne osobine naselja. Oblikovanje trafostanice uskladiti s okolišem, a po mogućnosti koristiti tipizirano rješenje.

(4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:

- 110 kV ZDV (43+43 m) 86,0 m,
- 35 kV ZDV (30+30 m) 60,0 m,
- 10 kV ZDV (15+15 m) 30,0 m.

Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevinsku parcelu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i normama.

(5) Pri planiranju nove i zamjeni postojeće dostavne, konzumne mreže do potrošača, u ruralnom dijelu područja i zoni kulturnog krajolika, obavezno koristiti tradicijske drvene stupove.

Članak 83.

(CIJEVNI TRANSPORT PLINA)

- (1) Položaj trasa cijevi plinovoda određen je na grafičkom listu br. 2.3.: “*Energetski sustav*”, u mjerilu 1:25 000.
- (2) Za izvođenje potrebnih plinskih podstanica i granskih ogranaka izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom vršit će se u skladu sa posebnim uvjetima za transport plina.
- (3) Za magistralni plinovod širina zaštitnog pojasa unutar koje nije dozvoljena izgradnja, određena je pravilnikom i iznosi 15.0 m obostrano od osi.

Članak 84.

(VODOOPSKRBA)

- (1) Položaj trasa cjevovoda određen je na grafičkom listu br. 2.4.: “*Vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada*”, u mjerilu 1:25.000.
- (2) Izgradnja vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu.
- (3) Treba voditi računa o tome da u budućnosti izgradnja komunalnih građevina ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina, te da ne narušavaju ambijentalne osobine naselja. Oblikovanje komunalnih građevina treba uskladiti s okolišem.
- (4) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Za izgradnju stambenih građevina na područjima gdje nema pitke vode, uvjetima uređenja prostora određuje se obveza izgradnje cisterni ili bunara.
- (5) Postojeći lokalni izvori (bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima. One moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

Članak 85.

(ODVODNJA)

- (1) Položaj trasa cijevi kanalizacije i crpnih stanica određen je na grafičkom listu br. 2.4.: “*Vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada*”, u mjerilu 1:25 000.
- (2) Izgradnja magistralnih kolektora, zajedno s pročištačima izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, obavljat će se u skladu sa posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju. Za izgradnju pročištača unutar građevinskog područja ili u njegovoj neposrednoj blizini, treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš. Budući da se planirani pročištač nalazi u području danas ugroženom od poplava, potrebno je prije njegove izgradnje osigurati zaštitu tla i vodotoka, ispitati alternativna rješenja za pročišćavanje (biološki uređaj), ili alternativne lokacije pročištača.

Članak 86.

(GROBLJA)

- (1) Groblja su prikazana su na grafičkom listu 1. “*Korištenje i namjena površina*” - 1.1. “*Prostori za razvoj i uređenje*”, u mjerilu 1:25 000, te prikazana i utvrđena na grafičkom listu br. 4: “*Građevinska područja naselja*” u mjerilu 1:5 000, pod oznakom: groblja.
- (2) Planom nisu predviđena nova groblja, već samo proširenja postojećih. Za proširenje je potrebno izraditi detaljni plan uređenja (DPU), za prostor koji treba obuhvatiti postojeću površinu groblja i planirano proširenje.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNIH DOBARA

Članak 87. (OPĆA NAČELA ZAŠTITE)

- (1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:
- krajobraznih vrijednosti i prirodnih vrijednosti
 - kulturnih dobara
- (2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno - perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajolici, kao i pojedinačne građevine označene kao kulturno dobro zajedno s pripadajućim parcelama i vizualnim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Grada i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:
- Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti krajobrazne i biološke raznolikosti područja;
 - Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski način gospodarenja;
 - Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, pute obilježenih raspelima i pokloncima, poljskih puteva i šumskih prosjeka);
 - Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (gradova, sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
 - Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
 - Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih drvenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
 - Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
 - Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog načina obrade zemlje;
 - Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
 - Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela kontaktnih zona uz zaštićene cjeline i svih ostalih predjela koje nisu posebno zaštićeni, kao što su obale i rukavci vodotoka, prirodne šume, bare, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 88. (PRIJEDLOG ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI)

(1) Prijedlog zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti prikazan je na grafičkom listu br. 1: "*Korištenje i namjena površina*" u mjerilu 1:25.000, na listu br. 3.3. "*Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*" u mjerilu 1:25.000 te na grafičkom listu br. 4: "*Grđevinska područja naselja*" u mjerilu 1:5.000.

(2) U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* na području Grada, **zakonom zaštićena prirodna vrijednost** je Značajni krajobraz Zelenjak (upisan pod brojem 33/49 u kategoriji rezervata prirodnih predjela). Ovim se Planom predlaže proširenje područja zaštite južne padine Cesargradske gore sve do državne ceste D205 (vinogradarski predio Mjesna rudina, Suhi dol) postupkom koji propisuje zakonska regulativa.

(3) U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode*, Planom se predlaže pokretanje postupka zaštite, u kategoriji Značajnog krajobraza, područja doline toka Lučelnice s pritokom Tomaševac. Zaštićeno područje bi obuhvaćalo od zapada prema istoku: dolinu potoka Tomaševac, od Petkovog jarka do utoka u potok Lučelnicu, te od sjevera prema jugu dio doline potoka lučelnica, od područja Domačak do raskršća ceste prema Letovčanu Novodvorskom.

(4) Na temelju vrednovanja prirodnih vrijednosti područja s gledišta zaštite prirode, **ovim Planom** se predlaže zaštita slijedećih vrijednih područja:

- u skupini osobito vrijednih predjela - kultiviranih krajobraza:
 1. prostor oko kapele sv. Florijana, s kalvarijom i vinogradim
 2. šumovite padine brijega, s crkvom sv. Filipa i Jakova,
 3. Brozov brijeg iznad Klanjca, s vidikovcem i Lovačkim domom,
 4. vinogradarski predio sa starim klijetima u Ledinama Klanječkim.
 5. dolina rijeke Sutle, u prostoru od rijeke do željezničke pruge Savski Marof - Mihanović Dol - Kumrovec
- u skupini vrtova, perivoja i parkova:
 1. drvodred kestena oko crkve sv. Marije, Klanjec
 2. drvodred i perivoj uz dvorac u Novim Dvorima Klanječkim
 3. park i drvodred kestena na spomen groblju u Klanjcu.

Članak 89.

(MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI)

- (1) Za sve graditeljske zahvate, ili rekonstrukcije postojećih, zakonski izgrađenih građevina u površinama zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, potrebno je ishoditi suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode. U tim površinama zaštite nije moguća izgradnja koja se dozvoljava izvan građevinskih područja, osim one dozvoljene ovim odredbama. Za sve zahvate i radnje unutar tih područja, za koje prema posebnom propisu nije potrebno ishoditi lokacijsku dozvolu, odnosno provesti postupak ocjene prihvatljivosti za prirodu, treba ishoditi dopuštenje nadležnog tijela Državne uprave za poslove zaštite prirode.
- (2) U potočnim dolinama na površinama livada i oranica, nije moguća nikakva izgradnja ni izvan građevinskih područja. Zabrana izgradnje se propisuje iz razloga očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i prepoznatljivosti slike krajolika.
- (3) Postojeće šumske površine se ne mogu se prenamijeniti. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima.
- (4) Poljodjelsko zemljište kao osobita vrijednost ne smije se prenamijeniti.
- (5) a) Na poljodjelskom zemljištu, u Planu namjene površina označenom kao "*ostalo poljoprivredno tlo i šumsko zemljište*", mogu se graditi pomoćne gospodarske zgrade u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevinskoga područja.
b) U području Novih Dvora Klanječkih, na površinama označenim kao "*poljoprivredno tlo osnovne namjene*", ne dozvoljava se izgradnja farmi, jer se mora očuvati panoramska vizura na ambijentalni i povijesni prostor Novih dvora Klanječkih. Područja zabrane su označena na karti 3.2. "*Područja posebnih ograničenja u korištenju*"
- (6) Posebne mjere zaštite za svaki od pojedinačno navedenih krajobraza, date su u tekstualnom dijelu Plana pod točkom 3.4.3. "*Zaštita prirodnih i krajobraznih vrijednosti*".
- (7) Kroz zaštićena područja i kroz područja predložena za zaštitu, infrastrukturne vodove određene županijskim prostornim planom treba kabirati ili predložiti izmještanje. Prilikom izrade projekta treba zatražiti uvjete zaštite prirode od nadležnog Ministarstva, Uprave za zaštitu prirode.
- (8) Kod otkrića svakog minerala i/ili fosila koji bi mogao predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost treba obvezatno prijaviti Upravi za zaštitu prirode nadležnog Ministarstva u roku od 8 dana uz poduzimanje preventivnih mjera njihove zaštite od oštećenja uništenja ili krađe.
- (9) Pronalazak svakog speleološkog objekta ili njegovog dijela treba prijaviti upravi za zaštitu prirode u roku od 15 dana uz poduzimanje preventivnih mjera zaštite od oštećenja uništenja ili krađe.
- (10) U cilju sanacije napuštenog eksploatacijskog polja Zelenjak i privođenja konačnoj namjeni, to jest sportsko-rekreacijskom sadržaju, propisuje se obveza izrade DPU-a za obuhvat određen granicom u grafičkom prikazu 3.2. "*Područja posebnih ograničenja u korištenju*" i 4. "*Građevinska područja naselja*". Dozvoljena je ograničena ciljana eksploatacija tehničko građevinskog kamena, za koju je potrebno ishoditi rudarsku koncesiju prema posebnom propisu, uz ishođenje suglasnosti Uprave za zaštitu prirode, i Uprave za zaštitu kulturne baštine, Ministarstva kulture.
- (11) Eksploatacija u svrhu sanacije dozvoljena je samo unutar prostora površine 25 ha uz nužni minimum intervencije. Idejni projekt sanacije prenamjene eksploatacijskog polja koji će biti sastavni dio DPU-a, mora uvažiti uvjete i mjere zaštite prirode propisane od Uprave za zaštitu, i Uprave za zaštitu kulturne baštine, prirode Ministarstva kulture. Otkopno polje mora biti znatno manje od eksploatacijskog polja Zelenjak. Zadiranjem u zaštićeni prostor treba se postići stabilizacija i oblikovanje ravnine osnovnog platoa i nestabilne, potencijalno opasne otkopne fronte postojećeg površinskog kopa eksploatacijom tehničkog građevnog kamena, površinskim zahvatom etažnog tipa «odozgo na dolje». U granicama obuhvata DPU-a moguće je uređivanje zemljišta, a podizanje i/ili postavljanje naprava za sport i rekreaciju, te izgradnje građevina u funkciji namjene samo na površini određenoj kao građevinsko područje za sportsko rekreacijsku površinu izvan građevinskog područja naselja. Za ozelenjavanje etažnih kosina i ravnina predmetnog eksploatacijskog polja i uređenje zelenih površina koristiti autohtone biljne vrste koje se javljaju u sastavu vegetacijskih zajednica šireg okruženja značajnog krajobraza Zelenjak, a vodeći računa o ekspozicijama završnih ravnina i kosina.
- (12) U granicama obuhvata plana, za planirane zahvate u prirodi koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili na zaštićenu prirodnu vrijednost, odnosno na prirodnu vrijednost predloženu za zaštitu, sukladno zakonu o zaštiti prirode treba ocijeniti njihovu prihvatljivost za prirodu i očuvanje krajobraznog i ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

Članak 90.

(ČUVANJE SLIKE NASELJA)

- (1) Mjere za očuvanje **sluke naselja**, odnosno kulturnog krajobraza obuhvaćaju uz odredbe iz članaka 16, 17, 18., 87. i slijedeće:
 - a) očuvati tradicionalnu tipologiju raspršenih skupina i izdvojenih slobodnostojećih domaćinstava,
 - b) spriječiti povezivanje skupina u veće kontinuirane poteze uz jače prometnice,

- c) čuvati veće neizgrađene površine između građevinskih područja uz vglavne prometnice i očuvati pogled na kultivirani pejzaž,
- d) očuvati neometane poglede na konture naselja, na građevine - nositelje prostornog identiteta kao što su tornjevi crkava, istaknuti povijesni sklopovi, skulpture i sl.
- e) treba poticati i unapređivati sanaciju i obnovu povijesnih građevina svih tipologija i namjena i uključivati ih u suvremene organizacijske sustave,
- f) treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

Članak 91.

(MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA)

(1) Planom su određena vrijedna poljodjelska zemljišta. Poljodjelsko zemljište Planom označeno kao "Poljoprivredno tlo osnovne namjene", uživa poseban status i zaštitu. Vrijedno poljodjelsko zemljište utvrđeno ovim Planom mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu. Na njemu se mogu izgrađivati samo građevine koje služe za obranu od poplava, te za odvodnjavanje i navodnjavanje te pomoćne gospodarske građevine namjenjene isključivo ratarstvu.

Članak 92.

(MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA)

(1) U Planu su šumske površine prikazane na grafičkom listu 1. "Korištenje i namjena površina" - 1.1. "Prostori za razvoj i uređenje", u mjerilu 1:25 000 pod oznakom: *šumske površine osnovne namjene: gospodarske i zaštitne šume.*

(2) Eksploatacija šuma je dozvoljena samo u zonama šuma gospodarske namjene. U zaštitnim šumama dozvoljena je samo sanitarna sječa uz stalnu kontrolu stabilnosti tla (klizišta) i obvezu kontinuiranog pošumljavanja.

(3) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajobraza i drugih šuma, odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima i normama.

(4) Za privatne šume treba izvršiti procjenu stanja i izraditi osnove gospodarenja što je obveza prema Zakonu o šumama, a što provodi osnovana Šumarska savjetodavna služba pri Ministarstvu poljoprivrede i šumarstva.

Članak 93.

(1) Za provođenje ovog Plana potiču se sljedeće mjere:

- a) pošumljavanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;
- b) izgradnja šumskih putova, uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
- c) na nestabilnim terenima (aktivnim i potencijalnim klizištima potrebno je sanirati tlo sadnjom odgovarajuće vegetacije za tu svrhu)
- d) vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.
- e) sanacija napuštenih eksploatacijskih polja

6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA (POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA)

Članak 94.

(OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI)

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturnih dobara (kulturne baštine) proizlaze iz zakonskih propisa i standarda (Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara).

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na kulturnim dobrima:

- a) *povijesnim građevinama i njihovim parcelama,*
- b) *povijesnim sklopovima,*
- c) *arheološkim lokalitetima,*
- d) *predjelima zaštite povijesnih naselja (gradova i sela), kultiviranog krajolika ili drugim površinama s utvrđenim obilježjima kulturnog dobra.*

(3) Posebnom konzervatorskom postupku podliježu sljedeći zahvati na kulturnim dobrima: *popravak i održavanje postojećih građevina, rekonstrukcija, sanacija, konzervacija, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske prilagodbe (adaptacije), uvođenje instalacija i infrastrukture, rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl.*

(4) Konzervatorskom postupku izdavanja mišljenja podliježu i susjedne parcele uz zone zaštite povijesnih građevina i sklopova.

(5) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve nabrojene zahvate u stavku 3. ovoga članka na građevinama, sklopovima, površinama (zonama) i lokalitetima za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne

ustanove za zaštitu kulturnih dobara (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zagrebu) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- a) *stručna mišljenja*,
- b) *posebne uvjete* (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) ili *prethodno odobrenje* (u postupku izdavanja lokacijske dozvole za sve zahvate na kulturnim dobrima i u svim zaštićenim zonama za koje po Zakonu nije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu),
- c) *prethodno odobrenje* (u postupku izdavanja građevinske dozvole).

(6) Također se propisuje prisustvo stručnjaka za zaštitu kulturnih dobara kod *nadzora* u svim fazama radova (na koje se odnose *posebni uvjeti* i *prethodna odobrenja*) do tehničkog prijema zgrade.

Članak 95.

(PRIJEDLOG ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA)

(1) Prijedlog zaštite kulturnih dobara prikazan je na grafičkom listu br. 1: "*Korištenje i namjena površina*" u mjerilu 1:25.000, na listu br. 3.3. "*Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*" u mjerilu 1:25 000 te na grafičkom listu br. 4: "*Građevinska područja naselja*" u mjerilu 1:5.000.

Sastavni dio odredbi za provođenje je popis kulturnih dobara, u kojemu je utvrđen odgovarajući status zaštite:

- Registrirano (R) - *registrirano kulturno dobro*
- Preventivno zaštićeno (P) - *vrijedi do donošenja registracije*
- Prijedlog registracije (PR) - *evidentirano kulturno dobro u postupku utvrđivanja svojstava kulturnog dobra*
- Evidentirano (E) - *kulturno dobro lokalnog značaja*.

(2) Na području Grada Klanjec, **registrirana su kulturna dobra:**

- Povijesna urbanistička cjelina Klanjca,
- Franjevački samostan i crkva Navještenja Blažene Djevice Marije,
- Novi Dvori Klanječki, dvorac i gospodarsko upravni sklop,
- Klanjec, zgrada na Trgu Antuna Mihanovića br.2,
- Florijanovec, Kapela sv. Florijana,
- Klanjec, spomen-groblje.

(3) Na području Grada Klanjca, **zaštićeno je Rješenjem o preventivnoj zaštiti:**

- Cesargrad - stari grad (arheološki lokalitet),
- Klanjec, zgrada na Trgu Antuna Mihanovića br. 15, 16 i 17.
- Klanjec, spomenik *Antunu Mihanoviću* na Trgu Antuna Mihanovića,
- Klanjec, spomenik *Našoj borbi* na Brozovom brijegu,
- Galerija Augustinčić.

(4) Ovim Prostornim planom **evidentiraju** se sljedeća kulturna dobra koja se štite mjerama i preporukama Plana:

- Povijesno graditeljske cjeline seoskog karaktera - etnološke cjeline:
 - Bratovski vrh (k.br.25-37),
 - Goljak Klanječki (zaseok Drčići, k.br. 7-10),
 - Gredice (k.br. 48-68),
 - Letovčan Novodvorski (zaseok Harapini k.br. 7-11 i zaseok Petki 29-30),
 - Letovčan Tomaševčki (zaseok Šimunčići k.br. 20-21 i Horvati 2-3),
 - Police (k.br. 72-74),
 - Tomaševac (zaseok Someki k.br.51-55),
 - Ledine Klanječke, skupine drvenih vinogradarskih klijeti (PR),
- Povijesno graditeljske cjeline seoskog karaktera - tradicijsko seosko naselje Mihanovićev Dol,
- Letovčan Novodvorski - škola (PR).
- Letovčan Novodvorski - kapela sv. Filipa i Jakova (PR).
- Raspela-poklonci: Klanjec - poklonec; Tomaševac (Gorkovec) - raspelo; Ledine Klanječke - raspelo; Rakovec - raspelo; Police (Lučelnica) - raspelo; Police - raspelo; Novi Dvori Klanječki - raspelo; Goljak Klanječki - raspelo; groblje u Letovčanu Novodvorskom - raspelo.

Članak 96.

(MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA)

(1) Mjere zaštite provode se jednako za sva kulturna dobra navedena u članku 95. neovisno o pravnom statusu zaštite. Osim općih odredbi koje vrijede za cijelo područje obuhvata Plana, za svako pojedinačno kulturno dobro određene su pojedinačne mjere zaštite u tekstualnom dijelu Plana, poglavlje 2.2.4. "Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti, i povijesnih cjelina" i 3.4.4. "Zaštita kulturnih dobara".

(2) Za svaku *pojedinačnu povijesnu građevinu* kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema popisnoj listi) kao najmanje granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (parcele) koji su: *registrirane* (R), *preventivno zaštićene* (P), ovim Planom *predviđene za zaštitu* (PR) i *evidentirane* (E).

(3) Mjere zaštite na svim kulturnim dobrima provode se prema konzervatorskoj metodologiji i općim pravilima konzervatorke struke, a uključuju:

- izradu konzervatorskih studija
- povijesno istraživanje,
- arheološka istraživanja,
- konzervatorsko - restauratorska istraživanja,
- izvođenje zahvata navedenih u Čl. 93 (3) prema posebnim uvjetima konzervatorske službe,
- nadzor nad radovima,
- publiciranje, promidžba, edukacija.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 97.

(KRUTI OTPAD)

(1) Planom je određeno da će lokacija za trajno odlaganje krutog otpadnog materijala koji se ne može reciklirati, te kafelerija i groblja životinja, biti određena Prostornim planom uređenja Županije. Do tada je planirano privremeno odlagalište otpada koje, ako studija potvrdi njegovu podobnost, može postati i trajno odlagalište.

(2) Odlagališta korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.) moguće je uređivati u zonama koje su Planom namjene površina označene kao "*Gospodarska namjena*" ili "*Poslovna namjena, pretežno komunalno servisna*".

(3) Mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

Članak 98.

(OTPADNE VODE)

(1) Tamo gdje postoji javna kanalizacijska mreža sve zgrade (građevine) se moraju priključiti na tu mrežu. Tamo gdje se javna kanalizacijska mreža tek planira, potrebno je otpadne vode sakupljati u septičkim jamama ali se projektom mora predvidjeti priključak na sustav javne odvodnje kada on bude izveden. Tamo gdje se ne planira sustav javne odvodnje za svaku zgradu je potrebno propisno izvesti pojedinačne septičke jame.

(2) Industrijske otpadne vode, one prikupljene iz domaćinstava sustavom javne kanalizacijske mreže, kao i oborinske vode prikupljene na velikim infrastrukturnim sustavima moraju se prije ispuštanja u okoliš pročititi do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša. U tu svrhu treba na području predviđenom Planom (Lepoglavec) izgraditi uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 99.

(1) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar građevinskih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Zbog bogate prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1 OBVEZE IZRADNE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 100.

(1) Planom su utvrđeni načini (režimi) uređenja i izgradnje prostora:

- a) Na područjima za koja se ne predviđa izrada planova nižeg reda, vrijede provedbene odredbe iz ovog Plana.
- b) Na područjima za koja se ovim Planom predviđa izrada **urbanističkih planova uređenja ili detaljnih urbanističkih planova**, postupat će se do izrade tih planova po provedbenim odredbama ovog Plana.

(2) U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora neophodna je izrada detaljnih planova užih prostornih cjelina:

- a) Urbanističkog plana uređenja (UPU) za urbanu cjelinu (uključuje Klanjec, Mihanovićev Dol i Lepoglavec);
- b) Detaljnog plana uređenja (DPU) za uređenje gospodarske zone "Gredice II";
- c) Detaljnog plana uređenja (DPU) za uređenje područja Letovčana Novodvorskog;
- d) Detaljnog plana uređenja (DPU) za uređenje sportsko-rekreacijske zone "Zelenjak";
- e) Detaljnog plana uređenja (DPU) za uređenje groblja u slučaju njegova proširenja.

- (3) Područja unutar čijih granica se provode odredbe iz stavka 2. ovog članka, urisana su na kartografskom prikazu uz tekstualni dio Plana, 4.4.: “Područja za koja je obvezna izrada prostornih planova”, i na grafičkom listu br. br. 4: “Građevinska područja naselja” u mjerilu 1:5 000.
- (4) Neophodno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kako u cjelokupnoj zamisli, tako i u pojedinostima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i optimalnog korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje provedbe prostorno planske dokumentacije.
- (5) Do donošenja prostornih planova nižeg reda, za gradnju **u građevinskom području** naselja stambenih građevina do 400 m² ukupne bruto površine, mogu se utvrditi uvjeti uređenja prostora samo ako parcela ima osiguran priključak na javnu prometnicu i moguć priključak na komunalnu infrastrukturu, u dijelu parcele uz tu prometnicu.
- (6) Uvjeti gradnje **u građevinskom području** naselja za građevine iznad 400 m² ukupne bruto površine, namijenjene za stanovanje (višestambene zgrade), javnu namjenu (školstvo, zdravstvo, uprava), turizam, odmor, šport i rekreaciju i sl., mogu se odrediti samo temeljem urbanističkog plana uređenja (UPU) ili detaljnog plana uređenja (DPU). Ako takvi planovi nisu doneseni, treba postupiti isto kao u čl.10 (3).
- (7) Granice predjela za koje je predviđena izrada prostornih planova niže razine (UPU ili DPU) smatraju se približnim do odluke o izradi tih planova.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 101.

- (1) Način izgradnje na površinama za koje se ne predviđaju detaljniji planovi, utvrđuje provedbenim odredbama ovog Plana, osim ako nije određeno drukčije.
- (2) Za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je primjeniti slijedeće mjere:
- Sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s propisima o tehničkim normativima za skloništa.
 - Sva skloništa osnovne namjene moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodobske svrhe u suglasnosti sa Ministarstvom unutarnjih poslova, a u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.

9.3. REKONSTRUKCIJA I GRADNJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ

Članak 102.

- (1) Moguća rekonstrukcija (građevinsko preustrojstvo) **postojećih** zgrada zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada odnosi se na zakonski izgrađene građevine, a čija je namjena protivna ovom Planu.
- (2) Prije donošenja urbanističkog plana uređenja (UPU) grada Klanjca, u okviru njegove zaštićene jezgre moguće su **sanacije, građevinske preinake** (adaptacije), **rekonstrukcije** (građevinsko preustrojstvo) i **dogradnje postojećih zgrada** uz suglasnost nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Članak 103.

- (1) Zgrade (građevine) koje su izgrađene ili je njihova gradnja započela u vrijeme izrade ovoga Plana, a bez uredno pribavljene lokacijske i/ili građevinske dozvole smatraju se nedozvoljenom izgradnjom i moraju se odmah ukloniti o trošku vlasnika ako je njihova namjena u suprotnosti s ovim Planom. Ako su te zgrade (građevine) izgrađene u površinama gdje je ovim Planom predviđena takva namjena, tada izdavanje lokacijske i građevinske dozvole treba uvjetovati preinakama kojima će se zgrada u cijelosti prilagoditi svim odredbama ovoga Plana.

10. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 104.

- (1) “Prostorni plan uređenja Grada Klanjca - izmjene i dopune” (Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije, br. 4/2008) - na način da se za prostor Grada primjenjuje Prostorni plan koji se sastoji iz pisanog i kartografskog dijela, ovjeren i potpisan po predsjedniku Županijske skupštine - čuva se po jedan primjerak: u arhivu Krapinsko-zagorske županije, Zavodu za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije te nadležnom Županijskom uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

Članak 105.

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

Klasa: 363-02/08-02/01
Ur. broj: 2135/01-02/08-104

Predsjednik Gradskog vijeća
gosp. Stjepan Vlahović