

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA  
GRADA KLANJCA  
VI. IZMJENE I DOPUNE**

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Pročišćeni tekst

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

*Napomena: Ove Odredbe za provođenje počinju člankom 2. zbog usklađenja s numeracijom Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju.*

### Članak 2.

- (1) Uređivanje prostora unutar obuhvata Prostornoga plana kao što su: izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Prostornim planom, odnosno s postavkama koje iz njega proizlaze, kao i na temelju onih odredbi postojećih prostornih planova i ostalih dokumenata prostornog uređenja koji nisu u suprotnosti s ovim Prostornim planom.
- (2) Uređivanje prostora unutar obuhvata Prostornoga plana kao što 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.
- (3) 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.
- (4) 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:
  1. načela održivog razvoja;
  2. načela zaštite kulturne i prirodne baštine;
  3. načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora
  4. načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i
  5. 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**:
- a) Državna cesta DC-205 (GP Razvor (gr. R. Slovenija). - Kumrovec - Klanjec – Gubaševo (D1)),
  - b) Stalni međudržavni granični cestovni prijelaz II kategorije "Mihanović Dol - Orešje"
  - c) Željeznička pruga II. reda (Savski Marof – Mihanović Dol – Kumrovec)
  - d) 110 kV dalekovod, planirani (Tuhelj – Kraljevec na Sutli, Dubravica)
  - e) Zaštitne i regulacijske vodne građevine na slivu rijeke Sutle,
  - f) Vodne građevine za zaštitu željezničke pruge, te cesta D-205 i Ž-2186,
  - g) Značajni krajobraz Zelenjak – Risvička i Cesarska gora

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):

- a) Županijska cesta ŽC-2186 (Mihanović Dol (D 205) –Kraljevec - Dubravica - Zaprešić (D 225)),
- b) Županijska cesta ŽC-2187 (GP Mihanovićevo Dol, (gr. R. Slovenije) - Ž 2186)
- c) Županijska cesta ŽC-2215 (Sveti Križ (D205) – Lučelnica – Radakovo – Ž2186)
- d) Magistralni plinovod Kumrovec – Zabok ,
- e) Glavni plinovod za distributivno područje MRS Klanjec,
- f) Dalekovod 35(20) kV planirani (Tuhelj – Klanjec, Lepoglavec), pripadajuća TS i rasklopna postrojenja,
- g) Eksploatacijsko polje Sv. Križ, (zahvat i područje ispitivanja kao i kolni pristup djelomično je na teritoriju susjedne općine Tuhelj),
- h) Vodne građevine za zaštitu Mihanović Dola i gospodarske zone Gređice,
- i) Zone malog gospodarstva i poduzetništva te obrtničkih djelatnosti (Gređice I, Gređice II),
- j) Deponija za zbrinjavanje komunalnog otpada "Petkov jarek", (u korištenju više susjednih općina),
- k) Spomenici parkovne arhitekture: drvored oko crkve sv. Marije u Klanjcu, drvored i perivoj dvorca u Novim Dvorima Klanječkim,
- l) Kulturna baština: povijesna urbanistička cjelina Klanjca, povijesna seoska graditeljska cjelina Mihanović Dola, etnološke cjeline Bratovski Vrh, Goljak Klanječki, Letovčan Novodvorski (Harapini), Letovčan Tomaševečki (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 pri čemu se planirana građevinska područja stambene i mješovite namjene, smatraju uređenim.
- (3) U građevinskim područjima naselja nalaze se:
  - a) površine za stanovanje,
  - b) površine za društvene i slične djelatnosti,
  - c) površine za parkove, športsko-rekreacijske, dječja igrališta i slično
  - d) površine za gospodarske, ugostiteljsko-turističke, servisne, uslužne i slične djelatnosti, sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
  - e) prometne građevine i pojasevi,
  - f) površine za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
  - g) 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
  - a) isključivo unutar planiranih građevinskih područja naselja,
  - b) u skladu s odredbama ovoga Plana
  - c) 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.
- (5) Na sve vrste građevina koje se mogu graditi unutar zona određenih ovim planom, te građevina izvan građevinskog područja, moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije

#### 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) Građevnom parcelom smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju građevina, a ima neposredan pristup s javne prometne površine, ili drugog, zakonski dozvoljenog pristupa, najmanje širine 2,5 m u planiranom dijelu građevinskog područja, ili prema zatečenim uvjetima na terenu u izgrađenim dijelovima građevinskog područja.
- (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, ~~III~~–lokalnu ili nerazvrstanu 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 m<sup>2</sup>, odnosno nepomično neprozirno ostakljenje do 2 m<sup>2</sup> (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:
- 6 metara u izgrađenim dijelovima naselja za prizemne građevine najveće katnosti P<sub>0</sub>+P+Pk<sub>n</sub>,
  - 8 metara u izgrađenim dijelovima naselja za katne građevine,

osim u zaštićenim dijelovima naselja, te izgrađenim i zatečenim gradnjama, 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 biti 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 ( $Pk_n$ ).

### 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 " $Pk_n$ " i može imati nadozid.

(3) Etaže zgrade mogu biti i:

- a) suteran koji se označava skraćeno sa " $S$ ",

(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 ( $P_0$ )** zgrade 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 podrumске 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 ( $P+Pk_n$ ): 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 prizemnu zgradu sa suterenom ( $S+P$ ): 6,0 m
- k) za prizemnu zgradu sa suterenom prizemljem i stambenim potkrovljem ( $S+P+P_{k_n}$ ): 7,5 m.

(8) Stambeno potkrovlje se ne smatra punom etažom (i označava se sa « $P_{k_n}$ »), samo ako je nadozid visine do 1,2 m, 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) Potkrovlje kao dio građevine čiji je prostor ispod krova, kojemu je visina nadozida veća od 1,20 m, smatra se katnom etažom

(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).

### Članak 15.

#### (OBLIKOVANJE NASELJA)

(1) Da bi se očuvala tradicijska slika naselja ne smije se spajati nekoliko nasebinskih 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 trebaju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba krovnih ploha  $30^\circ - 40^\circ$ , a moguća su i zabatna skošenja strmijeg nagiba. Moguća su i ravna i višestrešna krovišta te krovišta manjeg nagiba, u slučajevima suvremenih oblikovanja odnosno razvedenosti tlocrta
- f) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidnih krovnih prozora ili drvenih konstrukcija krovnih kućica ili krovnih istaka—*jednovodnih, dvovodnih i trovodnih*, te postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe.
- g) Za postavu prozora, istaka i krovnih kućica na krovne plohe zaštićenih građevina kao i na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina potrebno je ishoditi mišljenje/suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

- 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 zidova zgrade.
- i) Krovšte u pravilu mora biti pokriveno crijepom. Uporaba drugih vrsta pokrova moguća je ukoliko je materijal u obliku i boji crijepa
- 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 sljedeće:
- a) Povijesne stambene zgrade ruralne tipologije izduženog su tlocrta, prekrivene dvostrešnim krovštima, građene drvetom (planjke, daščane oplata), pokriveno crijepom, a nekada slamom. Od oblikovnih detalja zgrade imaju izbačene "kapiće", trijemove u dijelu tlocrta, prozorske otvore sa šprljcima 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 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.
- (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) Kod suvremenih oblikovanja moguće su zgrade i s ravnim krovom, ili drugačijim pokrovom (ozelenjeni krov).

#### **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 etažama i potkrovlju moguć je unutar građevine ili izgradnjom (dogradnjom) stubišta uz osnovnu stambenu građevinu, a mora biti zatvoreno, natkriveno i uklopljeno u cjelokupni izgled građevine

#### **Članak 18.**

##### **(UREĐENJE PARCELE)**

- (1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza 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 opločenim 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 odabiraju se 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 m<sup>2</sup>, 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.
- (2) Unutar granice obuhvata Plana, u i izvan građevinskih područja, na javnim površinama i privatnim parcelama mogu se postavljati spomen obilježja i poklonci koji moraju biti tako postavljeni da ni u kojem pogledu ne narušavaju izgled i ambijentalnu vrijednost prostora i građevina, ne umanjuju preglednost prometa, ne ometaju promet pješaka i vozila, ne otežavaju održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

### 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 onemoguću 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.
- (5) Javna i privatna parkirališta mogu se graditi unutar zone IS te zone mješovite namjene, a grade se prema navedenim uvjetima:
  - koeficijent izgrađenosti (kig) = 1, uključivo manipulativne prostore i zelene površine
  - parkirališta se mogu uređivati na ravnim krovovima građevina ako za to postoje uvjeti
  - na javnim parkiralištima za automobile invalidnih i osoba smanjene pokretljivosti, treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 parkirališnih mjesta
  - na svakih 50 parkirališnih mjesta potrebno je osigurati 1 parkirališno mjesto za autobus, izuzev zona turističke djelatnosti gdje je potrebno osigurati zaseban dio parkirališta za veći broj autobusa.
  - na svakih dužnih 5 parkirnih mjesta te na početak i kraj svakog parkirnog reda, potrebno je postaviti građevinski otok za postavu vertikalne prometne opreme i signalizacije, rasvjete, sadnju drveća i ostalog raslinja, fotonaponskih solarnih panela te druge parkirališne opreme.

**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 podrumaska etaža (P<sub>0</sub>), 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 2,8 m.
- (6) Prostor ispred garaže u načelu se koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevinskoj parceli.
- (7) Javne garaže mogu se graditi unutar zone IS te zone mješovite namjene, a grade se prema navedenim uvjetima:
  - javna garaža može se graditi kao samostojeća građevina ili u sklopu građevina druge namjene (poslovne, javne i društvene i drugo)
  - visina građevine je P+1, odnosno najviša visina vijenca iznosi 7 m, podzemne etaže nisu ograničene
  - koeficijent izgrađenosti za samostojeću građevinu iznosi najviše (kig) = 0,5
  - udaljenost od susjednih građevina mora biti veća ili jednaka visini građevine garaže, ali ne manja od 5 m
  - ukoliko se javna garaža gradi kao podzemna, ispod trgova i drugih javnih površina, nadzemni dijelovi (natkriveni pješački ulazi i izlazi, natkrivene ulazne i izlazne kolne rampe, postrojenja dizala i slično) mogu imati visinu najviše 6 m
  - ravni krov garaže može se koristiti kao parkiralište, može biti zeleni krov, terasa sa mogućnošću drugih sadržaja (ugostiteljstvo, igralište i slično)

#### **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) Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih ili s ulice vidljivih pročelja zgrada. Osobito je to važno kod zgrada koje su označene kao 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,) priključak se u pravilu izvodi zračnim vodovima.

(3) U okviru planiranih planova niže razine (UPU,) 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 normama.
- (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), 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 uobličavanje 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 uspredno sa slojnicama (osobito kod tlorisno izduženih zgrada).

#### 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 1,2 metara, te
- b)  $S+VP+Pk_n$  odnosno, dvije pune etaže, koji čine suteren, visoko prizemlje te stambeno potkrovlje ( $Pk_n$ ), ako ima nadozid do propisane visine od 1,2 metara.

(2) Pod stambenom etažom jednostambene zgrade smatra se prizemlje (P), suteren (S), 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 m<sup>2</sup> u planiranim, a 200 m<sup>2</sup> 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 poluotvoren način: 200 m<sup>2</sup> u planiranim, a 160 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> u planiranim, a 120 m<sup>2</sup> 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.

#### Članak 37.

(1) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja (zatečeno stanje) mogu se zadržati postojeće veličine građevinskih parcela te izvoditi rekonstrukcije, obnove i zamjene postojećih građevina, odnosno graditi nove građevine prema namjenama i odredbama ovog Plana.

#### Članak 38.

(1) Stambena zgrada ne može biti manja od 45 m<sup>2</sup> bruto površine.

(2) Jednostambena zgrada ne može biti veća od 400 m<sup>2</sup> 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, suvenirni 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, obućar, 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) U naseljima: Klanjec, Mihanović Dol i Lepoglavec, jednostambene zgrade mogu stajati neposredno do javne pješačke površine, što znači da se građevinska linija i regulacijska linija poklapaju.
- (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
- najviše dvije odvojene stalno nastanjene stambene jedinice u kojima stanuju vlasnici obiteljskog pansiona (sukladno jednostambenim zgradama) i
  - 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 ~~36 37, stavak 1. i 2.~~
- (4) Obiteljski pansion može imati:
- tri etaže i nastanjeno potkrovlje, dakle  $P_0+P+1+P_k$  s nadozidom do 1,0 m, i
  - tri etaže, dakle  $S+P+1$ .
- (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 svrsi seoskog turizma čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu.
- (7) Obiteljske pansione 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, vinogradarskom, voćarskom 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  $S+P+1$ .

(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:

- a)  $P_0+P+3$ , odnosno pet etaža, koje čine podrum ( $P_0$ ), prizemlje (razizemlje) (P) i tri kata (+3), te
- b)  $P_0+P+2+Pk_n$ , 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 1,2 m ( $Pk_n$ ).

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) 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 krovništa 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 m<sup>2</sup> ukupne brutto 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 - tovilista (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 okolice, 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, tovilista, 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 krmačado 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:
- tlocrtne površine ne veće od 150 m<sup>2</sup>, omjera stranica 1:1,5 do 1:2,5.
  - s visinom prizemlja do vijenca od 3,0 m,
  - 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.
  - 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:
- 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, ,
  - 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,
  - 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,.
  - 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.
  - 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 stavicima 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). 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. ovog 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 i 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 m<sup>2</sup> 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<br>ili za 10 sjedećih mjesta | 40 | parkirališnih mjesta,<br>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, **ili na javnim parkiralištima. 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. Unutar izgrađenih čestica namjene iz ovog članka, prilikom dogradnji, rekonstrukciji ili zamjenskoj gradnji, zadržava se zatečeni broj parkirališnih mjesta.**
- (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 m<sup>2</sup> (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:
  - a) **športski tereni** (nogometno igralište, teniska, rukometna, košarkaška i druga sportska igrališta s gledalištima),
  - b) **građevine prateće namjene** (klupske prostorije, svlačionice, infrastrukturne i slične građevine),
  - c) **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:
  - a) 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,
  - b) 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:
  - a) manjih prerađivačkih proizvodnih (industrijskih) pogona, vezanih uz preradu poljodjelskih proizvoda,
  - b) 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:
  - a) djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
  - b) 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 m<sup>2</sup>. Postotak izgrađenosti tla parcele građevinama može iznositi od 20% do 60%. Najmanja širina parcele na regulacijskoj liniji mora iznositi 20 m.
- (2) Postava građevina na građevinskoj parceli treba omogućiti izvedbu požarnog puta širine min. 3,5 m i mogućnost okreta vatrogasnih vozila, prema važećim propisima i normama.
- (3) 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 prislone 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
- (2) Upravna građevina, ili proizvodna građevina, kojoj to dozvoljava tehnološki proces, može se sastojati najviše od podruma i dvije etaže iznad razine podruma.
- (3) Visina svih građevina na građevinskoj parceli od kote konačno zaravnatog terena do vijenca mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine. **Ovisno o tehnološkom procesu, potrebama proizvodnje i skladištenja, moguća je najveća visina od 20 m do vijenca.**
- (4) ~~Kota konstrukcije poda prizemlja (razizemlja) svih građevina smije biti najviše 0,7 m iznad konačno zaravnatog i uredenog terena uz zgradu na njenoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu na zgradu.~~

#### Članak 60.

##### (OBLIKOVANJE)

- (1) ~~Krovište je nagiba 5-45°, i pokriva u skladu s namjenom, funkcijom građevine i ambijentalnim značajkama.~~ **Krovišta mogu biti ravna i kosa. Ravna krovišta smatraju se krovišta nagiba do 7°, a kosa krovišta mogu biti nagiba do 45°.**
- (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, gmoredi 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 gustom 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.~~ **Na građevnoj parceli ili uz javnoprometnu površinu mora se osigurati prostor za parkiranje. Parkiralište se može nalaziti i na susjednoj čestici ili čestici u neposrednoj blizini, a moguće je predvidjeti osigurana mjesta na javnim ili privatnim parkirnim površinama ili garažama, uz suglasnost vlasnika istih.**
- (3) ~~Na gospodarskoj građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se prema zaposlenicima u smjeni i to: 1 parkirališno mjesto za svaka 2 zaposlenika u smjeni, za skladišta, ili na 500 1000 m<sup>2</sup> bruto površine za ostale građevine osigurati sljedeći broj parkirališta:~~

- |                           |                                    |
|---------------------------|------------------------------------|
| a) industrija i skladišta | 3 parkirališna mjesta,             |
| b) trgovine               | <del>5 parkirališnih mjesta,</del> |

c) ostale građevine za rad

5-10 parkirališnih mjesta.

(4) Unutar izgrađenih čestica gospodarske namjene, prilikom dogradnji, rekonstrukciji ili zamjenskoj gradnji, zadržava se zatečeni broj 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:
- pretežito trgovačko - uslužna (na grafičkom prikazu br.4 s oznakom K2),
  - 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:
- 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 %.
  - 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 UPU-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 9 m, te do sljemena krova 13 m.

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

Za smještajne sadržaje dozvoljena katnost je  $P + 1$

Za ostale rekreacijske i zabavne građevine, sprave za igru i zabavu, visina će se odrediti urbanističkim planom uređenja.

- (5) Za svakih 1000m<sup>2</sup> brutto 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 m<sup>2</sup>.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% brutto 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 m<sup>2</sup> brutto 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, **te na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja 1: 5000.**
- (2) ~~Zona eksploatacije kao i prostor za istraživanje određen je 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 UPU-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 ugostiteljsko – 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: tovilišta 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 plastenici,
- 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	Broj grla
–odrasla goveda starija od 24 mjeseca	1,00	10
–goveda starosti 12 – 24 mjeseca	0,6	17
–goveda starosti 6 – 12 mjeseci	0,3	35
–bikovi	1,4	7
–telad	0,15	65
–konji	1,2	8
–ždrebad	0,5	7
–vol	1,2	8
–ovce i koze	0,1	100
–janjad, jarad	0,05	200
–krmače	0,3	35
–nerasti	0,4	25
–svinje u tovu od 25 – 110 kg	0,15	65
–odojci	0,02	500
–kokoši nesilice	0,004	2500
–tovni pilići	0,0025	4000
–purani	0,02	500
–kunići i pernata divljač	0,002	5000
–ostala perad	0,004	2500
–za druge životinjske vrste (krznaši, i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima		

- (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, tovilista 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, brinjavanje 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:

- a) gospodarske građevine u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje,
- b) stambena zgrada za stalni ili povremeni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu (stambena zgrada u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje),
- c) 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 tovilistište 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.

(4) U lokacijskoj dozvoli za gradnju farme ili tovilistišta 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.

#### (VINOGRADARSKA KLIJETI)

(1) U vinogradima do 1000 m<sup>2</sup> može se izgraditi samo spremište za alat, oruđe i strojeve površine do 25 m<sup>2</sup>.

(2) U vinogradima, od 1000 m<sup>2</sup> i više može se graditi klijet koja ima prostor za preradu grožđa i čuvanje vina.

(3) Na poljodjelskom zemljištu, u vinogradima površine veće od 1000 m<sup>2</sup> može se graditi vinogradarska klijet. Tlocrtna površina prizemlja može biti do 60 m<sup>2</sup>, a podruma (spremište za vino) do

80 m<sup>2</sup>. Na poljodjelskom zemljištu, u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima veće od 550 m<sup>2</sup> može se graditi poljodjelska kućica i vinogradarska klijet tlocrtne površine 45 m<sup>2</sup>.

(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.

- (5) Poljodjelska kućica/vinogradarska klijet može se graditi na poljodjelskom zemljištu pod slijedećim uvjetima:
- prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pk) - ako je podrum potpuno ukopani
  - prizemnica sa suterenom i podrumom, (Po+S+P), - bez nadozida potkrovlja ako je podrum potpuno ukopani
  - prizemnica s podrumom (Po+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum do maksimalno 1,5 m izdignut od konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu građevine.
  - prizemnica sa suterenom (S+P) - bez nadozida potkrovlja
  - visina do vijenca ne može prelaziti 5 m
  - bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta,
  - treba koristiti lokalne materijale i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju,
  - krov mora biti dvostrešan, između 35° i 45° nagiba,
  - dozvoljeni su krovni istaci samo u rasponu između dva roga
  - pokrov može biti: crijep, slama, zeleni krov i druge vrste tradicijskih pokrova
  - uz poljodjelsku kućicu/klijet može se dograditi nadstrešnica (ganjak) do 20 m<sup>2</sup>. Ganjak treba izvesti na tradicijski način od drvene konstrukcije, skošenog krova, pokrov crijepom.
- (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 m<sup>2</sup>. Tlorisna brutto površina građevine za vinograd površine od 2000 m<sup>2</sup> ne smije biti veća od 100 m<sup>2</sup>. Na svakih novih 2000 m<sup>2</sup> vinograda tlorisna brutto površina može se povećavati za 20 m<sup>2</sup> s time da konačna brutto površina građevine ne može prelaziti 250 m<sup>2</sup> tlocrtne neto površine. U dijelu građevine mogu se predvidjeti sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenoćište) te stambeni prostor vlasnika ili smještaj radnika. Na parceli ili susjednoj bližoj parceli u vlasništvu, potrebno je predvidjeti parkirališta za osobne automobile.
- (3) Građevina se može graditi kao:
- Podrum, prizemlje i potkrovlje (Po+P+Pk) - ako je podrum potpuno ukopani - visina vijenca najviše 4,5 m.
  - Suteren i prizemlje, (Po+S+P+Pk), - ako je podrum potpuno ukopani - visina vijenca najviše 7 m.
  - Podrum i prizemlje (Po+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum 1,5 m izdignut od konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu građevine - visina vijenca najviše 5 m
- (4) Moguća je izgradnja vinogradarskih podruma registriranih vinara koji ne zadovoljavaju površinu intenzivne proizvodnje. U tom slučaju dozvoljena je izgradnja samo osnovne proizvodne građevine sa mogućnošću sadržaja u svrhu seoskog turizma, ali bez stambenog prostora vlasnika. Površina vinograda mora biti veća od 1500 m<sup>2</sup>, a dozvoljena tlocrtna površina iznosi 80 m<sup>2</sup>. Uvjeti gradnje istovjetni su stavku (3) ovog članka.

#### Članak 71.

##### (OSTALE POLJODJELSKJE GRAĐEVINE)

- (1) Na poljodjelskim površinama (livadama, oranicama i voćnjacima) moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 25 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, odnosno njezina se bruto površina može povećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 5.000 m<sup>2</sup> voćnjaka. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljodjelskih proizvoda, te se grade od lakog materijala, otvorene su sa barem tri strane i imaju krovšte. U voćnjacima i povrtnjacima površine veće od 5,0 ha može se sagraditi hladnjača najveće površine do 200 m<sup>2</sup>, a njezina se bruto površina može povećati za 40 m<sup>2</sup> za svaki daljnji hektar voćnjaka. U voćnjacima i povrtnjacima površine veće od 1000 m<sup>2</sup> 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 plastenicima 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 m<sup>2</sup> (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 njihova 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, ili obnavljati postojeći, na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih tijela, a mora biti isključivo u funkciji korištenja prostora tj. prirodnog resursa u kojem se nalaze.

(2) Oblik i visina građevina iz stavka (1) utvrđuje se u skladu s očuvanjem tradicijskog oblikovanja građevina. Maksimalna bruto površina prizemlja može biti 60 m<sup>2</sup>. Moguća je gradnja drvene građevine u cjelosti, ili djelomično zidane. Krovšte je koso, dvostrešno, nagiba između 30<sup>0</sup> i 45<sup>0</sup> stupnjeva. Moguća su zabatna skošenja strmijeg nagiba. Pokrov je crijep. Građevine se mogu graditi kao:

- prizemnica s podrumom i potkrovljem (P<sub>o</sub>+P+P<sub>ks</sub>) - ako je podrum potpuno ukopani
- prizemnica sa suterenom (S+P), - bez nadozida potkrovlja
- prizemnica s podrumom (P<sub>o</sub>+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum najviše 1,5 m izdignut od konačno zaravnog terena na najnižem dijelu građevine
- visina do vijenca ne može prelaziti 5 m.

- (3) Unutar građevina iz ovog članka, moguće je obavljanje ugostiteljske djelatnosti, te gradnja smještajnih jedinica (prenočište)

#### 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.
- (3) Za bilo koji zahvata uz obalu rijeke Sutle (područje ekološke mreže RH (EU ekološka mreža NATURA 200)) potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne javne ustanove za zaštitu prirode.

#### 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 m<sup>2</sup> 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 kabirati 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 drvoređ prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili poduže parkiranje osobnih vozila u drvoređu.

(3) Da bi se uži središnji predio (središnja zona naselja) naselja, ili pojedina ulica, namijenila isključivo pješačkom prometu obvezatno je:

- a) izraditi u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke zone ukinulo postojećih,
- b) osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata,
- c) 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:

- a) benzinske postaje,
- b) praonice vozila i servisi vozila,
- c) 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 m<sup>2</sup> ukupno. Neto površina ugostiteljskog sadržaja građenog u pojasu javnih cesta izvan građevinskog područja ne može biti veća od 50 m<sup>2</sup>.

(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;

8 m - za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, servisnih, uslužnih i sličnih djelatnosti, obiteljski pansion;

8 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:

- a) za državnu cestu 10 metara,
- b) za županijske 9 metara,
- c) kod lokalne 5 metara.

Kod izgrađenih cesta i formiranih ulica, u naseljima Klanjec, Mihanović Dol i Lepoglavec, regulacijska linija može se poklapati sa granicom pojasa cesta iz ovog stavka.

(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:

- a) na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150 m ugradi ugibalište,
- b) slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100 metara na preglednom ili 50 metara na nepreglednom dijelu,
- c) u jednosmjernim ulicama,
- d) 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 :

- a) za jednosmjerni automobilski promet 4 m,
- b) širina kolnika za dvosmjerni promet 6,0 m, (iznimno 5,0 m u stambenim ulicama),
- c) 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) Sve mjesne i međumjesne komunikacijske kabele u pravilu treba polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih cesta, prvenstveno koristeći postojeće koridore, širine 1m s obje strane prometnica, uz slijedeće uvjete:

- postojeće TK kapacitete treba izmjestiti u novoizgrađenu TK infrastrukturu
- privode KK planirati za sve građevne čestice na području obuhvata ovog Plana

(3) Komunikacijsku infrastrukturu u naselju treba projektirati i izvesti u skladu sa važećim zakonima, uredbama i pravilnicima, prema ostalim posebnim propisima, uvjetima davaoca komunikacijskih usluga i pravilima struke.

(4) Kod paralelnog vođenja i križanja komunikacijske instalacije i drugih instalacija treba se pridržavati



uvjeta o minimalnim međusobnim udaljenostima.

- (5) Gradnja sustava elektroničke telekomunikacijske infrastrukture te samostojećih antenskih stupova pokretne komunikacije moguća je izvan i unutar građevinskog područja unutar zona određenih na kartografskom prikazu br. 2.2. “*Infrastrukturni sustavi – pošta i telekomunikacije*”, a sukladno uvjetima određenima ovim člankom. Izgradnju samostojećih stupova potrebno je, po mogućnosti, planirati izvan građevinskog područja naselja.
- (6) Zone elektroničke telekomunikacijske infrastrukture označene u kartografskom prikazu kružnicama promjera 1000 m, 1500 m, 2000 m i 3000 m, označuju područja unutar kojih je moguća postava jednog antenskog stupa.
- (7) Unutar predviđenih zona uvjetuje se gradnja samostojećih antenskih stupova takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.
- (8) Smještaj stupova potrebno je planirati izvan zaštitnog pojasa državnih cesta kao i izvan koridora planiranih cesta državnog značenja. Gradnja stupa i zahvati nužni za rad, unutar ili u neposrednoj blizini koridora infrastrukturnih sustava (prometni, energetska, komunalni), moguća je uz posebne uvjete institucija, tijela i poduzeća nadležnih za navedene koridore.
- (9) Gradnja samostojećeg antenskog stupa nije moguća u zaplavnim područjima planiranih retencijskih i akumulacijskih vodnih građevina, a za radnje u pojasu 20 m od vodotoka, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.
- (10) Izgradnju samostojećih stupova treba planirati izvan područja zaštićenih prirodnih vrijednosti, a posebno ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu. Ukoliko je potrebna izgradnja stupa u tim područjima, isti se trebaju planirati rubno te izbjegavati biološke i krajobrazno vrijedne lokacije. Građevine za smještaj opreme potrebno je oblikovati u skladu s obilježjima tradicijske arhitekture okolnog prostora, a pristupne putove do stupa ne asfaltirati. Na području zaštićenih prirodnih vrijednosti i ekološke mreže, potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode ocijeniti prihvatljivost postavljanja samostojećeg antenskog stupa za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja zaštićenog područja. Gradnja stupa u blizini sakralnih građevina te drugih spomenika kulturne baštine na istaknutim lokacijama, moguća je na udaljenosti od najmanje 150 m od navedenih građevina. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju unutar zaštićenih područja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnih tijela za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu prirode.
- (11) Gradnja samostojećeg antenskog stupa moguća je u šumi ili na šumskom zemljištu samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.
- (12) Ako je unutar planirane zone (bez obzira na promjer) već izgrađen samostojeći antenski stup, moguće je planirati izgradnju i novog antenskog stupa prema uvjetima ovoga članka.
- (13) Parcela na kojoj se predviđa postavljanje antenskog stupa treba imati pristup na javnu prometnu površinu, a prostor oko stupa i objekta za smještaj opreme treba biti očišćen i pošljunčani u širini 3 m ako je osiguran vatrogasni pristup, odnosno širine 5 m kada nije osiguran vatrogasni pristup. Potrebno je osigurati podlogu te odvodnju oborinskih voda radi sprječavanja odnošenja šljunka na susjedno zemljište.
- (14) Unutar građevinskog područja samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja, unutar zone zaštite kulturnih dobara, te na udaljenosti manjoj od 100 m od građevinskih područja građevina škola, dječjih vrtića, bolnica i domova za djecu i odrasle. Udaljenost od drugih građevina iznosi minimalno visina stupa. Navedene zone zaštite i udaljenosti određene su ovim Planom ili će se odrediti Urbanističkim planovima uređenja naselja ili dijela naselja.
- (15) Unutar građevinskog područja moguća je postava i antenskih prihvata na građevinama izuzev građevina škola, dječjih vrtića i domova za djecu i odrasle, te na zaštićenim spomenicima kulturne baštine. Izuzetno, postava antenskih prihvata moguća je na građevinama kulturne baštine u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Ministarstva i konzervatorske službe.
- (16) Nova elektronička komunikacijska infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, određuje se planiranjem koridora uz poštivanje slijedećih uvjeta:
  - u gradovima i naseljima gradskih obilježja smještavaju se podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
  - u ostalim naseljima smještavaju se podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina

- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje smještavaju se podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, radi skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o imovinsko-pravnim odnosima.
- za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, potrebno je planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

#### **Članak 82.** (ELEKTROOPSKRBA)

- (1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu br. 2.3. "Energetski sustavi " u mjerilu 1:25.000.
- (2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih koridora moraju biti u skladu sa zakonom i propisima.
- (3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.
- (4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne koridore i to:
  - a) 110 kV ZDV (14+14 m) 28,0 m
  - b) 35 kV ZDV (10+10 m) 20,0 m
  - c) 10 kV ZDV (8+8 m) 16,0 m
  - Najmanja udaljenost građevine do najbližeg vodiča nadzemnog visokonaponskog voda pod a), b) i c) je 6 m.
  - d) 0,4 kV ZDV (2,5+2,5 m) 5,0 m
  - Najmanja udaljenost građevine do najbližeg vodiča nadzemnog niskonaponskog voda pod d) je 2 m.
  - Zaštitni koridori za podzemne vodove iznose: 5 m (35 kV), 4 m (10/20/ kV) i 2 m (0,4 kV).
  - Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu parcelu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.
- (5) Zaštitni koridor (površina) za transformatorsku stanicu (TS 10(20)/0,4)
  - kabelska - čestica površine 7x7 m sa kamionskim pristupom na javni put,
  - stupna - čestica površine 4x7 m sa kamionskim pristupom na javni put.
- (6) U javnoj neprometnoj površini svake prometnice treba osigurati koridor minimalne širine 1 m sa svake strane za buduće elektroenergetske vodove.
- (7) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog elektroenergetskog poduzeća.

#### **Članak 82.a** (OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE)

- (1) Građevine namijenjene proizvodnji električne ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (vode, sunca, vjetra, biomase, bioplina i sl.) te kogeneracijska i trigeneracijska postrojenja moguće je graditi u gospodarskim zonama (namjena I) uz poštivanje uvjeta za gradnju propisanih za zonu. Iznimno je moguća gradnja ovih postrojenja i unutar ostalih namjena, za postrojenja snage do 500 kW prema uvjetima osnovne namjene.
- (2) Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih elektrana koje se grade kao pomoćne građevine dozvoljeno je na svim postojećim i novim

građevinama i njihovim pripadajućim građevnim česticama. Pri njihovoj izgradnji potrebno se pridržavati uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl.

(3) Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina (koje nisu vezane uz pojedinu građevinu) nije moguća u građevinskim područjima naselja.

(4) Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina izvan građevinskih područja naselja moguća je samo unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja – gospodarske namjene – proizvodne.

(5) Planom nije predviđena izgradnja sustava vjetroelektrana (vjetroparkova) na području Grada. Dozvoljena je izgradnja manjih vjetroagregata kao pomoćnih građevina uz postojeće ili nove građevine. Najveća dopuštena visina takvih vjetroagregata iznosi 10 m, a od ruba čestice moraju biti udaljeni najmanje polovicu svoje visine.

(6) Gradnja sustava za dobivanje energije iz obnovljivih izvora u naseljima koja su zaštićena kao povijesne cjeline i u kontaktnim zonama takvih naselja podliježe uvjetima koje propisuje nadležna služba zaštite. U načelu kod izbora smještaja ovih građevina treba tako birati lokacije da se što manje naruši izgled naselja, karakteristične vizure na povijesna naselja ili pojedinačne građevine koje imaju status kulturnog dobra.

### 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 postojeći magistralni plinovod Zabok-Kumrovec DN-150/50 osiguran je zaštitni pojas širine 60 metara. Područje unutar zaštitnog pojasa cjevovoda je prostor ograničenog režima korištenja u kojem je:

- zabranjeno graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi. Iznimno u području obuhvata UPU „naselja Klanjec, Mihanović Dol i Lepoglavec“ zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi, uz primjenu posebnih mjera zaštite, mogu se graditi na udaljenosti od min. 15 metara od plinovoda.
- vanjski rub ceste kod paralelnog vođenja mora biti udaljen minimalno 10 m od plinovoda,
- na mjestu križanja ceste, odnosno instalacija sa ovim plinovodom kut između osi cjevovoda mora biti između 90° i 60°,
- na mjestu križanja sve instalacije (TK, NN, vodovod i kanalizaciju) obavezno položiti ispod magistralnog plinovoda, a međusobni razmak iznosi minimalno 0,5 m s postavljenom trakom upozorenja,
- kod paralelnog vođenja instalacija minimalna udaljenost od magistralnog plinovoda iznosi 5 m,
- za građevne čestice u zaštitnom pojasu magistralnog plinovoda pri ishodenju akata o građenju (lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima građenja, ili rješenja o izvedeno stanju i potvrda o izvedenom stanju), investitor je dužan ishoditi posebne uvjete nadležnog operatora transportnog sustava plina (Plinacro d.o.o. Zagreb).

### 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 pročišćivačima izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, obavljat će se u skladu sa posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju. Za izgradnju pročišćivača unutar građevinskog područja ili u njegovoj neposrednoj blizini, treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš. Budući da se planirani pročišćivač 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 pročišćivača.

#### **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:

- a) krajobraznih vrijednosti i prirodnih vrijednosti, te područje ekološke mreže RH (EU ekološka mreža NATURA 200)
- b) kulturnih dobara

(2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno - perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajolici, područje Nature 2000, 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:

- a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti krajobrazne i biološke raznolikosti područja;
- b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski način gospodarenja;
- c) Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, pute obilježenih raspelima i pokloncima, poljskih puteva i šumskih prosjeka);
- d) Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (gradova, sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- e) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- f) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih drvenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;

- g) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- h) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog načina obrade zemlje;
- i) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
- j) 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;
- k) Očuvanje i unapređenje stanja očuvanosti ciljnih vrsta i staništa područja ekološke mreže RH (EU ekološka mreža NATURA 200).
- l) Pri odabiru lokacija za solarnu elektranu uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune, elemente krajobraza i ciljeve očuvanja ekološke mreže.

## 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: "Građevinska 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 – Risvička i Cesarska gora ukupne površine 287 ha. 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.

(2a) Uredbom o proglašenju ekološke mreže, na prostoru Grada Klanjca nalazi se područje ekološke mreže RH (EU ekološka mreža NATURA 200) - SUTLA HR 2001070. To su područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS (Predložena područja od značaja za Zajednicu – pSCI).

(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 evidentira zaštita slijedećih vrijednih područja:

- u skupini osobito vrijednih predjela - kultiviranih krajobraza:

- 1. prostor oko kapele sv. Florijana, s kalvarijom i vinogradima
- 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. drvored kestena oko crkve sv. Marije, Klanjec
- 2. drvored i perivoj uz dvorac u Novim Dvorima Klanječkim
- 3. park i drvored kestena na spomen groblju u Klanjcu.

### Članak 89.

#### (MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI)

(1) Za sve zahvate i radnje unutar područja zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je ishoditi dopuštenje nadležnog upravnog tijela sukladno posebnim propisima. U tim područjima zaštite nije moguća izgradnja koja se dozvoljava izvan građevinskih područja, osim one dozvoljene ovim odredbama.

Planirani zahvati u području ekološke mreže koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježe ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, odnosno Naturu 2000 sukladno posebnom propisu.

(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 te sukladno načelima certifikacije šuma.

(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 koja su ovim Planom evidentirana za zaštitu, infrastrukturne vodove određene županijskim prostornim planom treba kablirati ili predložiti izmjешtanje.

(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.

(9a) U smislu očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti te integriteta cijelog područja značajnog krajobraza „Zelenjak – Risvička i Cesarska gora“ i ekološke mreže, osim već navedenih mjera, potrebno je:

- a) Spriječiti potencijalno ugrožavajuće zahvate (npr. izgradnja objekata velikih gabarita, industrijskih postrojenja, uređenja vodotoka, otvaranje kamenoloma i sl.) u prostoru značajnog krajobraza i ekološke mreže koji bi mogli narušiti obilježja zbog kojih je područje zaštićeno, osim zahvata propisanih šumskogospodarskim planovima.
- b) U cilju očuvanja ugroženih staništa i vrsta, neprihvatljivo je njihovo uništavanje ili zagađivanje na bilo koji način.
- c) Ne unositi strane (alohtone) i genetski modificirane organizme u prirodna staništa.
- d) Radi očuvanja biološke raznolikosti travnjacima je potrebno gospodariti putem ispaše i režimom košnje prilagođenom vrsti travnjaka.
- e) Štititi područja prirodnih vodotoka, izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja.
- f) Poticati ekološku proizvodnju i tradicionalnu poljoprivredu radi očuvanja antropogenih staništa (travnjaci, oranice, voćnjaci, vinogradi,...).
- g) Onemogućiti nastajanje divljih odlagališta otpada i sanirati postojeća.
- h) Spriječiti eventualno aktiviranje rada kamenoloma ili otvaranje novih.
- i) Izgradnju stambenih objekata ograničiti na područja postojećih naselja.
- j) Kod planirane prenamjene i proširenja postojećih građevinskih područja te planiranja zahvata izvan građevinskih područja, voditi računa da se njihova izgradnja izuzme sa područja značajnog krajobraza i ekološke mreže.

(10) U cilju sanacije napuštenog eksploatacijskog polja Zelenjak i privođenja konačnoj namjeni, to jest sportsko-rekreacijskom sadržaju, propisuje se obveza izrade UPU-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 UPU-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 UPU-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 slike 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 glavne 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 stabiliteta 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:
- pošumljavanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;
  - izgradnja šumskih putova, uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
  - na nestabilnim terenima (aktivnim i potencijalnim klizištima potrebno je sanirati tlo sadnjom odgovarajuće vegetacije za tu svrhu)
  - vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.
  - 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:
- povijesnim građevinama i njihovim parcelama,*
  - povijesnim sklopovima,*
  - arheološkim lokalitetima,*
  - predjelima zaštite povijesnih naselja (gradova i sela), kultiviranog krajolika ili drugim površinama s utvrđenim obilježjima kulturnog dobra.*
- (3) Posebnom konzervatorskom postupku podliježu slijedeći zahvati na kulturnim dobrima: *popravlak 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 Krapini) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:
- stručna mišljenja,*
  - 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),
  - 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:

- Zaštićeno (Z) – *zaštićeno 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, **zaštićena su kulturna dobra:**

- Kulturno-povijesna cjelina grada Klanjca,
- Komplex franjevačkog samostana sa crkvom navještenja Blažene Djevice Marije,
- Dvorac „Novi Dvori Klanječki“ ,
- „Brozova zgrada“ na Trgu Antuna Mihanovića br.2, Klanjec,
- Kapela sv. Florijana, Klanjec,
- Klanjec, Spomen-groblje,
- Utvrda Cesargrad
- Kapela sv. Filipa i Jakova, Letovčan Novodvorski.

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

- Galerija Antuna Augustinčića – muzejska građa - pokretno kulturno dobro - muzejska građa,
- Knjižni fond franjevačkoga samostana - pokretno kulturno dobro - pojedinačno.

(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 Tomaševečki (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).
- 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.
  - Galerija Augustinčić, Klanjec,
  - 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.

### 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: zaštićene (Z), *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. 94. (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 pročistiti 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.

### Članak 99.a (MJERE POSEBNE ZAŠTITE)

(1) **Sklanjanje ljudi** - do donošenja novih propisa o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivati važeće zakone i propise, te osobito uvažavati da se prostor Grada ubraja u VIIo i VIIIo seizmičnosti po MCS. Za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je primijeniti slijedeće mjere:

- sklanjanje ljudi osigurava se u zaklonima te privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim područjima, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti,
- za sklanjanje se mogu koristiti i pogodne postojeće komunalne i druge građevine prilagođene toj svrsi.

(2) **Zaštita od potresa**

- Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmečku zonu. Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres.
- Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima. U građevinama društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

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

- Prometnice i kontaktna izgradnja trebaju biti tako planirane da u slučaju urušavanja uvijek postoji mogućnost propusnosti interventnih vozila,
- građevine treba projektirati u skladu s utvrđenim stupnjem MSC ljestvice koristeći tzv. projektnu seizmičnost,
- rekonstrukcije građevina treba podvrgnuti analizi statičkim proračunom i dokazati otpornost na rušenje odnosno predvidjeti odgovarajuću sanaciju i mjere zaštite od rušenja,
- mjere zaštite od rušenja uključene su u odredbe za provođenje ovoga PPU-a u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskih linija te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina.

(4) **Zaštita od požara** - osnovne preventivne mjere zaštite temelje se na Procjeni ugroženosti od požara i Planu zaštite od požara te važećoj zakonskoj regulativi i pravilima tehničke prakse iz područja zaštite od požara. U cilju zaštite od požara uz mjere navedene u članku 31. ovih odredbi za provođenje potrebno je:

- tijekom izgradnje, rekonstrukcije i poboljšanja stanja vodoopskrbne mreže planirati i izvesti odgovarajuću hidrantsku mrežu tamo gdje nije izvedena,
- graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti, graditi protupožarne zidove i izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže i dr.,
- održavati postojeće i graditi nove protupožarne puteve.
- U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m. Iznimno je moguća manja udaljenost ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

- Za sve građevine i prostore u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Krapinsko-zagorske na mjere zaštite od požara primijenjene u Glavnom projektu:
- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen posebnim propisima.

(5) **Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva** - temeljem posebnih propisa na području obuhvata PPUG Klanjca potrebno je uspostaviti odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana.

(6) **Zaštita od poplava i bujica** –

- Uređenje korita vodotoka mora zadovoljiti zahtjevima obrane naselja i poljoprivrednih površina od poplava uz preporučene mjere provođenja zahvata tako da se ne narušavaju kvalitete dolinskih krajolika.
- Uređenje vodotokova i zaštitu od poplava i bujica potrebno je provoditi sukladno Zakonu o vodama, i na temelju vodnogospodarske osnove potrebno je odrediti inundacijsko područje za vodotoke.
- U neuređenom inundacijskom pojasu, do razdoblja dok ne bude definirana vanjska granica tog područja te utvrđena pripadnost vodnom dobru istoga područja, na udaljenosti manjoj od 10 m (kod većih vodotokova) odnosno manjoj od 5 m (kod manjih vodotokova) od ruba korita, ne mogu se podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina.
- Do izgradnje nasipa ili provođenja drugih mjera kojim se prostor štiti od poplava, na poplavnom području nije dozvoljena gradnja građevina koje se mogu graditi van građevinskog područja, izuzev vodnogospodarskih građevina i infrastrukturnih građevina.
- U područjima gdje nisu regulirani vodotoci (velike bujice), a izgradnja nije suprotna prostornom planu, građevine se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio građevine ostane nepoplavljen i za najveće vode. Ako građevinska čestica graniči s vodotokom udaljenost regulacijskog pravca čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima. Građevinska čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku

(7) **Klizišta**

- U svrhu efikasne zaštite klizišta na području postojećih te potencijalnih klizišta, u slučaju gradnje, propisati obavezu geološkog ispitivanja tla, te zabraniti izgradnju stambenih, poslovnih i drugih građevina na područjima bilo potencijalnih ili postojećih klizišta ili prije početka izgradnje uvjetovati sanaciju klizišta.
- Klizišta koja su izazvana ljudskom djelatnošću treba ustrajati na saniranju prostora sadnjom adekvatne vegetacije te spriječavati krčenjem gdje nagibi terena upućuju na mogućnost novih klizišta.

(8) **Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima**

- U blizini zatečenih lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima, ne preporuča se gradnja građevina u kojima boravi veći broj osoba: dječji vrtić, škola, sportske dvorane, trgovački centri, stambene građevine idr.
- Nove građevine koje se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih i gospodarskih zona) te obvezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112.
- Prilikom svih zahvata u prostoru, te izrade dokumenata prostornog uređenja, obvezno je koristiti odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe i Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara
- Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi, moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

(9) **Mjere zaštite od epidemija**

- Izgradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja udaljenosti od pojasa stambenog i stambeno-poslovnog objekta. Gospodarske građevine za uzgoj životinja ne smiju se graditi u radijusu od 500 metara oko potencijalne lokacije vodocrpilišta.
- Obzirom na pojavu bolesti kao što su ptičja gripa, a posebno svinjska kuga tamo gdje je to još moguće potrebno je u vangradskim naseljima spriječiti širenje istih i njihovo spajanje, odnosno ostaviti razmake koji omogućavaju stvaranje dezinfekcijskih barijera – koridora.

(10) Mjere sprečavanja arhitektonsko-urbanističkih barijera

- Građevine društvene infrastrukture, te turističko-sportsko-rekreacijske građevine, kao i građevine namijenjene za proizvodnju i slične građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, kao i javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera, a sukladno posebnom propisu.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1 OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 100.

- (1) Planom su utvrđeni načini (režimi) uređenja i izgradnje prostora:
- Na područjima za koja se ne predviđa izrada planova nižeg reda, vrijede provedbene odredbe iz ovog Plana.
  - Na područjima za koja se ovim Planom predviđa izrada **urbanističkih planova uređenja** ili **detaljnih planova uređenja**, 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 urbanističkih planova uređenja užih prostornih cjelina**:
- Urbanističkog plana uređenja (UPU) za urbanu cjelinu (uključuje Klanjec, Mihanovićev Dol i Lepoglavec);
  - Urbanističkog plana uređenja (UPU) za uređenje gospodarske zone "Gredice II";
  - Urbanističkog plana uređenja (UPU) za uređenje područja Letovčana Novodvorskog;
  - Urbanističkog plana uređenja (UPU) za uređenje sportsko-rekreacijske zone "Zelenjak";
  - Urbanističkog plana uređenja (UPU) za uređenje groblja u slučaju proširenja za više od 20 %.
  - Urbanističkog plana uređenja (UPU) turističke zone Gredice
- (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 m<sup>2</sup> ukupne brutto 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 m<sup>2</sup> ukupne brutto 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). 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 ~~iii-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.

### 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 ili s njima izjednačene 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.

#### Članak 104.

**(1) Zakonito izgrađene građevine, legalizirane i građevine u postupku izdavanja akata za građenje koje su izvan građevinskog područja naselja, mogu se graditi, dograđivati, rekonstruirati, izvršiti zamjensku gradnju, te vršiti ostalu gradnju prema ovim Odredbama.**