



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO – ZAGORSKA ŽUPANIJA
GRAD ZLATAR
GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 350-01/20-01/24
URBROJ: 2140-07-01-22-132
ZLATAR, 23.02.2022.

Na temelju članka 113. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 27. Statuta Grada Zlatara ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj 36A/13, 9/18, 9/20 I 17A/21), Gradsko vijeće Grada Zlatara na 8. sjednici održanoj 23.02.2022. utvrdilo je pročišćeni tekst Odluke o donošenju IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zlatara koja se sastoji od tekstualnog dijela (Odredbi za provođenje) i Grafičkog dijela.

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i Grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Zlatara obuhvaća Odluku o donošenju I. izmjena i dopuna PPUG Zlatar, ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj 8/12), Odluku o donošenju II. izmjena i dopuna PPUG Zlatar, ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj 11/15), Odluku o donošenju III. izmjena i dopuna PPUG Zlatar, ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj 1/16), Odluku o donošenju IV. izmjena i dopuna PPUG Zlatar ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj 53/21).

ODLUKA O DONOŠENJU IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ZLATARA PROČIŠĆENI TEKST

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Odluka o donošenju IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zlatara (u daljnjem tekstu Plan).

(2) Plan je izradio Zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije.

(3) Uvid u Plan može se obaviti u prostorijama: Grada Zlatara, Park hrvatske mladeži 2, Zlatar; Zavoda za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije - Magistratska 1, Krapina; Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Zlatar, Park hrvatske mladeži 2, Zlatar.

(4) Ova Odluka stupa na snagu osam (8) dana od dana objave u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije

(5) Sastavni dio Odluke o donošenju Plana je elaborat Plana koji se sastoji od:

a) TEKSTUALNI DIO:

- Odredbe za provođenje
- Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje

b) GRAFIČKI DIO – kartografski prikazi:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

- 1.A. PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE
- 1.B. PROMET – CESTOVNI PROMET
- 1.C. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

- 2.A. ENERGETSKI SUSTAV
- 2.B. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV, OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA

3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

LISTOVI: 4.1. ; 4.2. ; 4.3. ; 4.4.; 4.5.; 4.6.; 4.7.; 4.8.; 4.9.

c) OBAVEZNI PRILOZI

- Izvod iz II. Ciljanih izmjena i dopuna PPKZŽ (SG 8/15)
- Obrazloženje
- Zahtjevi javnopravnih tijela
- Izvješće o javnoj raspravi
- Popis propisa i sektorskih dokumenata
- Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
- Sažetak za javnost

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. Opće postavke

3.

Prostorni plan obuhvaća 19 naselja: Zlatar, Belec, Borkovec, Cetinovec, Donja Batina (od kbr. 1 - 216), Donja Selnica, Ervenik Zlatarski (dio, oko 20%), Gornja Batina, Gornja Selnica, Juranščina, Ladislavec, Martinščina, Petruševac, Ratkovec, Repno, Šćrbinec, Vižanovec, Završje Belečko i Znož.

4.

Prostorni plan utvrđuje uvjete za uređivanje gradskog prostora, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode na gradskom području.

5.

Uređivanje prostora na području Grada Zlatara (izgradnja građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini zemlje te iznad ili ispod površine zemlje), provodit će se u skladu s ovim PROSTORNIM PLANOM, odnosno u skladu sa postavkama i izvedenicama, koje iz njega proizlaze.

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Grada

6.

(1) Prostornim se planom prvenstveno osiguravaju temeljni uvjeti za ukupni društveni i gospodarski razvitak, zaštitu okoliša te racionalno korištenje prostora, prirodnih i kulturnih dobara.

(2) Namjena površina i korištenje prostora uvjetovano je osnovnim obilježjima pojedinih gradskih područja, koja su ovim Prostornim planom podijeljena na prirodna, na područja stupnjevane zaštite i na građevinska (izgrađena i neizgrađena) područja.

(3) Prostorni plan utvrđuje mjere za uređenje i oblikovanje naselja Zlatar kao gradskog središta - područno i veće lokalno (malo razvojno) središte; zatim naselja Belec, Martinščina i Donja Batina kao moguća žarišta razvitka u gradskom prostoru odnosno manja lokalna (poticajna - razvojna) središta te ostala naselja manje ili više dispergirana u gradskom prostoru.

(4) Ovim Prostornim planom se utvrđuje obveza izrade Urbanističkih planova uređenja pojedinih naselja, njihovih dijelova i određenih područja u članku 98. ovih Odredbi.

7.

Svi prostorni planovi i planovi užih područja na prostoru Grada Zlatara, kao i drugi dokumenti uređenja prostora i projekti za pojedine zahvate u prostoru - moraju biti u skladu s ovim Prostornim planom.

8.

Prostornim planom utvrđuju se karakteristične prostorne cjeline i vrijedna područja

- masiv Ivančice, dio na području Grada, sa podbrežjem i vodonosnim područjem,
- doline potoka Reka, Zlatarčica, Batina, Selnica i Lopatek,
- naselja: Zlatar, Belec, Martinščina i Donja Batina,
- prirodna i kulturna dobra.

2. Uvjeti za uređenje prostora

9.

Prostornim planom je određen način zaštite, uređenja i korištenja:

- prirodnih i krajobraznih vrijednosti, kako registriranih, tako i evidentiranih, preventivno zaštićenih i u postupku upisa u registar Državne uprave za zaštitu prirode i okoliša;

- kulturno-povijesnih cjelina, kako registriranih, tako i evidentiranih, preventivno zaštićenih i u postupku upisa u registar Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorskog odjela u Krapini.

10.

Uvjeti uređenja prostora zasnivaju se i na procjeni ovog Prostornog plana glede uređivanja naselja za slijedeći broj žitelja:

- u središnjem naselju Zlatar oko 5.000 žitelja (ev. do 7.000)
- u naseljima mogućim žarištima razvitka (Belec, Martinščina i Donja Batina) oko 2.300 žitelja
- u ostalim naseljima Grada, ukupno oko 3.350 žitelja

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

11.

Ovim se Prostornim planom utvrđuju građevine od važnosti za Državu i Županiju, kako slijedi:

(1) Za Republiku Hrvatsku:

- državna cesta D 29 Zlatar Bistrica - Zlatar - Mače,
- koridori elektroničke komunikacijske infrastrukture radijskih i televizijskih operatora elektroničkih komunikacija državnog značaja
- zaštićena kulturna dobra
- površina posebne namjene u vršnoj zoni Ivančice,
- mogući ili alternativni koridor (trasa) za izmještanje postojeće državne ceste D 29 iz užeg središta Zlatara (iz povijesne jezgre),-

(2) Za Krapinsko-zagorsku županiju:

- dijelovi prirode, zaštićeni i predviđeni za zaštitu,
- nepokretna kulturna dobra, zaštićena i predviđena za zaštitu,
- županijske ceste,
 - ŽC 2128 Petrova Gora (D29) – Lobor – Zlatar (D29)
 - ŽC 2129 Borkovec (Ž2169) – Martinščina – Gornja Batina (Ž2169)
 - ŽC 2169 Zlatar (D29) – Gornja Batina – Budinščina (D24)
 - ŽC 2170 Gornja Batina (Ž2169) – Bočadir (D24)
- lokalne ceste
 - LC 22018 Repno – Belec (L22019)
 - LC 22019 Juranščina – Belec (Ž2169)
 - LC 22020 Gornja Selnica-Belec (Ž2169)
 - LC 22021 Završje Belečko (Ž2169) – Gornja Konjščina (L22022)
 - LC 22052 Zlatar (Ž2169) – Donja Batina (Ž2170)
 - LC 22053 Zlatar (D29) – Lovrečan (Ž2264)
- mogući ili alternativni koridor (trasa) županijske ceste Ž 2169 za planirani obilazak užeg središta naselja Zlatar, naselja Belec i izvorišta Belečka Selnica,
- koridor za istraživanje trase županijske turističke ceste "Južna Ivančica" (kao dio pravca Krapina - Budinščina).
- retencije i akumulacije
- sustav prikupljanja i odvodnje otpadnih voda aglomeracije Zlatar, i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Zlatar Bistrica
- odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskog područja
- županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama
- srednja škola,
- dom zdravlja, služba zdravstvene zaštite,

2.2. Građevinska područja naselja

12.

Prostornim planom se utvrđuje podjela gradskog prostora prema osnovnim namjenama (kartografski prikaz br. 1A POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE mjerila 1:25.000, a sadrži ove namjene:

(1)0. Granice

- županijska
- gradska
- naselja

- obuhvata Prostornog plana
- zahvata urbanističkog plana uređenja naselja
- 1. Sustav središnjih naselja i razvojnih središta
- područno i veće lokalno (manje razvojno) središte
- manje lokalno (poticajno-razvojno) središte
- ostala naselja
- administrativna sjedišta
- gradsko sjedište

(2)2. Površine za razvoj i uređenje

2.1. Razvoj i uređenje površina naselja
(izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskih područja)

- stambena namjena
- društvena, javna namjena
- poslovna
- ugostiteljsko-turistička
- športsko-rekreacijska namjena

2.2. Razvoj i uređenje površina izvan naselja

a) Izdvojena građevinska područja izvan naselja:

- gospodarska namjena:
 - proizvodna (pretežito zanatska)
 - komunalno servisna
 - ugostiteljsko-turistička
 - sportsko-rekreacijska

b) Površine izvan naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja:

- izvorište vode, kamenolom
- vrijedno obradivo tlo
- ostala obradiva tla
- gospodarske šume
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- vodne površine - akumulacije i retencije
 - vodne površine - akumulacije i retencije, revidiranje rješenja i lokacije ili ukidanje
- groblje.

13.

(1) Kartografski prikaz br. 1B PROMET - CESTOVNI PROMET mjerila 1:25.000, sadrži:

0. Granice (istog sadržaja kao u stavku 1. članka 12.)

3.1. Promet - cestovni promet

- državna cesta
- županijska cesta
- lokalna cesta
- ostale ceste koje nisu javne
- mogući ili alternativni koridor (trasa) cesta
- koridor za istraživanje trasa državnih / županijskih cesta
- raskrižje cesta u dvije razine
- most
- tunel.

(2) Kartografski prikaz br. 1C POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE mjerila 1:25.000, sadrži:

0. Granice (kao u stavku 1. članka 12.)

4.1. Pošta

- jedinice poštanske mreže

4.2. Javne telekomunikacije

- međunarodna centrala - I. kategorije
- mjesna centrala
- korisnički i spojni vodovodi i kanali
- bazna radijska stanica

- zone za postavu antenskih stupova

14.

(1) U građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, prema ovom Prostornom planu i prema planiranom sustavu središnjih naselja i kartografskom prikazu 4.3 0"GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA", u pravilu se propisuju dva načina izgradnje i uređenja prostora:

1. Na temelju donošenja Urbanističkih planova uređenja Zlatara (UPU Z), i dijela naselja Donja Batina (UPU DB);
2. Na temelju ovog Prostornog plana, u ostalim građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja (ugostiteljsko-turističke namjene).

15.

Do donošenja urbanističkih planova uređenja iz 1. točke članka 14, građenje i uređivanje prostora provodit će se na temelju ovog Prostornog plana i odrednica što iz njega proizlaze, odnosno sukladno odredbi 2. točke članka 14.

16.

U građevinskim područjima iz čl. 14. stavak 1. za naselje Zlatar UPU Z, utvrđene su namjene površina s oznakama likova u kartografskom prikazu GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA mjerila 1:5000 i u "Tabličnom prikazu osnovnih namjena uz građevinska područja" (tablica 03) i to:

1. Površine stambeno-poslovne namjene
2. Površine sportsko-rekreacijske namjene s turističkim, društvenim i zabavnim sadržajima,
3. Površine proizvodnih, trgovačkih, prerađivačkih, prometno-poslovnih i skladišnih namjena s komunalno-servisnim i poslovno- stambenim sadržajima
4. Zelene površine i perivoji
5. Prometne površine i koridori
6. Površine groblja.

TABLICA 03.

TABLIČNI PRIKAZ OSNOVNIH NAMJENA UZ GRAĐEVINSKA PODRUČJA I UNUTAR ZAHVATA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZLATARA UPU Z (+ PROMETNE I GROBNE POVRŠINE)

| | NAMJENA | NASELJE | BROJ KATASTAR-SKE KARTE | OZNAKA LIKOVA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA |
|----|--|---|--------------------------------------|---|
| 1. | POVRŠINE STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE | U SVIM NASELJIMA | SVE KARTE | SVI LIKOVI OSIM NAVEDENIH U OVOJ TABLICI |
| 2. | POVRŠINE SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE S TURISTIČKIM, DRUŠTVENIM I ZABAVNIM SADRŽAJIMA | 1. ZLATAR 9. GORNJA SELNICA | 4.4. 4.9. | 1.2.1. 9.2.1., 9.2.2. |
| 3. | POVRŠINE PROIZVODNIH, TRGOVAČKIH, PRERAĐIVAČKIH, PROMETNO-POSLOVNIH I SKLADIŠNIH NAMJENA S KOMUNALNO-SERVISNIM I POSLOVNO-STAMBENIM SADRŽAJIMA, TURISTIČKA NAMJENA | 1. ZLATAR 5. DONJA BATINA 9. GORNJA SELNICA 10. JURANŠČINA | 4.2. 4.3. 4.7. 4.8. 4.9. | 1.3.1., 1.3.2., 1.3.3., 1.3.4., 1.3.5. 5.3.1. 9.3.1. 10.3.1. |
| 4. | ZELENE POVRŠINE I PERIVOJI | 1. ZLATAR | 4.7. 4.9. | 1.4.1., 1.4.2., 1.4.3., 1.4.4., 1.4.5., 1.4.6., 1.4.13. 1.4.5., 1.4.6, 1.4.7., 1.4.8., 1.4.9., 1.4.10., 1.4.11., 1.4.12. |

| | | | | |
|----|------------------------------|-----------------|------|--|
| 5. | PROMETNE POVRŠINE I KORIDORI | 1. ZLATAR | 4.9. | 1.5.2.A., 1.5.3., 1.5.4., 1.5.1., 1.5.2. |
| | | 2. BELEC | 4.5. | 2.5.1. |
| | | 4. CETINOVEC | 4.7. | 4.5.1. |
| 6. | POVRŠINE GROBLJA | 1. ZLATAR | 4.7 | 1.6.1. |
| | | 2. BELEC | 4.3. | 2.6.1. |
| | | 5. DONJA BATINA | 4.8. | 5.6.1. |
| | | 6. MARTINŠČINA | 4.3. | 12.6.1. |

17.

(1) Na građevinskim područjima naselja iz članka 14. mogu se graditi niske stambene zgrade, višestambene zgrade, građevine javnih namjena, manje poslovne građevine, građevine ugostiteljstva i turizma, građevine i površine za šport i rekreaciju, prometne, komunalne i druge građevine infrastrukture, te uređivati površine za parkove i zaštitno zelenilo.

(2) Pod niskom stambenom i stambeno-poslovnom zgradom podrazumijeva se obiteljska stambena zgrada s najviše dvije stambene jedinice koje služe stanovanju. Visina zgrade može biti najviše P+1 (prizemlje i kat) uz mogućnost izgradnje podruma, suterena i potkrovlja (Pd, S i Pk).

(3) Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena ili stambeno-poslovna zgrada, koja može sadržavati tri ili više stambenih jedinica. Visina višestambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i javnih zgrada može iznositi najviše P+2 (prizemlje i dva kata) uz mogućnost izgradnje podruma, suterena i potkrovlja (Pd, S i Pk).

18.

(1) Unutar građevinskih područja stambeno-poslovne namjene mogu se, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, graditi niske stambene ili stambeno-poslovne zgrade, te pomoćne, gospodarske i manje poslovne zgrade.

(2) Pomoćnim zgradama smatraju se: drvarnice, spremišta, garaže i sl.;

(3) Gospodarskim zgradama smatraju se:

- a) bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta ljetine i sl.;
- b) s izvorima zagađenja: staje, svinjci, obori, kuničnjaci, peradarnici, građevine za uzgoj krznaša, pčelinjaci, male klaonice i sl.

(4) Malim poslovnim zgradama smatraju se:

- a) za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: uredi, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim procesom, obrtničke, ugostiteljske, trgovinske, uslužne i slične djelatnosti;
- b) za djelatnosti koje mogu ugrožavati stanovanje i okoliš: automehaničarske i limarske radionice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane i veće ugostiteljske zgrade ili prostori sa bučnom glazbom.

(5) Zgrade iz stavka 3.b) ovog članka mogu se graditi samo za jednu od navedenih vrsta stoke ili peradi, odnosno kombinirano ali ekvivalent navedenom broju za jednu od vrsta stoke ili peradi, što se za područje Grada smatra:

- a) krupne stoke (goveda, konji, junad, telad i sl.) do 10 kom.
- b) sitne stoke (koze, ovce, srne i sl.) do 10 kom.
- c) svinja (tovnih, krmača, odojaka, nazimica) do 5 kom.
- d) perad i ostalo (zečevi, krznaši i sl.) do 100 kom.

(6) Zgrade iz stavka 3.b) ovog članka u vlasništvu poljoprivrednih gospodarstava upisanih u upisnik poljoprivrednih gospodarstava i zatečenih do donošenja ovog Prostornog plana mogu se obnavljati i rekonstruirati do slijedećeg kapaciteta:

- a) krupne stoke (goveda, konji i sl.) do 80 uvjetnih grla
- b) sitne stoke (koze, ovce i sl.) do 5 uvjetnih grla
- c) svinja do 4 uvjetna grla
- d) perad i ostalo do 10 uvjetnih grla.

(7) Sadržaji iz stavka 2. i stavka 3.a.) ovog članka odnosno djelatnosti iz stavka 4.a.) ovog članka mogu se, prema mjesnim prilikama i potrebama, osnovati odnosno obavljati i u stambenoj zgradi, ako je u njoj predviđen prostor za odnosni sadržaj ili djelatnost.

(8) Na površinama koje su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina označene kao građevinska područja naselja, a na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja označene kao zelene površine i perivoji, mogu se graditi staklenici, plastenici, pčelinjaci, uzgajalište puževa i žaba, gljivarnici i zgrade u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, a ukoliko je potrebno treba ishoditi posebne uvjete Hrvatskih voda.

19.

(1) Na građevinskim područjima unutar granica zahvata UPU Z ne može se držati i uzgajati ni stoka ni perad iz članka 18. stavak 5.

(2) Gradsko vijeće može svojom odlukom, prema mjesnim prilikama, smanjiti broj pojedine vrste stoke ili potpuno zabraniti uzgoj u pojedinim područjima Grada, prema odredbi iz članka 18. st. 5. odnosno dijelom promijeniti odredbu iz stavka 1. ovog članka, izuzev područja povijesne jezgre Zlatara.

(3) Na građevinskim područjima u povijesnoj jezgri naselja Zlatar (PJ) ne može se držati i uzgajati ni stoka niti perad iz stavaka (5) i (6) članka 18.

(4) U ostalim građevinskim područjima stambeno-poslovne namjene (izuzev dva područja lika 2.1. u naselju Belec koja su pod zaštitom kao povijesne cjeline naselja, označene na karti **4.3.** građevinska područja naselja), kada se grade gospodarske poljodjelske zgrade iz članka 18. stavak 3.b), navedene u članku 18. stavak (5) trebaju biti udaljene najmanje:

- od regulacijske linije 10 metara,
- od stambene zgrade 10 metara,
- od stambenih ili stambeno-poslovnih zgrada 20 metara,
- od zgrada javne namjene (škola, vrtić, ambulanta i sl.) 100 metara.

20.

(1) U građevinskim područjima, izuzev područja povijesne jezgre Zlatara (PJ) unutar granica zahvata UPU Z, mogu se u skladu s mjesnim prilikama graditi i male poslovne zgrade za djelatnosti koje mogu ugrožavati okoliš iz članka 18. stavak 4.b), ako se djelatnosti i proizvodni procesi, prometne potrebe i ostale funkcionalne potrebe mogu organizirati tako da ne ugrožavaju okoliš i kvalitetu stanovanja i života na susjednim česticama i u naselju.

(2) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije za djelatnosti iz stavka 1. ovog članka, moraju se osigurati i provesti propisane mjere zaštite okoliša.

21.

(1) Površina građevinske čestice za građenje niske stambene i stambeno-poslovne zgrade ne može biti manja od 300 m², osim u već izgrađenim dijelovima Grada, te zatečenim česticama u zonama izgrađenog ili planiranog građevinskog područja.

(2) Najmanja širina građevinske čestice, na crti građevinske linije, ne može biti manja:

- a) za građenje na slobodnostojeći način - 14,0 m;
- b) za građenje na poluotvoreni (dvojni) način - 12,0 m,
- c) za građenje u nizu 9,0 m. U iznimnim slučajevima širina čestice za građenje u nizu može biti manja, ali ne manja od 6,0 m.

(3) Dubina građevinske čestice ne može biti manja od 25,0 m.

(4) Međusobna udaljenost niskih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada ne može biti manja od visine veće građevine. U već izgrađenim dijelovima naselja iz st. 2. čl. 23 međusobna udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 4,0 m za prizemne i 5,0 m za jednokatne građevine.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

22.

(1) Površina građevinske čestice za građenje niske stambene i stambeno-poslovne zgrade u pravilu ne bi trebala biti veća:

- a) za građenje na slobodnostojeći način - veća od 1.500 m²;
- b) za građenje na poluotvoreni način - veća od 1.000 m²;
- c) za građenje u nizu veća od 600 m².

(2) Iznimno, građevinska čestica može biti i veća od površine određene u stavku 1. ovoga članka, ali ne veća od 3.000 m², uz najveću izgrađenost građevinske čestice do 30%, i to u slučajevima:

- a) kada se uz zgrade za stanovanje smještavaju i zgrade karakteristične za poljoprivrednu djelatnost;
- b) kada se uz zgrade za stanovanje smještavaju manje poslovne zgrade čija tehnologija, organizacija proizvodnog procesa, te prometne potrebe zahtijevaju veću površinu.
- c) kada se smještava ladanjska stambena zgrada na većoj površini. Ostali dio površine čestice treba urediti kao park, perivoj ili poljodjelsku površinu.

23.

(1) Ukupna izgrađenost građevinske čestice zgradama niske stambene i stambeno-poslovne izgradnje može biti:

- a) kod građenja na slobodnostojeći način - najviše do 40%;
- b) kod građenja na poluotvoreni način - najviše do 40%;
- c) kod građenja u nizu - najviše do 50%.

(2) Kod gradnje niske stambene i stambeno-poslovne zgrade u postojećim naseljima, poglavito u naseljima na brežuljkastom i strmom terenu, koja su građena na poseban i autohton način, te u povijesnim cjelinama naselja - odredbe članka 21. stavka 1. ovog članka, iznimno se ne trebaju primjenjivati.

24.

(1) Niske stambene i stambeno-poslovne zgrade koje će se graditi na slobodnostojeći način, moraju biti udaljene najmanje 3 m od međe susjedne građevinske čestice.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka u već izgrađenim dijelovima naselja poglavito za navedene slučajeve u članku 23. st.2. zgrada može biti udaljena i manje od 3 m, ali ne manje od 1 m.

(3) U tom se slučaju na zgradi ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevinskoj čestici i susjednoj čestici.

(4) Otvorima iz stavka 3. ovog članka ne smatraju se nepomični (fiksni) otvori s neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori veličine 20x20 cm.

(5) U slučaju interpolacija, gradnje na regulacijskoj liniji te na udaljenosti građevine manjoj od 3 m prema javnim ili prometnim površinama, dozvoljena je gradnja svih vrsta otvora na građevinama.

25.

(1) Niska stambena i stambeno-poslovna zgrada koja će se graditi na poluotvoreni (dvojni) način, tako da se jednom stranom prislanja uz susjednu zgradu ili među, mora sa svojim drugim dijelom biti udaljena od granice suprotne građevinske čestice najmanje 4,0 m.

(2) Niska stambena ili stambeno-poslovna zgrada koja će se graditi u nizu, bočnim stranama mora biti prislonjena na granice susjednih čestica, a od stražnje granice čestice udaljena najmanje 10 m.

(3) Paralelno uz stražnje granice čestica nizova treba osigurati prilazni put širine najmanje 3 m, ili kolni prilaz na česticu kroz zgradu (veža) s prednje, ulične strane.

(4) U slučaju iz stavka 1. i 2. ovog članka bočni zidovi zgrada - uključujući i pomoćne zgrade koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne čestice- moraju biti građeni iz vatrootpornog materijala, odijeljeni vatrootpornim zidovima.

26.

(1) Niske i višestambene zgrade treba graditi u skladu s tradicijskim načinom oblikovanja uz maksimalno moguće korištenje tradicijskih uobičajenih građevinskih materijala. Najveća visina zgrade, propisuje se za P+Pk (prizemlje + potkrovlje) 4,50 m; za P+1+Pk (prizemlje+1 kat+potkrovlje) 8,00 m i za P+2+Pk (prizemlje+2 kata+potkrovlje) 11,50 m. Nadozid potkrovlja može biti najviše 1,20 m. Ukoliko na zgradi nije projektiran nadozid u potkrovlju, najviša dozvoljena visina zgrade smanjuje se za 1,20 m.

(2) Zgrade iz stavka (1) ovog članka mogu imati podrum i/ili suterren.

27.

(1) Na zgradama iz članka 17. stavak 1,2 i 3 mogu se graditi potkrovlja. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, najviše visine nadozida potkrovlja do 1,20 m.

Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica i postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe, te krovnih nadozidnih prozora i krovnog nadozida. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30 % krovne plohe.

Za postavu prozora i krovnih kućica na krovne plohe zaštićenih građevina kao i na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina potrebno je ishoditi dopuštenje nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Krovišta mogu biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba krovnih ploha 30° - 40°, a moguća su i zabatna skošenja strmijeg nagiba. Ravna i višestrešna krovišta te krovišta manjeg nagiba, dozvoljena su ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja, u slučajevima suvremenih oblikovanja i u slučajevima gdje su uvjetovana namjenom građevina.

(3) Dozvoljava se postavljanje uređaja za iskorištavanje snage sunca za električnu energiju za vlastite potrebe na postojećoj građevini ili građevnoj čestici postojeće građevine.

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

28.

Međusobna udaljenost višestambenih i poslovnih zgrada ne može biti manja od visine veće građevine, ali ne manja od 6 m za prizemne, 8 m za jednokatne i 10 m za dvokatne građevine. Visina građevine mjeri se na zabatu od kote konačno zaravnatog terena do sljemena krova.

29.

Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila za potrebe niske stambene ili stambeno-poslovne izgradnje, višestambene i poslovne izgradnje, te gospodarskih građevina obvezno se treba predvidjeti na svakoj građevinskoj čestici prema okvirnim normativima iz članka 70. ovih Odredbi.

30.

(1) Unutar građevinskih područja, uključivo i unutar granica obuhvata UPU Z, za gradnju i razvoj naselja, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama mogu se graditi osim malih poslovnih zgrada (stavak 4.a.) članka 18. i poslovne zgrade ako se radi o sadržajima neophodnim za svakodnevni život (male pekarnice, obrti, servisi, određene prerade, dorade i obrade u konfekcijskim djelatnostima, opskrba i sl.) - pod slijedećim uvjetima:

- a) djelatnost koja se u njima obavlja, način organiziranja proizvodnje, proizvodni proces te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju;
- b) najmanje 20% površine građevinske čestice potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo.
- c) oblik i veličina građevinske čestice će se utvrditi i urediti u skladu s odredbama iz članka 22. i 23. ovih Odredbi.

(2) Za poslovne zgrade iz stavka 1. ovog članka mogu se oblikovati čestice maksimalno dozvoljene površine:

- a) unutar granice obuhvata UPU Z (izuzev zone povijesne jezgre Zlatara),.....do 1,0 ha;
- b) na ostalim građevinskim područjima naselja.....do 2,0 ha.

(3) Poslovne zgrade (ostalih) tehnologija koje zahtijevaju veće površine čestica od 1,0 odnosno 2,0 ha, izgrađivat će se na površinama proizvodnih, trgovačkih, prerađivačkih, prometno-poslovnih i skladišnih namjena sa komunalno-servisnim i poslovno-stambenim sadržajima na području UPUZ (tablica 03, iz članka 16. i karti 4F i 4I građevinska područja naselja, mjerila 1:5000).

(4) Unutar građevinskih područja, uključivo i unutar granica obuhvata UPU Z, moguća je gradnja turističkih smještajnih i ugostiteljskih sadržaja (hoteli, etno turizam i slično) koji se grade prema Odredbama za hotele i etno turistička naselja. U slučaju gradnje etno naselja moguća je prenamjena stambenih, pomoćnih i gospodarskih građevina za turističku namjenu pri čemu na jednoj čestici može biti više smještajnih jedinica ukoliko je zadovoljen koeficijent izgrađenosti prema članku 49b.

31.

(1) Za građevine i objekte što će se graditi u građevinskim područjima uz postojeće razvrstane ceste i uz postojeće nerazvrstane ceste, te uz koridore za istraživanje trasa državnih / županijskih cesta (u nastavku teksta: koridori za istraživanje cesta) i uz moguće ili alternativne koridore (trase) cesta (u nastavku teksta: alternativni koridori cesta); ovim se Prostornim planom propisuju njihove udaljenosti i način povezivanja na cestovni sustav.

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

- za državnu cestu8,5 m
- za županijsku cestu6 m
- za lokalnu cestu5 m
- za nerazvrstanu cestu (ostale ulice, pristupni putevi)3 m

Ove udaljenosti mogu biti i veće, ako se uzduž ulice osniva zeleni pojas ili parkiranje osobnih vozila, što će se odrediti prostornim planovima užih područja.

(3)Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osovine cesta iz st. 2 ovog članka u izgrađenim naseljima, poglavito na strmim terenima koja su građena na autohtoni način te u nekim povijesnim cjelinama naselja, udaljenosti će se iznimno određivati prema prostornim mogućnostima, sukladno zakonskim propisima i pravilima struke.

(4)Udaljenost građevina (građevinska linija) od regulacijske linije, odnosno ruba kolnika nerazvrstane ceste iznosi najmanje:

- za stambenu i stambeno-poslovnu zgradu..... 5 m
- za višestambenu zgradu i za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, servisnih, ugostiteljsko-turističkih i sličnih namjena..... 10 m
- za gospodarsku građevinu bez izvora zagađenja..... 15 m
- za gospodarsku građevinu s izvorom zagađenja i za pčelinjak.....20 m.

(5)Udaljenost građevina (građevinska linija) od regulacijske linije, odnosno ruba kolnika županijske ceste iznosi najmanje 15 m, a od ruba kolnika lokalne ceste 10 m.

(6)Ove Odredbe se ne odnose na vrijedne povijesne građevine i sklopove za koje služba zaštite propisuje obvezu očuvanja izvornog položaja u krajobrazu.

(7)Koridore za istraživanje cesta i alternativne koridore cesta potrebno je očuvati i štititi sve dok se položaj prometne građevine na temelju idejnog projekta i parcelacijskog elaborata ne unese u katastarske karte i ne iskolči na terenu.

32.

(1)Poslovne zgrade iz članka 30. moraju biti svojim gabaritom i arhitektonskim oblikovanjem usklađene s okolnom izgradnjom i tipologijom izgradnje koja ne narušava krajobrazne vrijednosti.

(2)Zgrade iz stavka 1. ovog članka mogu se sastojati najviše od podruma i/ili suterena i ekvivalenta dvije stambene etaže (P+1), uz slijedeće uvjete:

- a) ukupna visina zgrade ne smije biti više od 10,0 m, i mora biti usklađena s namjenom i funkcijom;
- b) najmanja udaljenost zgrada od međa sa susjednim građevinskim česticama mora iznositi najmanje jednu polovicu zabatne ukupne visine zgrade, ali ne manje od 5,0 m;
- c) ukupna tlocrtna izgrađenost građevinske čestice ne smije biti veća od 40%;
- d) najmanje 20% površine građevinske čestice mora se hortikulturno urediti kao zaštitno i parkovno zelenilo, a rubovi prema susjednim česticama, moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

(3)Propisan prostor s odgovarajućim brojem mjesta za smještaj vozila u članku 70. ovih Odredbi mora se predvidjeti unutar građevinske čestice.

33.

Pomoćne zgrade, gospodarske zgrade i male poslovne zgrade moraju biti udaljene:

- a) najmanje 4 m od susjedne stambene zgrade, a ako se grade na međi ili prislanjaju na drugu zgradu, moraju se graditi od vatrootpornog materijala;
- b) najmanje 5 m od međe susjedne građevinske čestice, ako su građene od drveta ili služe za spremanje ljetine (sijeno, slama, drvo i sl.);
- c) najmanje 10 m od stambene zgrade na istoj čestici i 15 m od stambene zgrade na susjednoj čestici, za gospodarske i male poslovne zgrade koje zagađuju okoliš. Obvezna je primjena higijensko sanitarnih mjera i mjera zaštite okoliša.

34.

Pomoćne zgrade na stambeno-poslovnim česticama mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- (1) mogu biti prizemnice s potkrovljem bez nadozida;
- (2) visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4 m od kote konačno zaravnog terena;
- (3) visina sljemena ne smije biti viša od 7 m od kote konačno zaravnog terena;

- (4) najmanja udaljenost od susjednih čestica može biti 1,0 m ako se grade kao slobodnostojeći;
- (5) ako se grade na poluotvoreni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu, ili vatrobрани zid uz uvjet da nagib krova nije prema toj međi;
- (6) ako se grade na ugrađeni način potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjedne čestice i izvesti s vatrobраним zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema tim međama;
- (7) ako imaju otvore prema susjednoj čestici trebaju biti udaljene od te čestice najmanje 3,0 m;
- (8) ako je nagib krova prema susjednoj čestici i ako je streha udaljena od nje manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke.

35.

Gospodarske zgrade iz članka 18. stavka 3. na stambeno-poslovnim česticama mogu se graditi, - u skladu sa člankom 18. stavak 3. i 5. i člankom 19., - prema slijedećim uvjetima:

- (1) mogu imati najviše podrum i/ili suteran, prizemlje i potkrovlje, s time da se potkrovlje može koristiti samo za spremanje ljetine;
- (2) visina do vijenca krova može biti najviše 5,0 m, a do sljemena krova 8,0m, s time da najveća visina krovnog nadozida može biti 1,2 m;
- (3) moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od stambene zgrade na istoj čestici, odnosno 15,0 m od stambene zgrade na susjednoj građevinskoj čestici;
- (4) ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne čestice iznosi 5,0 m;
- (5) ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne čestice može biti 1,0 m;
- (6) ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne čestice, ne smiju se prema toj čestici graditi otvori;
- (7) ako je nagib krova prema susjednoj čestici, a udaljenost od nje manja od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i žljebove;
- (8) uzgoj, promet, djelatnost ili procesi koji se u njima obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama.

36.

(1) Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih i manjih poslovnih zgrada najmanje 15 m, a od onih za opskrbu vodom (zdenci, cisterne, crpke, izvori i sl.) najmanje 30 m i to nizvodno u smjeru tokova podzemnih voda.

(2) Gnojište se mora graditi od nepropusnog betona najmanje visine 50 cm iznad konačno zaravnatog terena, nepropusnog pokrova i predviđeno otvorima za čišćenje i zračenje.

(3) Gnojišta se moraju u pravilu graditi iza gospodarske zgrade.

37.

Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5 m od susjedne građevinske čestice, ako su okrenuti prema toj čestici, a najmanje 3 m, ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

38.

U građevinskim područjima ostalih disperznih naselja, poglavito na brežuljkastim terenima, na terenima izvan granica zahvata UPU Z, postojeće gospodarske i pomoćne zgrade mogu se obnavljati i zamjenjivati. Tada, iznimno, udaljenosti mogu biti i manje od udaljenosti narečenih u članku 35., 36. i 37. ovih Odredbi.

39.

Male poslovne zgrade na stambeno-poslovnim česticama mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- (1) mogu imati podrum i/ili suteran, prizemlje i potkrovlje;
- (2) visina od kote uređenog terena do vijenca ne smije biti viša od visine glavne ulične stambene zgrade i ne može prelaziti visinu od 5,0 m;
- (3) visina od uređenog terena do sljemena krova ne smije prelaziti visinu sljemena ulične stambene zgrade i ne smije biti viša od 8,0 m;
- (4) najmanja udaljenost od susjednih čestica može biti 1,0 m - ako se objekti grade kao slobodnostojeći;
- (5) ako se grade na poluotvoreni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrobрани zid uz uvjet da nagib krova nije prema toj međi;
- (6) ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjedne čestice i izvesti s vatrobраним zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema tim međama;
- (7) ako imaju otvore prema susjednoj čestici trebaju biti udaljeni od te čestice najmanje 3,0 m;
- (8) ako je nagib krova prema susjednoj čestici, i ako je streha udaljena od nje manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke;
- (9) oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s okolnom izgradnjom;
- (10) djelatnost koja se u njima obavlja, način organiziranja proizvodnje, proizvodni proces, te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju;

- (11) najmanje 20% površine građevinske čestice potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša, kada se radi o građevinskim česticama formiranim prema stavku 3.b), članka 22.

40.

(1) Na područjima gdje nije izgrađena kanalizacija, a prema vrstama djelatnosti u poslovnim zgradama, gospodarskim zgradama i malim poslovnim zgradama, odredit će se način predtretmana, odvodnje i eventualno stupanj pročišćavanja otpadnih voda.

(2) Propisat će se i odgovarajuće nepropusne sabirne jame prema mjesnim prilikama i u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i propisima te odrednicama ovog Prostornog plana.

41.

(1) Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila u pravilu će se osigurati na građevinskoj čestici namijenjenoj izgradnji stambeno-poslovnih, gospodarskih i malih poslovnih zgrada.

(2) Odredba iz stavka 1. ovog članka obvezno se primjenjuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole i dozvole za građenje na novoj - neizgrađenoj čestici, odnosno pri građenju nove građevine.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

42.

(1) Izvan građevinskih područja mogu se graditi, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, slijedeće građevine:

- a) zgrade, uređaji i građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, komunalne itd.);
- b) gospodarske i stambene zgrade i građevine koje služe za vlastite potrebe i u primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji i konfekcioniranju (farme, klijeti, spremnici voća i povrća, hladnjače, peradarnici, zgrade za uzgoj krmača, kućnih ljubimaca, pčelinjaci, jahališta i dr.);
- c) zdravstveno-rekreacijske i rekreacijske građevine te građevine seoskog turizma;
- d) šumarske, lovačke, lugarske i slične građevine;
- e) planinarski domovi, skloništa planinara i sl.;
- f) građevine namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina, termalnih voda i voda u skladu sa odnosnim propisima;
- g) građevine za obranu.

(2) Zgrade i građevine iz stavka 1. ovog članka što će se graditi izvan građevinskog područja mogu biti:

- montažne i montažno-demontažne,
- polumontažne,
- čvrste građevine.

Zgrade i građevine trebaju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne smetaju funkcioniranju poljoprivredne i šumarske proizvodnje, da ne ometaju korištenje drugih djelatnosti i građevina te posebno, da ne ugrožavaju okoliš i ne narušavaju krajobrazne vrijednosti i posebnosti.

(3) Izgradnju građevina izvan građevinskih područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti moguće je obavljati:

- a) na posjedu primjerene veličine
- b) za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla.

(4) U šumi ili na šumskom zemljištu može se planirati izgradnja građevina za potrebe poduzetničke zone, infrastrukture, sporta, rekreacije, lova i obrane Republike Hrvatske, vjerske i znanstvene građevine te područje, mjesto, spomenik i obilježje u svezi povijesnih događaja i osoba, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

43.

(1) Primjerena veličina posjeda, na kome se planira izgradnja građevina izvan građevinskog područja naselja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i građevina seoskog turizma, treba biti minimalne površine, prema vrsti poljoprivredne djelatnosti:

- za ratarsku djelatnost5 ha,
- za uzgoj voća ili voća i povrća0,5 ha,
- za uzgoj povrća0,25 ha,
- za uzgoj vinove loze0,25 ha,
- za uzgoj cvijeća0,25 ha.

Čestice u posjedu se mogu zbrajati, odnosno ne moraju biti povezane.

(2) U područjima autohtonog uzgoja vinove loze, izdvojeni su vinogradi i zaštićeni u kategoriji kultiviranog krajobraza (V1-V30) kao elementi prostornog identiteta, za koja se ne utvrđuje minimalna veličina posjeda, iz stavka 1. alineje 4. ovog članka.

(3) Na području Prirodnog krajobraza (PK) (do granice značajnog krajobraza) radi tradicionalne obrade poljodjelskih površina i zaštite autohtonih obilježja krajobraza, primjerena veličina posjeda iz stavka 1. ovog članka smanjuje se na polovinu propisanih površina.

(4) Za građevine na posjedima iz članka 43. stavka 1., alineja 3., 4. i 5., u svezi sa stavicima 2. i 3. vrijede slijedeći uvjeti:

- mogu imati podrum+prizemlje/suteren+potkrovlje ili podrum+prizemlje/suteren+kat, odnosno najveću visinu od 6,0 m;
- najveća tlocrtna površina građevina iznosi 50 m². Tlocrtne površine ovih građevina mogu se povećati za 10,0 m² tlocrtne površine građevine na svakih daljnjih 1000 m² poljodjelske površine;
- udaljenost od ruba susjedne čestice iznosi najmanje 1,0 m;
- tradicionalno oblikovanje građevina u skladu sa lokalnim običajima;
- krovišta se izvode kosa, nagiba krovnih ploha koji je prilagođen tradicijskim materijalima - između 30° i 45°, tako da je sljeme najviša kota zgrade. Ne može se graditi ravni i tzv. „alpski“ krov, a pokrov obvezno crijep;
- položaj sljemena konkretno se određuje ovisno o svakoj specifičnoj mikrolokaciji, poštujući zatečenu tradicijsku gradnju;
- smještaj na način da se očuva cjelovitost čestice, kvalitetni i vrijedni vidici;
- osiguranje i omogućavanje priključka na infrastrukturu. Osobito se treba osigurati zadovoljavajuće rješenje odvodnje otpadnih voda prema mjesnim prilikama.

(5) U vinogradima manje površine od 1000 m², pri obnavljanju postojećih klijeti ne smije se povećavati njihova veličina.

(6) Nove građevine izvan građevinskog područja naselja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i nove građevine seoskog turizma na posjedima poljoprivrednih djelatnosti iz stavka 1. ovog članka izvan površina iz stavka 2 i 3. izvode se prema slijedećim uvjetima:

- mogu imati podrum+suteren/prizemlje+potkrovlje, odnosno najveću visinu 6,0 m;
- udaljenost od ruba susjedne čestice iznosi najmanje 3,0 m s jedne i 1,0 m s druge strane, odnosno 5,0 m od regulacijske linije;
- autohtono oblikovanje građevina uz uporabu tradicionalnih materijala sukladno lokalnim obilježjima;
- kosa krovišta, nagib krovnih ploha prilagođen tradicijskim materijalima - između 30° i 45°;
- oblik krovišta i nagib, te položaj sljemena konkretno se određuju ovisno o svakoj specifičnoj mikrolokaciji, poštujući zatečenu tradicijsku gradnju, a preporuka je dvostrešno krovište.

45.

(1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih zgrada (farme) za uzgoj stoke, svinja, peradi i sl.

(2) Površina čestice za gradnju zgrada iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 1.500 m², a najveća izgrađenost čestice ne može biti veća od 40%.

(3) Zgrade za uzgoj (farme) iz stavka 1. ovog članka, mogu se graditi na udaljenostima od ruba građevinskog područja u naseljima sukladno broju uvjetnih grla, prema slijedećoj tablici:

| Broj uvjetnih grla | Najmanja udaljenost (u metrima) |
|--------------------|---------------------------------|
| 10 – 20 | 20 |
| 21 – 100 | 50 |
| 101 – 200 | 100 |
| 201 – 300 | 200 |
| više od 300 | 300 |

Ostale udaljenosti od javnih razvrstanih cesta, vodotokova te zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara određuju se uvjetima javnopravnih tijela nadležnih za navedena područja.

Iznimno, udaljenosti tovilišta, stočnih farmi i peradarnika, navedene stavkom (3), od građevinskog područja naselja koje se sastoji do 3 kuće, ili od usamljene izgrađene građevne parcele koje imaju legalitet, mogu biti i manje ukoliko su tome suglasni vlasnici građevina navedenih parcela, pod uvjetom da je udaljenost propisna od drugih građevinskih područja.

Najmanja veličina – kapacitet zgrade za uzgoj može iznositi 10 “uvjetnih grla”. Pod “uvjetnim grlom” podrazumijeva se grlo (stoka) težine 500 kg i odgovara koeficijentu 1. Ostale vrste stoke, svinja i peradi prevode se na 10 “uvjetnih grla” prema tablici:

| 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 |
| – tovnji 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 | | |

(4) Udaljenosti iz stavka 3. ovog članka mogu se smanjiti za 30%, ako to omogućavaju mjesne prilike kao: vertikalna razuđenost terena, jaka pošumljenost i sl.

Članak 45.a.

(1) Zgrade koje se mogu graditi u gospodarskom sklopu iz Članka 45. stavka (1) su:

- a) stambena građevina za stalni ili povremeni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu (stambena građevina u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje),
- b) gospodarske građevine u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje;
- c) građevine u svrhu seoskog turizma u okviru stambene građevine vlasnika
- d) proizvodne građevine za potrebe prerade i pakiranja proizvoda, te građevine s postrojenjima za

preradu biomase za proizvodnju električne i/ili toplinske energije (drvni i poljoprivredni ostaci, gnojnica i životinjski izmet), a koji su pretežno ili u cjelosti proizvedeni na gospodarskom sklopu.

e) druge prateće i pomoćne građevine prema potrebama

- (2) Građevine iz stavka (1) ovog članka, moraju biti grupirane unutar najviše 25 % površine posjeda.
- (3) Neto površina stambene građevine 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.
- (4) Stambene građevine iz stavka (1) ovog članka, mogu se graditi u slučajevima kada je farma, tovilište ili druga osnovna proizvodna građevina u cjelini već izgrađena, ili se gradi istovremeno.
- (5) Maksimalna visina građevina iz stavka (1) ovog članka je prizemlje + kat (P+1), s mogućnošću izgradnje podruma ili suterena, ovisno o konfiguraciji terena, te mogućnost uređenja potkrovlja, odnosno maksimalna visina vijenca iznosi 8,5 m.
- (6) Izuzetno se dozvoljava i veća visina za proizvodne i druge prateće građevine ukoliko je uvjetovana tehnološkim procesom, odnosno specifičnim oblikom (silosi, i sl.).
- (7) Uvjeti udaljenosti građevina od međa, te susjednih građevina istovjetna je uvjetima izgradnje u građevinskim područjima naselja za veće gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja.
- (8) Gospodarske, i uz njih stambene građevine građene izvan građevnog područja naselja, treba graditi u skladu s lokalnom tradicijom. U prostornoj zamisli rješenja ustrojstva gospodarstva i oblikovanja građevina te upotrijebljenih materijala, treba slijediti načela uklopivosti u sredinu ruralnog krajobraza.
- (9) Krovništa mogu biti kosa: dvostrešna ili višestrešna, tradicijskog nagiba između 20° i 35° stupnjeva. Pokrov je u pravilu crijep, ali su dozvoljeni i drugi materijali obzirom na veće konstruktivne raspone građevina - limeni, tamne boje ili boje crijepa.
- (10) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora ili drvenih konstrukcija istih - *jednovodnih, dvovodnih i trovodnih*, te postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe. Sljeme krovništa mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama, odnosno, kod višestrešnih krovništa barem jedno sljeme paralelno sa slojnicama, izuzev kod rekonstrukcija i održavanja zatečenih legalnih građevina
- (11) Pomoćne i druge građevine (gnojišta, lagune za gnojovku, silosi, skladišta i nadstrešnice za stočnu hranu, i slično) mogu se graditi i postavljati i zasebno na drugim česticama u odnosu na gospodarsku zgradu
- (12) Na sve vrste građevina koje se mogu graditi po ovom članku, te na tlo, moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije.

46.

Aktom kojim se dozvoljava građenje farmi iz stavka 1. i 3. članka 45. odredit će se uvjeti i mjere za:

- a) zaštitu okoliša;
- b) djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda;
- c) opskrbu vodom;
- d) postupanje s otpadom;
- e) uređenje prostora za boravak ljudi;
- f) sadnju zaštitnog zelenila - drveća.

47.

(1) Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi staklenici, platenici, pčelinjaci, uzgajalište puževa i žaba, gljivarnici i zgrade u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

(2) Minimalna površina čestica za izgradnju zgrada iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 0,1ha, a tlocrtna izgrađenost čestice utvrdit će se prema važećim normativima za pojedinu vrstu uzgoja.

48.

(1) Ribnjaci za uzgoj ribe sa pratećim objektima mogu se graditi u pravilu na neplodnom zemljištu (močvara, šaš-trstik, napuštena gliništa, rukavci potoka i sl.), osim na području padina Ivančice koji je ovim Prostornim planom predložen za zaštitu u kategoriji zaštićeni krajolik.

(2) Minimalna površina ribnjaka za uzgoj ribe može biti 1,0 ha uz najveći iskop za ribnjak do dubine 2,5 m. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica treba biti takva, da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog tla.

(3) Na vertikalno razuđenim (brdovitim) područjima, na vodotocima ili uz njih moguća je izgradnja ribnjaka i pratećih objekata i na manjim površinama od narečenih, ako je njihova isplativost dokazana odgovarajućim programom o namjeravanim ulaganjima.

(4) Izgradnja ribnjaka obavljat će se na temelju odnosnih zakona i propisa, a posebne uvjete za izgradnju i uređenje ribnjaka, te za deponiranje iskopanog materijala izdaju državna tijela za vode i poljoprivredu.

3. U v j e t i s m j e š t a j a g o s p o d a r s k i h d j e l a t n o s t i

49.

(1) Prostornim planom su utvrđena izdvojena građevinska područja gospodarske namjene za izgradnju gospodarskih djelatnosti:

a) *proizvodnih namjena*

- pretežito industrijskih I1
- pretežito zanatskih sadržaja, I2

b) *poslovnih namjena*

- pretežito trgovačkih i skladišnih (K2, K3)
- pretežito komunalno-servisnih i uslužnih sadržaja (K3)

c) *iskorištavanje mineralnih sirovina*

- kamenolomi (postojeći) E3

d) *športsko-rekreacijska namjena (R)*

- športski, rekreacijski, društveno zabavni i turistički sadržaji,

e) *ugostiteljsko-turističke namjene. (T)*

(2) U izdvojenim građevinskim područjima za izgradnju građevina iz st. 1 ovog članka, točka a), b) i d), te u građevinskom području naselja Zlatar, mogu se graditi građevine prema sljedećim uvjetima:

- dozvoljeno je građenje isključivo onih zgrada čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
- građevinska čestica na kojoj će se graditi mora se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika od 6,0 metara, ili je za javno-prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola;
- na građevinskoj čestici ili uz javno-prometnu površinu je potrebno osigurati prostor za parkiranje vozila;
- ukupna tlocrtna zauzetost građevinske čestice može iznositi maksimalno 50%, a minimalno 20%;
- visina zgrade može biti najviše podrum i/ili suteran, prizemlje i dva kata;
- visina zgrade treba biti u skladu s namjenom i funkcijom ali ne smije iznositi više od 12,0 m;
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji,
- visina krovnog nadozida kod zgrade s najvećim brojem etaža može biti najviše 90 cm iznad stropne konstrukcije;
- krovšta mogu biti kosa ili zaobljena, na način da sljeme krova bude najviša kota krova ili građevine;
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom i funkcijom;
- najmanje 20% površine građevinske čestice potrebno je ozelenjeti;
- minimalna udaljenost od međa susjednih građevinskih čestica iznosi jednu polovinu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,0 m;
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se u radnim zonama obavljaju osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša.

(3) U građevinskim područjima izvan zahvata UPU Z vrijede odredbe iz stavka 2. ovog članka osim alineje 5, 6 i 7 koje se odnose na visinu građevina. Za visine građevina u građevinskim područjima, propisuju se ove odredbe:

- visina zgrade može biti najviše podrum i/ili suteran, prizemlje i jedan kat s mogućnošću uređenja potkrovlja,
- visina zgrade treba biti u skladu s namjenom i funkcijom, ali ne može iznositi više od 9,0 m,
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji, ali ne viši od 12,0 m.

(4) U izdvojenim građevinskim područjima iz st. 1 ovog članka, točke e) koja se nalaze na vršnom dijelu Ivančice, dozvoljena je gradnja građevina prema sljedećim uvjetima:

- Na površini oznake T₁:
 - dozvoljena je obnova, zamjenska gradnja te rekonstrukcija sa povećanjem do najviše 35%, a u svrhu osiguranja prostorno-funkcionalnih uvjeta zbog promjene namjene postojećih građevina,
 - planirana namjena je ugostiteljsko-turistička sa smještajnim kapacitetima (npr. hotel, aparthotel, depadanse hotela te hostel definirani posebnim propisima) te prateći sadržaji (ugostiteljski, trgovački, zabavni, edukativni, kulturni i sl.),
 - građevna čestica utvrđuje se sa površinom označenom na kartografskom prikazu 4.2. „GRAĐEVINSKA PODRUČJA“ te iznosi 5000 m²,
 - ukupna tlocrtna zauzetost građevinske čestice može iznositi maksimalno 25%, odnosno koeficijent izgrađenosti iznosi najviše $k_{ig}=0,25$,
 - koeficijent iskoristivosti iznosi najviše $k_{is}=0,75$,
 - dozvoljena je postojeća etažnost, odnosno 3 nadzemne etaže,
 - dozvoljena ukupna visina zgrade utvrđuje se kao postojeća, odnosno najviše 14,0 m,
 - na predmetnoj čestici dozvoljeno je smjestiti više građevina osnovne i pratećih građevina,
 - prilikom gradnje i uređenja čestice ne smije se krčiti okolna vegetacija, već se gradnja mora uklopiti u postojeći vegetacijski pokrov,
 - na građevinskoj čestici potrebno je osigurati prostor za minimalno 20 parkirališnih mjesta,
 - otpadne vode zbrinjavaju putem individualnih - pojedinačnih uređaja na način prihvatljiv za okoliš,
 - ovim Prostornim planom omogućava se priključenje na postojeću srednjenaponsku mrežu za koji je potrebno ishoditi novu prethodnu elektroenergetsku suglasnost,
 - ovim Planom ne predviđa se priključenje na javni sustav vodoopskrbe, već će se opskrba vodom riješiti na drugi odgovarajući način.
- Na površini oznake T₂:
 - dozvoljena je obnova, zamjenska gradnja te rekonstrukcija sa povećanjem do najviše 20%,
 - planirana namjena je ugostiteljsko-turistička sa smještajnim kapacitetima te pratećim sadržajima (zabavnim, edukativnim, kulturnim i/ili rekreacijskim),
 - građevna čestica utvrđuje se sa površinom označenom na kartografskom prikazu 4.A 4.2. „GRAĐEVINSKA PODRUČJA“ te iznosi 700 m²,
 - ukupna tlocrtna zauzetost građevinske čestice može iznositi maksimalno 35%, odnosno koeficijent izgrađenosti iznosi najviše $k_{ig}=0,35$,
 - koeficijent iskoristivosti iznosi najviše $k_{is}=1,05$,
 - dozvoljena je postojeća etažnost, odnosno 3 nadzemne etaže,
 - ukupna visina zgrade utvrđuje se kao postojeća, odnosno najviše 9,0 m,
 - na predmetnoj čestici dozvoljeno je smjestiti jednu građevinu osnovne namjene i prateću građevinu,
 - prilikom gradnje i uređenja čestice ne smije se krčiti okolna vegetacija, već se gradnja mora uklopiti u postojeći vegetacijski pokrov,
 - na građevinskoj čestici potrebno je osigurati prostor za minimalno 5 parkirališnih mjesta,
 - otpadne vode zbrinjavaju putem individualnih - pojedinačnih uređaja na način prihvatljiv za okoliš,
 - ovim Prostornim planom omogućava se priključenje na postojeću srednjenaponsku mrežu za koji je potrebno ishoditi novu prethodnu elektroenergetsku suglasnost
 - ovim Planom ne predviđa se priključenje na javni sustav vodoopskrbe, već će se opskrba vodom riješiti na drugi odgovarajući način.
- Na površini oznake T₃:
 - dozvoljena je obnova, zamjenska gradnja te rekonstrukcija sa povećanjem do najviše 20%,
 - planirana namjena je prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene (npr. građevina u funkciji žičare i/ili drugi zabavni, edukativni, kulturni te rekreacijski sadržaji),
 - građevna čestica utvrđuje se sa površinom označenom na kartografskom prikazu 4.2. „GRAĐEVINSKA PODRUČJA“ te iznosi 300 m²,
 - ukupna tlocrtna zauzetost građevinske čestice može iznositi maksimalno 60%,
 - dozvoljena je postojeća etažnost,
 - ukupna visina zgrade utvrđuje se kao postojeća, odnosno 9,0 m, a ukoliko se tehničkim elaboratom dokaže potrebna visina, može biti i viša,
 - na predmetnoj čestici dozvoljeno je smjestiti jednu građevinu osnovne namjene,
 - prilikom gradnje i uređenja čestice ne smije se krčiti okolna vegetacija, već se gradnja mora uklopiti u postojeći vegetacijski pokrov,
 - otpadne vode zbrinjavaju putem individualnih - pojedinačnih uređaja na način prihvatljiv za okoliš,

- ovim Prostornim planom omogućava se priključenje na postojeću srednjenaponsku mrežu za koji je potrebno ishoditi novu prethodnu elektroenergetsku suglasnost
- ovim Planom ne predviđa se priključenje na javni sustav vodoopskrbe, već će se opskrba vodom riješiti na drugi odgovarajući način.

Članak 49a.

- (1) Unutar turističke zone T1 moguća je gradnja prvenstveno građevina hotela prema slijedećim uvjetima:

Hotel je samostojeća građevina čija gradnja i sadržaji podliježu pravilniku o hotelima i hotelskom smještaju, a moguće ga je graditi kao samostalni hotel ili obiteljski hotel unutar kojeg je moguće stanovanje vlasnika sa stanom maksimalne netto površine 100 m².

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju hotela:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi T1 - 0,5,
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi T1 - 3,
 - najveća dopuštena visina građevine iznosi $P_0+P+1+P_k$ za kosi krov, odnosno P_0+P+2 za ravni krov odnosno 9 m, mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca,
 - udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m,
 - oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine
 - krovišta su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 15⁰-40⁰
 - parkiralište za potrebe hotela moguće je graditi na vlastitoj čestici i na susjednim česticama, koristiti dio javnog parkirališta ili zajedničko parkiralište različitih vrsta i namjena građevina, odnosno gradnjom podzemnih garaža pri čemu broj podzemnih etaža nije ograničen.
- (2) Unutar građevine hotela ili kao zasebne građevine povezane s osnovnom građevinom, mogući su i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu djelatnost (trgovine, uslužne djelatnosti, zdravstvene usluge i slično)
- (3) Uz osnovnu građevinu hotela, moguća je gradnja pomoćnih i gospodarskih građevina za gospodarske i druge potrebe osnovne turističke djelatnosti. Pomoćne i gospodarske građevine grade se prema uvjetima ovih Odredbi za gospodarske i pomoćne građevine.

Članak 49b.

- (1) Unutar svih turističkih zona određenih ovim planom moguća je gradnja i etno turističkih naselja, a u zoni T4 samo etno turističkih naselja, prema slijedećim uvjetima:
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone (k_{ig}) iznosi 0,5.
 - građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće i to kao:
 - a) prizemnica s podrumom i potkrovljem (P_0+P+P_{ks})
 - b) podrum, suteran i prizemlje, (P_0+S+P), bez nadozida potkrovlja
 - c) podrum i prizemlje (P_0+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum najviše 1,5 m izdignut od konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu građevine
 - d) visina do vijenca ne može prelaziti 6 m.
- (2) Više smještajnih jedinica može se postaviti/izgraditi na jednoj čestici ukoliko ona zadovoljava površinom za koeficijent izgrađenosti
- (3) Na istoj ili susjednoj čestici može se izgraditi centralna građevina u funkciji turizma sa sadržajima ugostiteljstva, recepcija, sanitarni čvor, vinski podrum, stan vlasnika ili smještajne jedinice zaposlenika, i dr.
- (4) Centralna građevina može imati bruto razvijenu površinu najviše 200 m², najveće visine podrum + prizemlje + potkrovlje (P_0+P+P_{ks}), suteran + prizemlje + potkrovlje ($S+P+P_{ks}$); odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m.
- (5) unutar centralne građevine moguće je predvidjeti stanovanje vlasnika
- (6) Krovište svih građevina je koso, dvostrešno ili višestrešno, nagiba 25⁰-40⁰ sa mogućnošću izvedbe krovnih istaka u tradicijskom stilu, koji mogu biti veličine raspona između dva roga, pokrov obavezno crijep, moguć je pokrov slamom kod gospodarskih građevina u funkciji turističke ponude

50.

- (1) Ograda građevinske čestice (ili regulacijske linije) mora biti udaljena od osi kolnika, ovisno o vrsti cesta ili prometnog koridora, prema odredbi članka 31. ovih Odredbi.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, u već izgrađenom dijelu naselja može biti udaljenost ograde od osi kolnika javno-prometne površine i manja ovisno o prostornim mogućnostima i mjesnim prilikama.

(3) Ulične ograde trebaju biti prozirne, u pravilu od živice, uz primjenu kamena, betona, opeka, metala ili drveta, visine do 1,50 m.

(4) Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 2 m, ako su providne ili 1,30 m ako su neprovidne.

(5) Iznimno od stavka 3. i 4. ovoga članka ograde mogu biti i više od 1,5 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite ili zbog načina korištenja zgrada i površina (industrijskih, sportskih, rekreacijskih i drugih).

51.

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali što će se upotrijebiti moraju biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru i s krajolizom.

(2) U starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom koristit će se građevinski elementi i materijali što su za taj prostor uobičajeni.

52.

(1) Krovovišta u pravilu moraju biti kosa, tako da sljeme krova bude najviša kota građevine, a na kosom terenu sljeme krova usporedno sa slojnicama. Drugi oblici krovovišta se mogu upotrijebiti ali moraju biti jasno oblikovani i obrazloženi tehnološkim zahtjevima i predloženi idejnim rješenjem ili idejnim projektom u prilogu zahtjeva akta kojim se dozvoljava građenje.

(2) Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja.

(3) Prostor oko zgrade uređivat će se, u pravilu, sadnjom autohtonih vrsta zelenila, obvezno prema hortikulturnom rješenju.

53.

Građevinska područja za izgradnju zgrada, građevina i površina iz stavka 1a), 1b) i 1d) članka 49., unutar granica zahvata UPU Z, određena su na katastarskim kartama 1:5000 (likovima) građevinskih područja označenim brojevanim oznakama prema tumaču znakovlja, i u tablici 03. i 04. u dijelu elaborata: 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA, iz članka 2. ovih Odredaba.

54.

Izgradnja građevina i uređivanje površina na područjima iz članka 53. obavljat će se na temelju urbanističkih planova uređenja mjerila 1:1000 ili 1:2000. Svakim od njih je obvezno obuhvatiti površinu koja čini prostorno-funkcionalnu cjelinu.

4. U v j e t i s m j e š t a j a d r u š t v e n i h d j e l a t n o s t i

55.

(1) Građevinskim područjima utvrđene su površine stambeno-poslovne namjene u naseljima.

(2) Na tim površinama se mogu osim stambeno-poslovnih građevina, graditi i:

- a) građevine prosvjetne, kulturne, socijalne, zdravstvene, upravne i slične namjene te perivoji, šetališta, trgovi i dr.;
- b) građevine sakralne namjene: (crkve, kapelice, poklonici, skulpture i slično), kao i memorijalni objekti.

56.

Na građevinskim područjima izvan granica UPU Z, na kojima su već izgrađene građevine, namjene iz članka 55. stavak 2., mogu se obnavljati i dograđivati prema posebnim uvjetima nadležnih institucija iz članka 9. ovih Odredbi, u postupku ishoda akta kojim se dozvoljava građenje.

57.

(1) Građevine i zgrade javne namjene iz članka 55. stavak 2.a) mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:

- ako se građevinska čestica na kojoj će se graditi, nalazi uz već izgrađenu javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 5,0 m i pješačkog hodnika 1,5 m, odnosno ako je za javno-prometnu površinu navedenog profila prethodno već izdana lokacijska dozvola;
- ako je na građevinskoj čestici ili uz javno-prometnu površinu osiguran prostor za parkiranje potrebnog broja vozila;
- ako je moguće osigurati udaljenost zgrada škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada najmanje 10 m, a od manjih poslovnih zgrada i gospodarskih zgrada s izvorima zagađenja najmanje 50 m.

(2) Izgrađenost građevinske čestice za zgrade javne namjene iz članka 55. stavak 2.a) može iznositi najviše 30%.

58.

- (1) Zgrade javne namjene mogu se graditi najviše do visine tri etaže (prizemlje i dvije etaže) sa potkrovljem.
- (2) Zgrade iz prethodnog stavka mogu imati i podrum i/ili suteran.
- (3) Iznimno od stavka 1. ovog članka, građevine tornjeva, dimnjaka, vodotornjeva i slično, mogu biti viši od tri etaže.

59.

Za izgradnju zgrada i građevina iz članka 58. stavak 3. morat će se u postupku izdavanja lokacijske dozvole ishoditi mišljenje nadležne državne institucije iz članka 9. ovih Odredbi.

60.

Za građenje ograda na građevinskim česticama zgrada javne namjene iz članka 55. stavak 2., primjenjivat će se odrednice iz članka 50. ovih Odredaba.

5. U v j e t i u t v r đ i v a n j a k o r i d o r a i l i t r a s a p o v r š i n a p r o m e t n i h i d r u g i h i n f r a s t r u k t u r n i h s u s t a v a

5.1. P r o m e t n i i n f r a s t r u k t u r n i s u s t a v

61.

- (1) Prostornim planom su utvrđene površine i trase razvrstanih cesta, odnosno koridora za istraživanje trasa državnih/županijskih cesta, te mogućih ili alternativnih koridora (trasa) cesta. Utvrđeni su i okvirni normativi za potrebe prometa u mirovanju - smještaju vozila.
- (2) Koridori, površine i trase cesta iz stavka 1. ovog članka utvrđeni su na kartografskom prikazu br. 1B iz članka 13. stavka 1. ovih Odredbi i u kartografskim prikazima 4A-4K mjerila 1:5000.

62.

- (1) Prostornim planom se predviđa izgradnja autobusnog kolodvora u Zlataru.
- (2) Ostale prometne potrebe naselja Zlatar i Belec rješavat će se donošenjem UPU Z, kao i donošenjem ostalih propisanih prostornih planova užih područja.

63.

Na prostoru Grada Zlatara razvrstane su slijedeće javne ceste:

Državne ceste

| B r o j ceste | Naziv ceste | Duljina kolnika (km) | | |
|------------------|---|----------------------|--------|--------|
| | | suvremeni | ostali | ukupno |
| DC 29 | Novi Golubovec (D35) – Zlatar – Marija Bistrica – Soblinec (D3) | 5,92 | 0 | 5,92 |
| UKUPNO | | 5,92 | 0 | 5,92 |

Županijske ceste

| B r o j ceste | Naziv ceste | Duljina kolnika (km) | | |
|------------------|--|----------------------|--------|--------|
| | | suvremeni | ostali | ukupno |
| ŽC 2128 | Petrova Gora (D29) – Lobor – Zlatar (D29) | 1,32 | 0 | 1,32 |
| ŽC 2129 | Borkovec (Ž2169) – Martinščina – Gornja Batina (Ž2169) | 6,61 | 0 | 6,61 |
| ŽC 2169 | Zlatar (D29) – Gornja Batina – Budinščina (D24) | 12,87 | 0 | 12,87 |
| ŽC 2170 | Gornja Batina (Ž2169) – Bočadir (D24) | 4,27 | 0 | 4,27 |
| UKUPNO | | 25,07 | 0 | 25,07 |

Lokalne ceste

| Broj ceste | Naziv ceste | Duljina kolnika (km) | | |
|------------|---|----------------------|--------|--------|
| | | suvremeni | ostali | ukupno |
| LC 22018 | Repno – Belec (L22019) | 1,51 | 0 | 1,51 |
| LC 22019 | Juranščina – Belec (Ž2169) | 1,53 | 0 | 1,53 |
| LC 22020 | Gornja Selnica-Belec (Ž2169) | 1.98 | 0 | 1.98 |
| LC 22021 | Završje Belečko (Ž2169) – Gornja Konjščina (L22022) | 5,37 | 0 | 5,37 |
| LC 22052 | Zlatar (Ž2169) – Donja Batina (Ž2170) | 4,08 | 0 | 4,08 |
| LC 22053 | Zlatar (D29) – Lovrečan (Ž2264) | 3,21 | 0 | 3,21 |
| UKUPNO | | 17,68 | 0 | 17,68 |

64.

Prostornim se planom i kartografskim prikazom br. 1B PROMET - CESTOVNI PROMET iz članka 13. stavka 1. utvrđuju koridori i uvjeti za izgradnju i rekonstrukciju cesta, prometnih objekata i građevina, te poboljšanja sigurnosnih uvjeta prometa na javnim cestama (izgradnja i uređenje kolnika, pješačkih hodnika, mostova, nadvožnjaka, čvorišta i križanja, zelenih pojasa, zaštitnih ograda i dr.).

65.

Prostornim planom su utvrđeni mogući ili alternativni koridori (trase) cesta glede izmještanja dijelova trasa u cilju unapređenja prometnih uvjeta:

(1) Koridor državne ceste D 29 širine 50 m glede izmještanja prometa iz užeg središta Zlatara - povijesne jezgre naselja , izuzetno unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja koridor je širine 15 m;

(2) Koridor županijske ceste Ž 2169 širine 35 m:

a) kao istočna i sjeverna tangenta (obilaznica) naselja Zlatar, izuzetno unutar građevinskih područja naselja koridor je širine 15 m,

b) kao južna tangenta (obilaznica) naselja Belec.

(3) Planirana je obnova i rekonstrukcija dijela državne ceste D29 (Novi Golubovec (D35)-Zlatar Bistrica-Marija Bistrica-Soblinec-Popovec (D3)) duljine l=15,05 km. Osnovni ciljevi ovog projekta su poboljšanje razine sigurnosti i udobnosti sudionicima u prometu, povećanje nosivosti kolničke konstrukcije, izvedba novih pješačkih i biciklističkih staza, sanacija klizišta, saniranje sustava odvodnje i osnovnih elemenata ceste (rigol, bankina, berma) te popravak odnosno izvedba novih cestovnih objekata (cijevni i pločasti propusti i mostovi).

(4) Koridori mogućih ulica unutar građevinskog područja Zlatara kao poboljšanje ulične mreže širine 15 m.

66.

(1) Prometno rješenje za brzu državnu cestu izrađeno je u skladu s Idejnim rješenje brze ceste Zlatar Bistrica – Zlatar (izradio projektni biro „Palmostićeva 45“, Zagreb u siječnju 2008. godine)

(2) Koridor za županijsku turističku cestu "Južna Ivančica" širine 35 m za izgradnju ceste s dva traka, kao sastavni dio predviđenog turističkog pravca Krapina - Radoboj - Novi Golubovec - Lobar - Martinščina - Belec - Budinščina.

67.

Prostornim planom se utvrđuju uvjeti i potreba za višu razinu uređenja cesta u cilju učinkovitijeg prometnog povezivanja prostora i naselja Grada:

(1) Lokalna cesta 22053 Zlatar - Lovrečan;

(2) Nerazvrstane ceste:

a) nastavak lokalne ceste L 22052 od Čubeka kod Zlatara preko Jelačića je Odlukom o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste (NN 17/2010) produljena do Donje Batine te kao međusobni spoj

županijskih cesta Ž 2169 (u Zlataru) i Ž 2170 (u Donjoj Batini) glasi L22052 (Zlatar (Ž2169) - Čubeki - Donja Batina (Ž2170) te ima duljinu 4.000 m;

b) nastavak ceste (iz prethodne točke a) ovog članka) od Donje Batine preko zaselaka Prajzi i Kostanjevečki do zaseoka Kosalci, kao kvalitetnijeg spoja županijske ceste Ž 2170 s lokalnom 22021 u prostoru naselja Petruševec;

c) međusobni spoj županijske ceste Ž 2129 u Martinšćini i županijske ceste Ž 2128 u Loborskom Završju (općina Lobor).

68.

(1) Širine koridora cesta iz članka 65. i 66. ovim se Prostornim planom propisuju prema tablici, do definiranja njihovih trasa:

| Vrsta koridora | Nominirana kategorija ceste | Mogući broj trakova | Širina koridora u metrima |
|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------------|
| 1. Mogući ili alternativni koridori | Brze državne ceste | 2 (do 4) | 50 m |
| | Županijske ceste | 2 | 35 m |
| 2. Koridori za istraživanje trasa | Brze državne i priključne ceste | 2 (do 4) | 50 m |
| | | 4 | 100 m |
| | Županijske turističke ceste | 2 | 35 m |

(2) U cilju zaštite postojećih razvrstanih javnih cesta na području grada Zlatara potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu sa zakonskim propisima.

(3) Zaštitni pojas se utvrđuje za planirane javne ceste prema širini određenoj za zaštitni pojas ceste prema Zakonu o cestama, osim unutar građevinskog područja naselja gdje se detaljnije trase i širina koridora utvrđuju UPU-om.

(4) Kod rekonstrukcija i gradnje cesta u zaštićenim područjima i naseljima kao i u postojećim gusto izgrađenim naseljima, poglavito u naseljima na brežuljkastim i strmim terenima, koja su građena na poseban i autohton način te u povijesnim cjelinama naselja, odredbe stavka 1. ovog članka iznimno se ne trebaju primjenjivati. Širine će se u tim slučajevima određivati prema prostornim mogućnostima.

(5) Na cestovnom zemljištu se na dozvoljava saditi stabla, živicu i drugo raslinje. U pojasu između međe cestovnog zemljišta i objekta ne saditi stabla, živicu i drugo raslinje na način na koji bi se onemogućila preglednost pri uključivanju u promet s prilaza na županijsku ili lokalnu cestu.

(6) Zahvati unutar planiranih koridora mogući su uz uvjete nadležnog javnopravnog tijela za ceste.

69.

(1) Parkiranje i smještaj vozila rješavat će se:

1. Na području zahvata UPU Zlatar:

1.1. U izgrađenim dijelovima naselja za javne namjene i stambeno-poslovne namjene, djelomičnim zadovoljavanjem potreba prema mjesnim uvjetima i okolnostima.

1.2. U neizgrađenim područjima, potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba parkiranja i smještaja vozila javnih i društveno-kulturnih namjena na odnosnoj građevinskoj čestici i u neposrednoj blizini građevinske čestice. Za stambeno-poslovne namjene sve potrebe parkiranja i smještaja vozila rješavat će se na svakoj građevinskoj čestici.

2. Na prostorima ostalih naselja i građevinskih područja sve potrebe parkiranja i smještaja vozila rješavat će se na građevinskim česticama zgrada i građevina te prema stavku (3)

(2) Parkirališta i pristupni putevi za groblja, rješavat će se unutar označenih zona groblja, ili prema stavku

(3).

(3) 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.

70.

(1) Unutar naselja Zlatara moguća je izgradnja podzemnih garaža, javnih, privatnih ili u sklopu višestambene građevine. Izgradnja podzemnih garaža moguća je i u zonama T, R, I i K.

(2) Garaže se mogu graditi prema navedenim uvjetima:

- 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), kosi krov može biti otvoren nad zadnjom etažom, a kod izvedbe na zadnjoj stropnoj ploči ne može se koristiti potkrovlje.

71.

Na području grada uz državne, županijske i lokalne ceste moguća je izgradnja biciklističkih staza prema mjesnim prilikama i potrebama.

5.1.2. E l e k t r o n i č k e k o m u n i k a c i j e

72.

(1) Područje Grada Zlatara pokriveno je optičkim kabelima u smjerovima prema Maču, odnosno Loboru, zatim prema Belcu i Zlatar Bistrici i mrežom od 6 pružnih pravaca ili korisničkih i spojnih vodova - kanala.

(2) U naselju Zlatar instalirana je međunarodna centrala I. kategorije, mjesna centrala i bazna radijska stanica, u sferi javne telekomunikacije te jedinica poštanske mreže. U naselju Belec je instalirana mjesna centrala telekomunikacije i jedinica poštanske mreže.

(3) Koridori i trase vodova te telekomunikacijski objekti i uređaji iz stavka 1. i 2. ovog članka utvrđeni su kartografskim prikazom br. 1C, iz članka 13. stavak 2. ovih Odredbi.

73.

Izgradnja, rekonstrukcija, modernizacija i proširenje TK mreže na području Grada obavljat će se etapno u skladu s Prostornim planom, na temelju odgovarajućih planova i projekata.

Članak 73.a

(1) Elektronička telekomunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Gradnja sustava elektroničke telekomunikacijske infrastrukture te samostojećih antenskih stupova pokretne komunikacije moguća je izvan i unutar građevinskog područja unutar zona određenih na kartografskom prikazu 1.C. Izgradnju samostojećih stupova potrebno je, po mogućnosti, planirati izvan građevinskog područja naselja.

(3) Zone elektroničke telekomunikacijske infrastrukture označene u kartografskom prikazu kružnicama promjera 1000 m i 1500 m, označuju područja unutar kojih je moguća postava jednog antenskog stupa.

(4) 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.

(5) Unutar zaštitnog pojasa autoceste te na udaljenosti najmanje za visinu stupa od vanjskog ruba zemljišnog pojasa nije dozvoljena gradnja samostojećeg antenskog stupa. Smještaj stupova potrebno je planirati izvan zaštitnog pojasa državnih cesta kao i izvan koridora planiranih cesta državnog značenja. Udaljenost stupa od vanjskog ruba pružnog pojasa mora iznositi najmanje visina stupa +3 m. Gradnja u zoni aerodroma dopuštena je samo ako se aerodinamičnom studijom dokaže da isti ne probijaju zaštitne ravnine aerodroma, a sve u skladu sa važećim međunarodnim dokumentima i pravilnicima. Gradnja stupa i zahvati nužni za rad,

unutar ili u neposrednoj blizini koridora drugih infrastrukturnih sustava (prometni, energetska, komunalni), moguća je uz posebne uvjete institucija, tijela i poduzeća nadležnih za navedene koridore.

(6) 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.

(7) Osobito vrijedno (P1) i vrijedno obradivo tlo (P2) ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe, osim kad nema niže vrijednog poljoprivrednog zemljišta, kada je utvrđen interes za izgradnju objekata koje se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja. Sve površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, koje mijenjaju namjenu moraju biti usklađene sa Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, tj. kategorijom raspolaganja pod ostale namjene, maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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.

(12) Uvjeti gradnje unutar građevinskog područja dopunjuju se slijedećim uvjetima:

a) Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja, unutar 1. (A) i 2. (B) 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 određuju se prema Prostornim planovima uređenja gradova i općina ili Urbanističkim planovima uređenja naselja ili dijela naselja temeljem Konzervatorskih podloga.

b) 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.

(13) Koridori nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, određuju se;

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva te poštujući drugu relevantnu zskonsku regulativu,
- za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

5.2. Energetski sustav

5.2.1. Plinopskrba

(1) Prostornim planom se utvrđuju uvjeti i način opskrbe plinom. Predviđeno je da se postupnom izgradnjom plinovodne mreže, objekata i uređaja, omogući najveća racionalna opskrba cijelog područja Grada: naselja, gospodarskih, proizvodnih, javnih, vjerskih i ostalih sadržaja.

(2) Koridori i trase plinovoda te objekti i uređaji plinoopskrbe iz st. 1. ovog članka utvrđeni su kartografskim prikazom br. 2A INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - 1. ENERGETSKI SUSTAV, mjerila 1:25.000 i sadrži:

0. Granice (istog sadržaja kao u stavku 1. članka 12.)

1.1. Cijevni transport plina

- lokalni plinovod - distributivna mreža
- eventualni spojni plinovod
- redukcijaska stanica Zlatar
- mjerno-redukcijaska stanica (Zlatar Bistrica)

75.

Plinovodna mreža i pripadajuće građevine izgrađivat će se i obnavljati u skladu s ovim Planom i posebnim programima i projektima.

5.2.2. E l e k t r o o p s k r b a

76.

(1) Prostornim planom se utvrđuju mogućnosti i način opskrbe električnom energijom, za stambena naselja, djelatnosti i javnu rasvjetu Grada Zlatara.

(2) Na području Grada predviđeni su elektrovodovi napona 35 kV i 10/20 kV.

77.

(1) Ovim Prostornim planom određuje se zaštitni koridor do izgrađenih i planiranih elektroenergetskih građevina:

srednjenaponskog nadzemnog voda:

- 10/20 kV.....16 m
- (- 35 kV20 m).

- niskonaponskog nadzemnog voda:

- 0,4 kV5 m

- srednjenaponskog podzemnog voda;

- 10/20 kV4 m

- niskonaponskog podzemnog voda;

- 0,4 kV2 m

- transformatorske stanice (TS) 10-20/0,4 kV;

- za kabelske TS – parcela površine 7x7 m s kamionskim pristupom za javni put
- za stupne TS – parcela površine 4x7 m s kamionskim pristupom za javni put

(2) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova iz stavka 1. ovog članka moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog elektroprivrednog poduzeća.

78.

Koridori i trase elektrovodova (nadzemnih i podzemnih) te objekti i uređaji elektroopskrbe iz članka 76. i 77. utvrđeni su kartografskim prikazom br.2A INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - 1. energetska sustav, mjerila 1:25.000 i sadrži:

0. Granice (istog sadržaja kao u stavku 1. članka 12.)

1.2. Elektroenergetika

- trafostanice, TS 110/35 kV,
- trafostanice, TS 35 kV
- trafostanice, TS 20 kV.
- dalekovod 10 (20) kV,
- dalekovod 10 (20) kV - podzemni

79.

Izgradnja, obnova, modernizacija i proširenje elektroopskrbe, na području Grada Zlatara, odvijat će se etapno sukladno Prostornom planu na temelju posebnih programa i projekata.

5.3. V o d n o g o s p o d a r s k i s u s t a v

5.3.1. V o d o o p s k r b a

80.

(1) Područje Grada Zlatara opskrbljuje se vodom iz sustava "Zagorskog vodovoda".

(2) Ako je ekonomski isplativo i postoji mogućnost legalizacije lokalnih vodovoda potrebno je sanirati i legalizirati one koji nisu legalni te osigurati zadovoljavajuću kvalitetu vode glede higijensko-tehničkih propisa.

81.

Potreba vode izračunata je za tri karakteristična razdoblja i to 2006., 2021. i 2031. godine u Studiji „Novelacija studije razvitka vodoopskrbe na području Krapinsko-zagorske županije“ koju je izradila tvrtka IGH d.d. u studenom 2006. godine.

82.

(1) Cjevovodi, građevine, objekti i uređaji vodoopskrbnog sustava utvrđeni su kartografskim prikazom br. 2B INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - 2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV, mjerila 1:25.000 i sadrži:

0. Granice (istog sadržaja kao u stavku 1. članka 12.)

2.1. Korištenje voda - vodoopskrba

- vodozahvat / vodocrpilište
- vodosprema
- vodna komora (hidrostatska stanica)
- crpna stanica
- magistralni vodoopskrbni cjevovod
- ostali vodoopskrbni cjevovodi
- mogućnost izmještanja postojećeg cjevovoda.

(2) Izgradnja, obnova i proširenje vodoopskrbnog sustava na području Grada odvijat će se u etapama sukladno Prostornom planu na temelju posebnih programa i projekata.

(3) Za izgradnju i razvoj gospodarske komunalne zone Donja Batina ovim Planom predviđena je izgradnja glavnog opskrbnog cjevovoda od vodospremnika Batina +248,95 m.n.m. Profil planiranog cjevovoda odrediti će se prostornim planom niže razine (UPU DB), a koji mora zadovoljiti potrebe opskrbe sanitarnom i protupožarnom vodom.

(4) Mjere sanitarne zaštite izvora pitke vode provodit će se temeljem važećeg Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta, odgovarajućim odlukama o zaštiti izvorišta pitke vode donesenim prema Pravilniku i ovim Prostornim planom.

5) Godine 2003. donešena je Odluka o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta „Borgudani“ u Belečkoj Selnici i izvorišta kod dvorca Donja Selnica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije, broj 1/04).

Članak 82.a

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina za javnu vodoopskrbu, trase, koridori i površine određeni ovim Prostornim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko - pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemogućuju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Prostornim planom.

5.3.2. O d v o d n j a

83.

(1) Prostornim planom su utvrđeni sustavi s uvjetima i načinima odvodnje otpadnih i oborinskih voda

(2) Predviđeni su slijedeći sustavi odvodnje:

- a) mješoviti i razdjelni sustav za središnji dio Grada (Zlatar, Borkovec, Ladislavec, Cetinovec i djelomično Ratkovec) sa odvodom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda smješten uz Krapinu kod Zlatar Bistrice,
- b) pojedinačno organiziranih osam razdjelnih sustava odvodnje utvrđuje se za naselja Gornja Batina, Donja Batina, Martinščina, Belec i Gornja Selnica,
- c) za prostor naselja Donja Selnica utvrđena su tri sustava razdjelne odvodnje putem vlastitih malih uređaja ili zajedničkih sabirnih jama,
- d) ostala naselja i prostori na području Grada koji nisu obuhvaćeni organiziranim sustavima odvodnje, ispuštat će otpadne vode preko trodjelnih septičkih jama.

(3) Za industrijske zone, pogone i druge gospodarske subjekte utvrđuje se odgovarajući predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u jedan od narečenih sustava odvodnje.

(4) Do izgradnje kolektora odvodnje odnosno planiranih sustava odvodnje iz stavka 2. i 3. ovog članka, odvodnja sanitarnih i industrijskih voda će se obavljati preko odgovarajućih sabirnih jama (uz prethodni predtretman otpadnih voda za industrijske i slične subjekte), s odvodnjom ili pražnjenjem jama po ovlaštenim komunalnim poduzećima.

84.

(1) Sustav odvodnje na području Grada Zlatara sa mrežom odvodnih kanala, površinama, uređajima, objektima i građevinama - utvrđen je kartografskim prikazom br. 2B INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - 2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV, mjerila 1:25.000 i sadrži:

0. Granice (istog sadržaja kao u stavku 1. članka 12.)

2.2. Odvodnja otpadnih voda

- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda,
- glavni odvodni kanal (kolektor),
- područja mješovite odvodnje,
- područja sanitarne odvodnje,
- područja zasebnih sustava odvodnje,
- područja pojedinačnih načina odvodnje.

(2) Izgradnja i proširenje sustava odvodnje s pripadajućim objektima i uređajima na području Grada obavljat će se etapno u skladu s ovim Prostornim planom na temelju posebnih programa i projekata.

5.3.3. Uređenje vodotoka i voda

85.

(1) Prostornim planom su utvrđeni uvjeti i način uređivanja vodotoka i voda. Sustav zaštite od voda utvrđen je kartografskim prikazom br. 2B INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - 2 VODNOGOSPODARSKI SUSTAV, mjerila 1:25.000 i sadrži:

0. Granice (istog sadržaja kao u st. 1. članka 12)

2.3. Uređenje vodotoka i voda

- akumulacija (AP5)
- retencija za obranu od poplava (R 6, 7, 10, 11,12)
- akumulacija (AP 13) - Revidirati rješenja i
- retencija za obranu od poplava (R 2,3) lokacije ili ih ukinuti.

(2) Vodoprivrednim rješenjem uređenja sliva rijeke Krapine ("Projekt" Zagreb, 1985.), predviđene su na području Grada retencije i akumulacije:

• Retencije

- br. 2 (R2) - Lopatek, pritok Selnice
- br. 3 (R3) - Selnica
- br. 6 (R6) - pritok Batine
- br. 7 (R7) - Bjelički, pritok Batine
- br. 10 (R10) - Bukovac
- br. 11 (R11) - Jagnjedovac, pritok Reke
- br. 12 (R12) - Jagnjedovac, pritok Reke

• Akumulacije

- br. 5 (AP 5) - Brana, pritok Batine
- br. 13 (AP13) - Jagnjedovac, pritok Reke

(3) Ovim Prostornim planom se utvrđuju kriteriji za moguće planiranje i izgradnju akumulacija i retencija kao hidrotehnička rješenja u cilju reguliranja vodnog režima. Planirane akumulacije i retencije bi trebale zadovoljiti slijedeće kriterije:

1. Ne smije potapati naselja ili zaseoke, odnosno građevinska područja,
2. Udaljenost obale retencije pri proračunskoj maksimalnoj razini vode (10 godišnje vode) ne smije biti manja od 200 m od građevinskih čestica,
3. Ne smije potapati ni jednu od razvrstanih cesta (državne, županijske i lokalne) u većoj dužini od 100 m, 200 m i 300 m,
4. Ne smije potapati elektrovodove 20 kV i više, te glavne vodoopskrbne cjevovode.
5. Ne smije potapati poljodjelsko zemljište 1. i 2. bonitetne kategorije,

6. Svojom veličinom i površinom ne smije narušavati prirodne i krajobrazne vrijednosti (utvrđene ovim Prostornim planom).

-(4) Vezano za navedeno u stavku (3) ovog članka potrebno je revidirati sljedeće akumulacije i retencije:

- akumulacija br. 13 (A13) - Jagnjedovac, pritok Reke,
- retencija br. 2 (R2) – Lopatek
- retencija br. 3 (R3) – Selnica.

86.

(1) Radi gradnje i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima vodotokova, zabranjeno je na određenoj udaljenosti od vodotokova graditi građevine, ograde, infrastrukturne objekte, saditi drveće i raslinje, nasipavati materijal u svrhu povišenja terena te odlagati građevinski materijal, građu i sl. te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina. Za sve navedene radnje koje se predviđaju obavljati u pojasu 20 metara od vodotoka, odnosno 5 metara od odvodnih kanala, potrebno je od Hrvatskih voda ishoditi vodopravne uvjete kojima će se odrediti mogućnost obavljanja istih te uvjeti za obavljanje istih.

(2) Zaštita od brdskih voda i bujica kao i od plavljenja na području Grada Zlatara provodit će se regulacijskim i melioracijskim zahvatima na vodotokovima, odnosno izgradnjom lateralnih kanala.

(3) Regulacije i uređenje vodotoka iz st. 1. ovog članka provodit će se uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja, a naročito na područjima značajnog krajobraza i kulturnog krajobraza.

(4) Izgradnja sustava zaštite od štetnog djelovanja voda iz stavka 1. i 2. ovog članka odvijat će se u etapama, sukladno ovom Prostornom planu, a na temelju posebnih programa i projekata.

6. M j e r e z a š t i t e k r a j o b r a z n i h i p r i r o d n i h v r i j e d n o s t i i k u l t u r n o - p o v i j e s n i h c j e l i n a

87.

(1) Na području obuhvata ovog Prostornog plana utvrđuju se zaštićene i evidentirane krajobrazne i prirodne vrijednosti i kulturno-povijesne cjeline.

(2) Evidentirane krajobrazne i prirodne vrijednosti i kulturno-povijesne cjeline iz stavka 1. ovog članka, kao nepokretna kulturna dobra stavljaju se pod plansku zaštitu ovog Prostornog plana s prijedlogom za upis u registar nepokretnih kulturnih dobara u smislu Zakona o zaštiti prirode i Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 87.a

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti obuhvaćaju:

- očuvanje raznolikosti staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljne dinamike voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.), očuvanje područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada,
- u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti propisuje se očuvanje živica koje se nalaze između obradivih površina, izbjegavanje velikih poljoprivrednih površina zasijanih jednom kulturom, očuvanje šumskih površina i šumskih rubova,
- za planirani zahvat u područje ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatom može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže treba ocijeniti njegovu prihvatljivost za ekološku mrežu,
- prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati geometrijske i pravocrtne regulacije vodotoka,
- zadržati u što većoj mjeri prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva prirodni krajobraz Hrvatskog zagorja,
- pri oblikovanju građevina, posebice onih koje se mogu graditi izvan građevinskih područja, treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog područja i tradicionalnoj arhitekturi,
- pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje obnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

Članak 87.b

Uvjeti zaštite prirode na vršnom dijelu Ivančice:

- na vršnom dijelu Ivančice ne planira se gradnja novih građevina već se dopušta obnova i rekonstrukcija postojećih te gradnja zamjenske građevine u gabaritima postojeće, odnosno prema uvjetima ovih odredbi za provođenje;
- prilikom uređenja vršne zone ne smije se krčiti okolna vegetacija već se obnova i/ili rekonstrukcija građevina mora uklopiti u postojeći vegetacijski pokrov;
- uređenje vršne zone Ivančice planira se na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti korištenjem materijala i boja prilagođenim prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
- prilikom uređenja vršne zone ne graditi nove putove već koristiti postojeće;
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine i šumske čistine.

88.

Kartografskim prikazom br. 3 UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA mjerila 1:25.000 utvrđuju se nepokretna kulturna dobra iz članka 87. ovih Odredbi, područja posebnih uvjeta korištenja i područja posebnih ograničenja u korištenju na području obuhvata ovog Prostornog plana.

Kartografski prikaz br. 3 sadrži:

0. Granice (istog sadržaja kao u stavku 1. članka 12.)

1. Uvjeti korištenja

REGISTRIRANO ILI PREVENTIVNO ZAŠTIĆENO

1.1. Područja posebnih uvjeta korištenja

Zaštićeni dijelovi prirode

- Spomenik parkovne arhitekture (1)

Povijesni sklopovi i građevine

- gradsko naselje (1)
- stambena građevina (1-6)
- sakralna građevina (1-5)
- javna građevina (1)
- srednjovjekovna utvrda (1-3)

EVIDENTIRANO - PRIJEDLOG ZA ZAŠTITU

1.1. Područja posebnih uvjeta korištenja

Zaštićeni dijelovi prirode

- posebni rezervat šumske vegetacije
- značajni krajobraz
- spomenik parkovne arhitekture (1-5)

Graditeljska baština

Arheološka baština

- arheološko područje (A1-3)
- arheološki pojedinačni lokalitet (1-8)

Povijesne graditeljske cjeline

- seosko naselje (1-42, 14A, 36A).

Povijesni sklopovi i građevine

- stambena građevina (2-12)
- gospodarska građevina (1-2)
- raspelo (6)
- groblje (4)

1.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju

Krajobraz

- prirodni krajobraz
- kultivirani krajobraz (V1 – V30)
- kulturni krajobraz
- točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza

Tlo

- pretežito nestabilno područje (inženjersko-geološka obilježja)
- područje najvećeg intenziteta potresa (MCS)
- aktivna ili moguća klizišta (K1-K4)

- područje pojačane erozije
- Vode
- vodozaštitno područje - izvorište (I., II. i III. zona zaštite)
- poplavno područje

2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

- 2.1. Uređenje zemljišta
 - hidromelioracija
- 2.2. Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja
 - napušteno eksploatacijsko polje

6.1. K r a j o b r a z n e i p r i r o d n e v r i j e d n o s t i

89.

(1) Registrirani ili preventivno zaštićeni dijelovi prirode, su:

- **spomenik parkovne arhitekture**
- Selnica – park oko dvorca -

(2) Evidentirani ili predloženi za zaštitu dijelovi prirode, su:

- **posebni rezervat šumske vegetacije**
- posebni rezervat šumske vegetacije (gorski javor i obični jasen)

- **značajni krajobraz**
- pošumljeni dio Ivančice (na području Grada)
- južni dio doline potoka Reke
- dolina potoka Batine
- dolina potoka Selnice
- dolina potoka Lopatek

- **spomenik parkovne arhitekture (1-5)**
- 1 perivoj oko dvorca u Šćrbincu
- 2 perivoj oko kurije u Završju Belečkom
- 3 perivoj - vrt oko kurije Jelačić u Donjoj Batini
- 4 perivoj - vrt oko kurije obitelji Kallay u Donjoj Batini
- 5 Park hrvatske mladeži u Zlataru.

(3) Područje ekološke mreže je:

- **HR2000371** - vršni dio Ivančice - područje važno za divlje svojte i stanišne tipove.

(4)

| | | | | |
|-----------|--------------------|---|---|---|
| HR2000371 | Vršni dio Ivančice | 1 | kiseličin vatreni plavac | <i>Lycaena dispar</i> |
| | | 1 | alpiska strizibuba | <i>Rosalia alpina*</i> |
| | | 1 | velikouhi šišmiš | <i>Myotis bechsteinii</i> |
| | | 1 | modra sasa | <i>Pulsatilla vulgaris ssp. grandis</i> |
| | | 1 | Grundov šumski bijelac | <i>Leptidea morsei</i> |
| | | 1 | gorski potočar | <i>Cordulegaster heros</i> |
| | | 1 | danja medonjica | <i>Euplagia quadripunctaria*</i> |
| | | 1 | Šume velikih nagiba i klanaca Tilio-Acerion | 9180* |
| | | 1 | Suhi kontinentalni travnjaci (Festuco-Brometalia) (*važni lokaliteti za kaćune) | 6210* |

(5) Planirani zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 24. Zakona o zaštiti prirode.

6.2. Graditeljska baština

90.

(1) Registrirani ili preventivno zaštićeni dijelovi povijesnih sklopova i građevina, su:

- **gradsko naselje**
 - kulturno - povijesna cjelina Zlatara

- **stambena građevina**
 - 3 kurija Keglević u Zlataru
 - 4 kurija Ščrbinec u Ščrbincu
 - 5 kurija Jelačić u Ratkovcu
 - 6 dvorac Borkovec u Borkovcu
 - 7 kurija župnog dvora u Zlataru
 - 8 kurija župnog dvora u Belcu

- **sakralna građevina**
 - 1 župna crkva sv. Marije Snježne u Belcu
 - 2 kapela Sv. Jurja u Belcu
 - 3 kapela Sv. Martina u Martinšćini
 - 4 župna crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije u Zlataru
 - 5 kapela sv. Jakova u Donjoj Batini.

- **javna građevina**
 - 1 sokolski dom u Zlataru

- **srednjovjekovne utvrde**
 - 1 Belecgrad
 - 2 Oštrc
 - 3 „Židovina“

(2) Evidentirani ili predloženi za zaštitu dijelovi povijesnih sklopova i građevina graditeljske baštine su:

1.1. Područja posebnih uvjeta korištenja:

- **arheološko područje**
 - dva područja u prostoru naselja Zlatar (A1, A2)
 - jedno područje u prostoru naselja Ščrbinec
- **arheološki pojedinačni lokaliteti**
 - po jedan lokalitet u naseljima:
 - 1 Gornja Selnica
 - 2 Martinšćina
 - 3 Ratkovec
 - 4 Gornja Batina
 - 5 Ladislavec
 - 6 Zlatar
 - dva lokaliteta u naselju
 - 7 i 8 Donja Batina.

Povijesne graditeljske cjeline

- **seosko naselje**, evidentirano 44 lokaliteta (1-42, 14A i 36A), dijelova naselja i zaseoka, u prostorima naselja, kako slijedi:
 - **1.Zlatar:**
 - 32 Čubeki
 - 35 Hitreci (sjever)

- 36 Hitreci (jug)
- 36 A Belšeci
- 37 Gornji Dumbovići
- 38 Pucelji
- 39 Valentaki
- 41 Juriši

- **2. Belec**
- 14 Belec (sjever)
- 14 A Belec (jug)
- 21 Runjaki

- **3. Borkovec**
- 6 Lončari

- **4. Cetinovec**
- 33 dio naselja iznad crpne stanice

- **5. Donja Batina**
- 1 Donja Batina
- 2 Jelačići
- 3 Kušeki
- 4 Julčići

- **6. Donja Selnica**
- 23 Lisjaki
- 24 Brgudani
- 25 Puklini

- **7. Ervenik Zlatarski**
- 40 Habani

- 8. Gornja Batina**
- 5 Gornja Batina

- **9. Gornja Selnica**
- 20 Sambolići
- 22 Požgaji
- 42 Vrlci

- **10. Juranščina**
- 15 Šimunci
- 16 Kovačeki
- 17 Gazdeki
- 18 Hanžeki
- 19 Balići

- **11. Ladislavec**
- 34 Jurki

- **12. Martinščina:**
- 7 Martinščina
- 8 Veliko Selo
- 9 Hanžeki
- 10 Stažniki

- **13. Petruševac**
- 27 Pikutići
- 28 Kušci
- 29 Kramari - Vuki

- **14 Ratkovec**

- 31 Popijači

- **15 Repno**

- 11 Repno
- 12 Bogi
- 13 Bočkali

- **16 Šćrbinec** - nema

- **17 Vižanovec**

- 30 Čepeki

- **18 Završje Belečko**

- 26 Jaklići

- **19 Znož** - nema

▪ **stambena građevina**

- 3 dvorac Rukavina, Donja Selnica
- 5 kurija Škarica - Kiš - Jelačić, Ratkovec
- 6 kurija Sablić (Cebocy) Završje Belečko
- 10 ljetnikovac, Zlatar. Ul.S.Batušića
- 11 kurija Zlatar, Zlatar
- 12 kurija Kalay, Donja Batina

▪ **gospodarska građevina**

- mlin vodeničar, na potoku Reki, Zlatar
- ulazna građevina u rudnik, Donja Batina

▪ **raspelo (i poklonci - kapelice)**

- šest karakterističnih u južnom prostoru Grada

▪ **groblje**

- u naseljima Zlatar, Belec, Martinščina i Donja Batina.

(3)1.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju su:

Krajobraz

- prirodni krajobraz-krajolik
- kultivirani krajobraz - krajolik (V1-V30)
- kulturni krajobraz
- točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza

Tlo

- pretežito nestabilno područje (inženjersko-geološka obilježja)
- područje najvećeg intenziteta potresa (MCS)
- aktivna ili moguća klizišta (K1-K4)
- područje pojačane erozije

Vode

- vodozaštitno područje - izvorište
- poplavno područje

2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

2.1. Uređenje zemljišta

- hidromelioracija

2.2. Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja

- napušteno eksploatacijsko polje

91.

(1) Zaštićenim kulturnim dobrima smatraju se sve građevine koje su upisane u Registar kulturnih dobara RH – Listu zaštićenih kulturnih dobara (Z) odnosno listu preventivno zaštićenih dobara (P), kao i one koje se nalaze na području zaštićene kulturno-povijesne cjeline (E/Z).

(2) Za izvođenje radova i zahvata na području Zakonom zaštićenih dijelova prirode te dijelova prirode zaštićenih prostornim planom, potrebno je slijediti mjere i smjernice zaštite temeljem ovih Odredbi.

(3) Za zahvate koji mogu promijeniti svojstva kulturnog dobra, a to su:

- Održavanje građevina
- Funkcionalna prenamjena građevina
- Rekonstrukcija građevina
- Uklanjanje građevina ili njihovih dijelova
- Nova i zamjenska gradnja
- Zemljani i drugi radovi na arheološkim lokalitetima

obvezatno se ishode:

- Posebni uvjeti zaštite kulturnih dobara u postupku izdavanja lokacijske dozvole odnosno rješenja o uvjetima građenja
- Prethodno odobrenje za radove na pojedinačno zaštićenom kulturnom dobru kao i za radove unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline.

Za navedene zahvate potrebno je osigurati nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela u svim etapama radova.

Za građevine koje se štite samo odredbama prostornog plana, upravni postupci nisu obvezatni, ali tijela lokalne uprave, zbog specifičnosti problematike, u provedbi plana ili drugih zakonskih akata mogu od nadležnog Konzervatorskog odjela zatražiti stručno mišljenje.

(4) Prilikom izvođenja zemljanih i drugih građevinskih radova, posebice pri izgradnji infrastrukturnih sustava, potrebno je provoditi mjere zaštite arheoloških nalazišta i nalaza koje proizlaze iz članka 45. i 46. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09 i 88/10), te osigurati provođenje arheološkog nadzora.

(5) U kartografskom prikazu br. 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA mjerila 1:5000 (karte 4A do 4K iz članka 2. ovih Odredbi) označena su građevinska područja i površine, za koje se primjenjuju odredbe stavka 1. ,2. i 3. ovog članka.

92.

(1) Za pojedina područja iz čl. 90 st. 3. Područja posebnih ograničenja u korištenju, ovim se Prostornim planom propisuju uvjeti korištenja i zaštite prostora i krajobraznih posebnosti.

(2) Na područjima prirodni krajobraz - krajolik, kultivirani krajobraz - krajolik i kulturni krajobraz, kako u građevinskim područjima tako i na ostalim površinama - svaku intervenciju u građenju i korištenju prostora podrediti zadržavanju:

- tradicionalne parcelacije (u naseljima i na poljodjelskim površinama),
- tradicionalne poljodjelske kulture,
- prirodnih tokova korita vodotoka (pri regulaciji se zabranjuju ravni potezi - kanali, simulirati prirodne tokove),
- pri građenju građevina, objekata i infrastrukture, primjenjivati tradicionalno oblikovanje građevina s pretežito tradicionalnim materijalima uz uvažavanje krajobraznih vrijednosti i obilježja.

Izbjegavati:

- provođenje velikih infrastrukturnih sustava,
- osnivanje namjena koje nisu kompatibilne obilježjima krajobraza,
- osnivanje postrojenja čiji tehnološki procesi opterećuju okoliš.

(3) Unutar obuhvata ovog Plana nalazi se područje ekološke mreže - područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove: Vršni dio Ivančice HR 2000371. Planirani zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 24. Zakona o zaštiti prirode.

93.

(1) Na područjima kultiviranog krajobraza - krajolika (V1-V30), površine pod uzgojem vinove loze - vinogradi treba izbjegavati promjenu kulture. Preporuča se obnova i uređenje vinogradarske kulture.

7. P o s t u p a n j e s o t p a d o m

94.

Zbrinjavanje otpada za područje obuhvata prostornog plana obavljat će se u Regionalnom centru za prikupljanje i obradu otpada u Piškornici.

95.

Reciklažno dvorište i odlagalište građevinskog otpada mogu se riješiti unutar gospodarskih zona (I, K) poštujući sve relevantne propise.

8. M j e r e s p r j e č a v a n j a n e p o v o l j n a u t j e c a j a n a o k o l i š

96.

(1) Radi kontinuiteta poboljšanja ukupne kvalitete života na cijelom području Grada Zlatara, potrebno je primjenjivati odrednice Prostornog plana i ciljeve prostornog uređenja, a poglavito:

- Zaštita i stalno unapređivanje kvalitete okoliša kao okvira za daljnji skladni prostorni razvitak kroz planiranje očuvanja i boljeg korištenja vrijednog poljoprivrednog zemljišta, šuma i vodotokova;
- Razvijati takav gospodarski razvitak, koji je maksimalno prilagođen okolišu i koji će najbolje koristiti lokacijske prednosti,
- Osigurati postupno uređivanje prostora za razvitak pojedinih namjena;
- Očuvanje i unapređenje načina korištenja prirodnih, krajobraznih i kulturnih vrijednosti, a posebno kulturne baštine, kao najvrjednijeg elementa identiteta;
- Gospodarenje i korištenje vrijednog obradivog tla provoditi na temelju odredaba ovog Plana, Zakona o poljoprivrednom zemljištu i ostalih propisa u cilju očuvanja i unapređenja kvalitetnih poljoprivrednih zemljišta;
- Provoditi sanaciju postojećih klizišta uz primjenu takovih mjera uređenja prostora, da se ne stvaraju nova klizišta;
- Isključiti od građenja terene, koji su podložni eroziji i klizanju – nestabilni tereni, na kojima se ne smiju mijenjati katastarske kulture, osim promjene u pošumljene površine i u livade.
- Planirano izgrađivati i uređivati prometne površine u Zlataru, radi primjerene postupne zaštite od buke i drugih utjecaja, sukladno povećanju opsega prometa;

(2) Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takvi da se ne ugroze ljudi, vrijednosti krajobraza ili ekološka ravnoteža:

- šume i šumska zemljišta ne mogu mijenjati namjenu te se na istima može graditi samo prema Zakonu o šumama
- šuma se može krčiti za potrebe infrastrukturnih građevina predviđenih ovim Planom i planovima višeg reda (šireg područja), te sukladno posebnim propisima. Pri tom bi bilo svrhovito osigurati zamjensku površinu i pošumiti je
- nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe, može se pošumiti

U svrhu očuvanja i unapređenja šumskog fonda u privatnim šumama poželjno je korištenje postojećih osnova gospodarenja državnim šumama.

- Ubrzati izgradnju sustava odvodnje s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, posebno radi stalnog znatnog povećanja otpadnih voda i zagađenja;

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

- a) Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim zonama, i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
 - b) Redovito treba čistiti naselje od krutog i krupnog otpada, sanirati postojeća i sprječavati nova divlja odlagališta po poljodjelskim i šumskim površinama;
- c) Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).

M j e r e p r o v e d b e p l a n a

97.

(1) Ovim Prostornim planom i Odredbama za provođenje određen je način provedbe svih segmenata ovog Plana, ostvarivanje utvrđenog razvitka i zaštite prostora. Utvrđena je i propisana izrada prostornih planova užih područja i praćenja stanja u prostoru.

9.1. O b v e z a i z r a d e p r o s t o r n i h p l a n o v a

98.

Prostornim planom se propisuje izrada slijedećih urbanističkih planova uređenja:

(1) Urbanistički planovi uređenja u mjerilu 1:5000:

1. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZLATARA (UPU Z),
2. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA DONJA BATINA (UPU DB).

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

9.2.1. Mjere posebne zaštite

99.

(1) Mjere posebne zaštite za područje Grada Zlatara temelje se na zakonskim i podzakonskim propisima, te na Procjeni rizika od velikih nesreća za Grad Zlatar.

9.2.2. Zaštita od poplava i proloma od hidroakumulacijskih brana

100.

- (1) U područjima gdje je prisutna opasnost od plavljenja, a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.
- (2) Potrebno je zaštititi postojeće lokalne izvore vode, bunare, cisterne koji se moraju održavati i ne smiju zatrpavati ili uništavati na drugi način.
- (3) Gradnju objekata u inundacijama, poplavnim zonama te u blizini obrambenih nasipa definirati uz suglasnost nadležnog tijela. Osigurati slobodan prostor oko vodotoka (inundacije) kako bi se moglo vršiti redovno održavanje vodotoka i time spriječila opasnost od poplava.
- (4) U suradnji sa Hrvatskim vodama planirati daljnje uređenje brežnjih dijelova vodotoka i bolju odvodnju s terena, te izgradnju potrebitih retencija ili vodenih stepenica. Kontinuirano vršiti čišćenje vodotoka (potoka) i kanala radi očuvanja njihove protočnosti.

9.2.3. Zaštita od potresa

101.

- (1) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu.
- (2) Projektiranje, proračun i konstruiranje armirano-betonskih konstrukcija zgrada i inženjerskih objekata se kod nas računa prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (SL 31/81, 49/82, 29/83, 20/88 i 52/90 u daljem tekstu HRN).

9.2.4. Zaštita od rušenja

102.

- (1) Posebni uvjeti i mjere zaštite od rušenja odnose se na:
 - mjere građenja kojima se ograničava gustoća izgradnje, namjena i visina zgrada, te međusobna udaljenost u naseljima,
 - osiguranje prohodnosti prometnica u slučaju rušenja zgrada,
 - mjere spašavanja, sanacije i ponovne uspostave funkcije zgrada, građevina i infrastrukturnih sustava, a posebno osiguranje mogućnosti organizacije prometa u jednoj razini zoni dvovisinskih križanja, mjere organizacije i provedbe zaštite za vrijeme trajanja opasnosti.
- (2) Neizgrađene površine za sklanjanje i evakuaciju moraju biti udaljene od susjednih objekata najmanje za $H/2$, a veličina površine ne manja od broj $st./4$ u m^2 . Međusobne razmak stambenih i poslovnih građevina iznosi $H1/H2 + 5m$ ($H1$ – visina veće građevine, $H2$ visina manje građevine). Otvoreni blokovi sa dva otvora imaju razmak $H1/H2 + 5m$.
- (3) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima. U naselju i među naseljima potrebno je osigurati nesmetani prolaz žurnim službama. Udaljenost građevine od ruba javne prometne površine ne manji od $H/2$; od ruba kolnika državne i županijske ceste ne manji od H .
- (4) Uvjeti uređenja prostora za građevnu česticu moraju sadržavati stupanj seizmičnosti područja. Građevine društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koji koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje

arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(5) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu. Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne procijenjeni intenzitet potresa. 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 pripojenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

9.2.5. Z a š t i t a o d p o ž a r a **103.**

(1)Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

(2)Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(3)Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

Članak 103.a

(1) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati sljedeće:

- a) Vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama.
- b) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja 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 ne će prenijeti na susjedne građevine. Ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na medi):
 - ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 metara,
 - ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- c) Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.
- d) Prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu.
- e) Za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishodenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite,
- f) Za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara.

9.2.6. Z a š t i t a o d s u š e

Članak 103.b

U mjerama zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost izgradnje sustava navodnjavanja okolnih poljoprivrednih površina.

9.2.7. Z a š t i t a o d o l u j n o g i o r k a n s k o g n e v r e m e n a

Članak 103.c

Kod planiranja i gradnje prometnica valja voditi račna o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija. Na prometnicama tj. na mjestima gdje vjetar ima jače olujne udare trebaju postavljati posebni zaštitni sistemi, tzv. vjetrobрани i posebni znakovi upozorenja.

9.2.8. Z a š t i t a o d k l i z i š t a

Članak 103.d

(1) U svrhu efikasne zaštite od klizišta na području postojećih te potencijalnih klizišta, u slučaju gradnje, propisuje se obaveza geološkog ispitivanja tla, te zabranjuje izgradnja stambenih, poslovnih i drugih građevina na područjima bilo potencijalnih ili postojećih klizišta, ili prije početka izgradnje uvjetuje se sanacija klizišta.

(2) U slučaju njihovog aktiviranja potrebno je evakuirati ugroženo stanovništvo i osigurati im privremeni smještaj dok se klizišta ne saniraju.

9.2.9. Z a š t i t a o d t e h n i č k o - t e h n o l o š k e k a t a s t r o f e i z a z v a n e n e s r e ć a m a u g o s p o d a r s k i m o b j e k t i m a

Članak 103. e

(1) U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, preraduju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.).

(2) Nove objekte koji se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obvezati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112.

(3) 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, odnosno važećih propisa

(4) 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.

9.2.10. Z a š t i t a t e h n i č k o - t e h n o l o š k e k a t a s t r o f e i z a z v a n e n e s r e ć a m a u p r o m e t u

Članak 103.f

(1) Sigurno djelovanje pri transport opasnih tvari odnosi se na poštivanje Zakona o prijevozu opasnih tvari (Narodne novine, broj 97/93 i 151/03), kao i drugih podzakonskih akata.

(2) Preventivne mjere za izbjegavanje nastanka cestovnih nesreća su: izgradnja kvalitetne i odgovarajuće cestovne mreže, izgradnja zaobilaznica oko naselja, izgradnja prometnica u maksimalno dozvoljenom profilu uz upotrebu horizontalne i vertikalne signalizacije, a naročito u prilaznom dijelu naseljenim mjestima.

(3) Prometnice prilikom rekonstrukcije, ili nove prometnice graditi na način da udovoljavaju sigurnosnim zahtjevima i standardima, i da osiguravaju nesmetan promet svih vrsta vozila.

9.2.11. Z a š t i t a o d e p i d e m i j e

Članak 103.g

(1) Izgradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja udaljiti od pojasa stambenog i stambeno – poslovnog objekta. Gospodarske građevine za uzgoj životinja ne smiju se graditi u radijusu od 200 m do 500 m oko potencijalne lokacije vodocrpilišta.

(2) 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.

(3) U prostornim planovima odrediti mjesta za ukop uginulih životinja i zaraženog bilja u slučaju pojave epidemija istih.

9.2.12. M j e r e z a š t i t e v o d a i v o d o n o s n i k a

Članak 103.f.

(1) U zonama postojećih i potencijalnih vodocrpilišta, moraju se provoditi sve mjere zaštite od zagađenja podzemnih voda, vršiti daljnja istraživanja, a na ista se ne mogu širiti građevinska područja niti izgrađivati gospodarski i drugi pogoni. Gospodarske građevine za uzgoj životinja ne smiju se graditi u radijusu od 500 m oko potencijalne lokacije vodocrpilišta.

- (2) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s vodopravnim uvjetima.
- (3) U vodotoke se ne smije ispuštati gnojnica, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih objekata.
- (4) Nije dozvoljeno upuštanje zauzjenih oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta putem privremenih i/ili trajnih ispusta u: vodotoke, melioracijske kanale i parcele javnog vodnog dobra

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

104.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina kojih namjena nije u skladu s namjenom utvrđenom ovim Prostornim planom, moguća je uz zadržavanje postojeće namjene, u postojećim gabaritima, ukoliko se građevina ne nalazi unutar infrastrukturnih i energetske koridora.

(2) Rekonstrukcija građevina koje se nalaze unutar infrastrukturnih i energetske koridora, moguća je isključivo za stambene građevine i to za osiguravanje neophodnih uvjeta života i rada, čime se smatra:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina, u postojećim gabaritima (tlocrtno i visinski)
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, rekonstrukcija svih vrsta instalacija te uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita građevina u stambeni prostor, pod uvjetom da se time ne prelazi najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) i koeficijent iskorištenosti (K_{is}).

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

105.

(1) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza ovoga Prostornog plana u mjerilu 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim onih elemenata ovog Prostornog plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5000.

(2) Detaljno određivanje položaja prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora određenih ovim Prostornim planom odredit će se detaljnom projektnom dokumentacijom.

(3) Pojedinačne čestice na kojima je izgrađena zgrada ili skupina do 3 takvih izgrađenih čestica, smatra se izdvojenim građevinskim područjem, na kojima se mogu obnavljati i zamjenjivati zgrade u istim gabaritima, te dograđivati i graditi pomoćne građevine prema ovim Odredbama. Takva se izdvojena građevinska područja ne mogu proširivati.

106.

(1) Na području Grada Zlatara mogu se iznimno otvarati kamenolomi i ugljenokopi, pozajmišta za gradnju cesta i drugih građevina prema odrednicama ovog Prostornog plana, uz zadovoljenje svih odnosnih zakonskih propisa i odredaba te zakonskih odredbi i propisa u svezi zaštite okoliša, prirodne i kulturne baštine.

(2) Ovim Prostornim planom se propisuje obvezna izrada programa saniranja svih područja eksploatacije kamena i drugih mineralnih sirovina. Za postojeće kamenolome "Cukovec" (u naselju Gornja Selnica) i "Ravnjak" (u naselju Juranščina) propisuje se obveza izrade programa saniranja kroz odgovarajuće korištenje, u roku do 5 (pet) godina od donošenja ovog Prostornog plana. Programe saniranja treba odobriti Gradsko vijeće Zlatara i odgovarajuće institucije nadležne za zaštitu prirodne i kulturne baštine, iz članka 9. ovih Odredbi.

(3) Programi saniranja postojećih kamenoloma trebaju utvrditi način i uvjete obnove krajobraza - krajolika za privođenje eksploatacijskog polja konačnoj namjeni tog prostora, sukladno ovom Prostornom planu i drugim odgovarajućim zakonskim propisima. Programi saniranja prostora budućih kamenoloma trebaju odrediti uvjete eksploatairanja bez trajnog oštećenja krajobraza - krajolika i uz postupno privođenje eksploatacijskog polja namjeni utvrđenoj ovim Prostornim planom.

107.

Detaljno određivanje položaja hidrotehničkih građevina, te razgraničavanje i definiranje obala stajaćih i tekućih voda, trasa potoka i prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora što su određeni ovim Prostornim planom odredit će se, prema potrebi i značenju građevina, kroz izradu planova užih područja (urbanističkih planova uređenja) ili idejnih projekata, ovisno i o drugim propisima i postojećim uvjetima.

108.

Kod izdavanja akta kojim se dozvoljava građenje, građevinska čestica može se iznimno formirati tako da se čestici, koja površinom većom od polovine ulazi u građevinsko područje, može priključiti njen preostali dio ili dio potreban za formiranje građevinske čestice s tim da građevinska čestica može imati najviše 60 m dužine.

Provedbeni urbanistički plan „Ivanščica – uža vršna zona“ (Službene novine ZOZ, broj 18/06 i Službeni vjesnik ZO Hrvatskog zagorja Krapina, broj 3/88) potrebno je staviti izvan snage.

109.

Do privođenja namjeni utvrđenoj ovim Prostornim planom odnosno se površine mogu koristiti u poljodjelske i slične svrhe, sukladno odrednicama ovog Prostornog plana i izvedenicama što iz njih proizlaze.

110.

Grafički dijelovi i obvezni prilozi Prostornog plana iz čl. 2. ove Odluke, sastavni su dijelovi ovog Prostornog plana, ali nisu predmet objave.

GRAFIČKI DIJELOVI PLANA:

2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
 - 1.A. PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE
 - 1.B. PROMET – CESTOVNI PROMET
 - 1.C. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE
 5. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
 - 2.A. ENERGETSKI SUSTAV
 - 2.B. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV, OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA
 6. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
 7. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
- LISTOVI:
- 4.1. ; 4.2. ; 4.3. ; 4.4.; 4.5.; 4.6.; 4.7.; 4.8.; 4.9.

111.

Ovaj Prostorni plan izrađen je u pet izvornika, koji su ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Zlatara i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zlatara, i čuvaju se u skladu s odnosnim zakonskim odredbama.

112.

(1) Svi postupci pokrenuti kod nadležnih Upravnih tijela prije stupanja na snagu ovoga Plana, nastavit će se u skladu s Planom koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja tih postupaka.

(2) Ove odredbe za provođenje stupaju na snagu osmog dana po objavi Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Zlatara u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije.

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA

Danijela Findak