

Na temelju članka 109. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i članka 27. Statuta Grada Zlatara („Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije“ broj 36A/13, 9/18, 9/20, 17A/21), Gradsko vijeće Grada Zlatara na __ sjednici održanoj _____2024. godine donosi

ODLUKU O DONOŠENJU V. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ZLATARA

Članak 1.

- (1) Donosi se Odluka o donošenju V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zlatara ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" br. 4/05, 8/12, 11/15, 1/16 i 53/21).
- (2) Plan je izradio arhitektonski ured 3 E PROJEKTI d.o.o. iz Zagreba.
- (3) Uvid u Plan može se obaviti u prostorijama: Grada Zlatara, Zavoda za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Zlatar.
- (4) Ova Odluka stupa na snagu osam (8) dana od dana objave u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije.

Članak 2.

(1) Elaborat „V. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zlatara“ sastavni je dio ove Odluke i sastoji se od:

- izmjena i dopuna odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Zlatara
- izmjena grafičkog dijela prostornog plana:
 - 1A. Korištenje i namjena prostora – površine za razvoj i uređenje
 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – uvjeti korištenja i zaštite prostora
 - 3A. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – zelena infrastruktura
 - 4.3. Građevinska područja naselja
 - 4.4. Građevinska područja naselja
 - 4.5. Građevinska područja naselja
 - 4.7. Građevinska područja naselja
 - 4.8. Građevinska područja naselja
 - 4.9. Građevinska područja naselja
- obrazloženja ovih izmjena i dopuna prostornog plana.

Članak 3.

U cjelokupnim odredbama za provedbu izraz građevinska čestica u odgovarajućem broju i padežu zamjenjuje se izrazom građevna čestica u odgovarajućem broju i padežu.

Članak 4.

Točka 1. stavka (1) članka 14. mijenja se i glasi:

1. Na temelju donošenja Urbanističkih planova uređenja Zlatara (UPU Z), dijela naselja Donja Batina (UPU DB) i Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone uz Zagrebačku ulicu (UPU PZ);

Članak 5.

Članak 15. mijenja se i glasi:

- (1) Do donošenja urbanističkih planova uređenja UPU Z i UPU DB, 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.
- (2) Do donošenja predviđenog urbanističkog plana uređenja UPU PZ nije dozvoljeno građenje i uređivanje prostora unutar predmetnog obuhvata.

Članak 6.

Stavak (1) članka 17. mijenja se i glasi:

- (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 sport i rekreaciju, prometne, komunalne i druge građevine infrastrukture, te uređivati površine za parkove i zaštitno zelenilo.

Dodaje se stavak (4) istog članka koji glasi:

- (4) Etaže niske stambene i stambeno-poslovne zgrade te višestambene zgrade podrazumijevaju sljedeće:
 - Podrum je dio zgrade koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svog obujma u konačno uređeni i izravnati teren. Najveća visina podruma iznad kote uređenog i izravnatog terena u najvišoj točki ne smije prelaziti 1,20 m mjereno od gornje kote stropne konstrukcije podruma.
 - Potkrovlje je uređeni prostor koji se nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, a čija visina nadozida ne smije biti viša od 1,20 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije.
 - Suteran je dio zgrade koji je ukopan do 50% svog obujma u konačno uređeni i izravnati teren.
 - Prizemlje je dio zgrade čija se razina gornje kote konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog i izravnatog terena ili najviše 1,50 m iznad najniže kote konačno uređenog i izravnatog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena.
 - Etaža je volumen izgrađenog objekta između dvije horizontalne konstrukcije, ujednačene svjetle visine do stropa, čija najveća konstruktivna visina pojedine etaže iznosi 3,20 m, a za poslovna prizemlja za djelatnosti kojima je posebnim propisima predviđena veća kubatura najveća visina iznosi 4,50 m. Preporuča se konstruktivna visina od 2,80 do 3,0 m kako bi odnos pročelja i krovništa bio što bliži tradicijskoj arhitekturi.

Dodaje se stavak (5) istog članka te glasi:

- (5) Ovim planom propisani postotak ozelenjenog dijela građevne čestice ne može uključivati zelene krovove te površine popločene travnim rešetkama, kockama i sl.

Članak 7.

U stavku (6) članka 18. riječ slijedećeg zamjenjuje se riječju slijedećeg.

Dodaje se stavak (9) istog članka koji glasi:

- (9) Unutar obuhvata povijesne jezgre naselja Zlatar (PJ) nije dozvoljena gradnja montažnih objekata za potrebe poslovnih djelatnosti.

Članak 8.

Stavak (1) članka 26. mijenja se i glasi:

- (1) Niske i višestambene zgrade treba graditi u skladu s tradicijskim načinom oblikovanja uz maksimalno moguće korištenje tradicijskih uobičajenih građevinskih materijala.

Članak 9.

Stavak (1) članka 27. mijenja se i glasi:

(1) Na zgradama iz članka 17. stavak 1,2 i 3 mogu se graditi potkrovlja.

Članak 10.

Dodaje se stavak (2) članka 28. te glasi:

(2) Najmanje 30% posto površine građevne čestice višestambenih zgrada potrebno je ozelenjeti, jednim dijelom obavezno visokim zelenilom (stabla, živice i sl.).

Članak 11.

U stavku (1) članka 30. riječ slijedećim zamjenjuje se riječju slijedećim.

Stavak (4) istog članka mijenja se te glasi:

(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 ovog Plana. 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.

Članak 12.

Nakon članka 30. dodaje se članak 30a. te glasi:

(1) Hotel je samostojeća građevina čija su gradnja i sadržaji u skladu s odredbama Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, a moguće ga je graditi kao samostalni hotel ili obiteljski hotel unutar kojeg je moguće stanovanje vlasnika sa stanom maksimalne ukupne korisne površine do najviše 100 m².

(2) Utvrđuju se sljedeći uvjeti za gradnju hotela iz stavka 1. ovog članka:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,5,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 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,
- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozelenjeti (ne uključuje zelene krovove te površine popločene travnim rešetkama, kockama i sl.), jednim dijelom obavezno visokim zelenilom (stabla, živice i sl.),
- oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine
- krovovi su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 15°-40°
- 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.

(3) 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).

(4) 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 13.

U stavku (2) članka 32. riječ slijedeće zamjenjuje se riječju sljedeće.

Članak 14.

U stavku (1) članka 34. riječ slijedećim zamjenjuje se riječju sljedećim.

Članak 15.

U stavku (1) članka 35. riječ slijedećim zamjenjuje se riječju sljedećim.

Članak 16.

U stavku (1) članka 39. riječ slijedećim zamjenjuje se riječju sljedećim.

Točke 2. i 3. stavka (1) istog članka mijenjaju se i glase:

- visina od kote uređenog i izravnatog terena do vijenca ne smije biti viša od visine glavne ulične stambene zgrade;
- visina od uređenog i izravnatog terena do sljemena krova ne smije prelaziti visinu sljemena ulične stambene zgrade;

Točka 11. stavka (1) istog članka mijenja se i glasi:

- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo, jednim dijelom obavezno visokim zelenilom (stabla, živice i sl.), a rubovi prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša, kada se radi o građevnim česticama formiranim prema stavku 3.b), članka 22.

Članak 17.

Stavak (1) članka 42. mijenja se i glasi:

- (1) Izvan građevinskih područja mogu se graditi, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, sljedeće građevine:
- a) zgrade, uređaji i građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, komunalne itd.);
 - b) stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više te za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više;
 - c) golf igrališta i druga sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama;
 - d) građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu;
 - e) građevina posjetiteljske infrastrukture u područjima zaštićenim prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita prirode (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor, odmorišta, vidikovci i sl.);
 - f) građevine namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina, termalnih voda i voda u skladu sa odnosnim propisima;
 - g) građevine za obranu.

Iza stavka (2) dodaje se novi stavak (3) istog članka te glasi:

(3) Građevne čestice za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka potrebno je krajobrazno urediti na način prilagođen prirodnim obilježjima okolnog prostora uz očuvanje prirodnih kvaliteta prostora.

Stavci (3) i (4) istog članka postaju stavci (4) i (5).

Članak 18.

Stavak (4) članka 43. mijenja se i glasi:

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

- mogu imati podrum+prizemlje/suteren+potkrovlje ili podrum+prizemlje/suteren+kat, odnosno najveću visinu od 6,0 m od kote uređenog i izravnatog terena do vijenca;
- 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;
- krovništa 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.

Stavak (6) istog članka mijenja se i glasi:

(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 sljedećim uvjetima:

- mogu imati podrum+suteren/prizemlje+potkrovlje, odnosno najveću visinu 6,0 m od kote uređenog i izravnatog terena do vijenca;
- 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 krovništa, nagib krovnih ploha prilagođen tradicijskim materijalima - između 30° i 45°;
- oblik krovništa i nagib, te položaj sljemena konkretno se određuju ovisno o svakoj specifičnoj mikrolokaciji, poštujući zatečenu tradicijsku gradnju, a preporuka je dvostrešno krovnište.

Članak 19.

U stavku (3) članka 45. riječ sljedećoj zamjenjuje se riječju sljedećoj.

Članak 20.

Članak 49. mijenja se i glasi:

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

a) proizvodnih namjena

- pretežito industrijskih I1
- pretežito zanatskih sadržaja, I2
- prehrambeno-prerađivačka (vinarija), I3

b) poslovnih namjena

- poslovne namjene (K)
- pretežito trgovačkih i skladišnih (K2, K3)

- pretežito komunalno-servisnih i uslužnih sadržaja (K3)
- c) *iskorištavanje mineralnih sirovina*
 - kamenolomi (postojeći) E3
- d) *sportsko-rekreacijska namjena* (R)
 - sportski, rekreacijski, društveno-zabavni i turistički sadržaji, adrenalinski park,
- 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;
- građevna 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;
- iznimno je za potrebe namjene I3 dopuštena i manja širina kolnika javno-prometne površine iz prethodne alineje, ali ne manja od 3,5 m;
- na građevnoj čestici ili uz javno-prometnu površinu je potrebno osigurati prostor za parkiranje vozila;
- ukupna tlocrtna zauzetost građevne čestice može iznositi maksimalno 50%, a minimalno 20%;
- iznimno za namjenu I3 nije propisana minimalna ukupna tlocrtna zauzetost građevne čestice;
- visina zgrade može biti najviše podrum i/ili suteran, prizemlje i dva kata, odnosno za potrebe namjene I3 podrum i/ili suteran, prizemlje i potkrovlje;
- 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;
- krovišta mogu biti ravna, 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 građevne čestice potrebno je ozelenjeti (ne uključuje zelene krovove te površine popločene travnim rešetkama, kockama i sl.), jednim dijelom obavezno visokim zelenilom (stabla, živice i sl.);
- minimalna udaljenost od međa susjednih građevnih čestica iznosi jednu polovinu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,0 m;
- rubne poteze prema okolnom prostoru (posebno površinama javne namjene ili zonama druge namjene) potrebno je osmisлити u skladu s ambijentalnim vrijednostima okolnog prostora, odnosno u svrhu njegovog poboljšanja;
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se u radnim zonama obavljaju osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša.

(3) U sklopu proizvodne namjene – prehrambeno-prerađivačke (vinarija) (I3) moguća je gradnja i uređenje sadržaja sukladne ugostiteljske namjene unutar koje je dozvoljena priprema i usluživanje hrane, pića i napitaka te uređenje prostora za stanovanje vlasnika.

(4) 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.

(5) Granica zone poslovne namjene (K), koja obuhvaća dijelove k.č. br. 57/1 i 58/1, k.o. Zlatar, određena je načelno na način da se do najviše 30% ukupne površine zone može pripojiti ostatku građevinskog područja naselja u svrhu izgradnje višestambenih zgrada ili sadržaja javne i društvene namjene, ako se za to pokaže potreba.

(6) 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 ugostiteljsko-turističke namjene 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 građevne 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 građevnoj 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 ugostiteljsko-turističke namjene 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 građevne 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 građevnoj 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 ugostiteljsko-turističke namjene 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 građevne 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 21.

Članak 49a. se briše.

Članak 22.

Članak 49b. mijenja se i glasi:

(1) Unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene s oznakom T₄ moguća je gradnja turističkih naselja, odnosno unutar zona T_{4-E} etno turističkih naselja, prema sljedećim uvjetima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone (k_{ig}) iznosi 0,5 (uključujući i gospodarske građevine iz stavka 11. ovog članka te sportske terene i bazen na otvorenom).
- građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće i to kao:
 - a) prizemnica s podrumom i potkrovljem (P_o+P+P_{ks})
 - b) podrum, suteran i prizemlje, (P_o+S+P), bez nadozida potkrovlja
 - c) podrum i prizemlje (P_o+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum najviše 1,5 m izdignut od konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu građevine
 - d) visina od kote uređenog i izravnatog terena do vijenca ne može prelaziti 6,5 m.

(2) Više smještajnih građevina može se postaviti/izgraditi na jednoj čestici ukoliko ona zadovoljava površinom za koeficijent izgrađenosti.

(3) Na istoj ili susjednoj čestici mogu se izgraditi dvije zasebne centralne građevine u funkciji turizma sa sadržajima ugostiteljstva, recepcijom, sanitarnim čvorom, vinskim podrumom, wellness sadržajima, stanom vlasnika ili smještajnim jedinicama zaposlenika, i dr.

(4) Centralne građevine pojedinačno mogu imati građevinsku (bruto) površinu najviše 1000 m², najveće visine podrum + prizemlje + potkrovlje (P_o+P+P_{ks}), suteran + prizemlje + potkrovlje ($S+P+P_{ks}$); odnosno visina od kote uređenog i izravnatog terena do vijenca iznosi 9 m. Najveća dopuštena izgrađena površina zemljišta pod pojedinom građevinom (ne uključuje nenatkrivene terase) može iznositi 360 m².

(5) Unutar centralne građevine moguće je predvidjeti stanovanje vlasnika.

(6) Unutar jedne smještajne građevine moguće je uređenje najviše 4 smještajne jedinice vrste soba, obiteljska soba i hotelski apartman te najviše 2 smještajne jedinice vrste studio apartman i apartman.

(7) Krovšte svih građevina je koso, dvostrešno ili višestrešno, nagiba 25°-40° sa mogućnošću izvedbe krovnih kućica, koje se u sklopu etno turističkog naselja moraju izvesti u tradicijskom stilu, veličine raspona između dva roga.

(8) Pokrov krovšta u sklopu etno turističkog naselja obavezno je crijep, a moguć je pokrov slamom kod gospodarskih građevina u funkciji turističke ponude.

(9) Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozelenjeti uz zadržavanje u što većoj mjeri prirodnih karakteristika prostora (ne uključuje zelene krovove te površine popločene travnim rešetkama, kockama i sl.), jednim dijelom obavezno visokim zelenilom (stabla, živice i sl.).

(10) U sklopu turističkih naselja iz stavka 1. ovog članka moguća je izgradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja na otvorenom, uključujući i sportske terene te bazen na otvorenom tlocrtno površine do 100 m², ukopan u tlo s najmanje 60% svog volumena. Bazen na otvorenom smije biti izravno povezan s centralnom građevinom.

(11) Unutar obuhvata zona ugostiteljsko-turističke namjene T₄ moguće je bavljenje poljoprivrednim djelatnostima bez izvora zagađenja (u skladu s Direktivom o zaštiti voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima iz poljoprivrednih izvora (91/676/EEZ)), a koje ne smetaju funkcioniranju osnovne namjene. Gospodarske građevine u funkciji poljoprivrede bez izvora zagađenja (šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta ljetine i sl.) moguće je graditi prema odredbama ovog Plana. Navedeno se posebno odnosi na zone unutar područja označenih kao kultivirani krajobraz za koja vrijede odredbe ovog Plana.

Članak 23.

Nakon članka 49b. dodaje se članak 49c. te glasi:

(1) Ovim planom određene su zone ugostiteljsko-turističke namjene s oznakom T₅ u kojima je moguća gradnja samo kuća za odmor i apartmanskih objekata te uređenje pripadajućeg vanjskog prostora i pratećih sportsko-rekreacijskih sadržaja na otvorenom, prema sljedećim uvjetima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone (k_{ig}) iznosi 0,3 (uključujući i gospodarske građevine iz stavka 8. ovog članka te sportske terene i bazen na otvorenom).
- građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće i to kao:
 - a) prizemnica s podrumom i potkrovljem (P_o+P+P_{ks})
 - b) podrum, suteran i prizemlje, (P_o+S+P), bez nadozida potkrovlja
 - c) podrum i prizemlje (P_o+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum najviše 1,5 m izdignut od konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu građevine
 - d) visina od kote uređenog i izravnatog terena do vijenca ne može prelaziti 6 m.

(2) Pojedinačna građevina može imati građevinsku (bruto) površinu najviše 200 m².

(3) Više smještajnih građevina može se postaviti/izgraditi na jednoj čestici ukoliko ona zadovoljava površinom za koeficijent izgrađenosti.

(4) Krovšte svih građevina je koso, dvostrešno ili višestrešno, nagiba 25°-40° sa mogućnošću izvedbe krovnih prozorskih kućica koje smiju zauzimati najviše 30 % krovne plohe.

(5) Krovšta strmijeg nagiba dozvoljena su u slučajevima suvremenih oblikovanja na način da konstrukcija krovšta započinje od temelja, odnosno podrumskih (suteranskih) zidova građevine, a ako se time ne narušava ambijentalna vrijednost prostora. Visina takve građevine od kote uređenog i izravnatog terena do najviše točke krova (sljemeni) ne može prelaziti 7,5 m te se unutar krovšta mogu nalaziti i etaže suterana i prizemlja.

(6) Najmanje 40% površine građevne čestice potrebno je ozelenjeti uz zadržavanje u što većoj mjeri prirodnih karakteristika prostora (ne uključuje zelene krovove te površine popločene travnim rešetkama, kockama i sl.), jednim dijelom obavezno visokim zelenilom (stabla, živice i sl.).

(7) U sklopu ugostiteljsko-turističke namjene iz stavka 1. ovog članka moguća je izgradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja na otvorenom, uključujući i sportske terene te bazen na otvorenom tlocrtno površine do 100 m², ukopan u tlo s najmanje 60% svog volumena.

(8) Unutar obuhvata zona ugostiteljsko-turističke namjene T₅ moguće je bavljenje poljoprivrednim djelatnostima bez izvora zagađenja (u skladu s Direktivom o zaštiti voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima iz poljoprivrednih izvora (91/676/EEZ)), a koje ne smetaju funkcioniranju osnovne namjene. Gospodarske građevine u funkciji poljoprivrede bez izvora zagađenja (šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta ljetine i sl.) moguće je graditi prema odredbama ovog Plana. Navedeno se posebno odnosi na zone unutar područja označenih kao kultivirani krajobraz za koja vrijede odredbe ovog Plana.

(9) Postojeće građevine koje se ovim Planom prenamjenjuju u ugostiteljsko-turističku namjenu s oznakom T₅ moguće je rekonstruirati u skladu s uvjetima iz ovog članka, odnosno unutar postojećih gabarita, ako navedeni uvjeti nisu zadovoljeni.

Članak 24.

U stavku (5) članka 50. riječ športskih zamjenjuje se riječju sportskih.

Članak 25.

Stavak (1) članka 51. mijenja se i glasi:

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali što će se upotrijebiti moraju biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru i s krajobrazom, osim iznimno u slučajevima kada je moguće suvremeno oblikovanje građevina.

Članak 26.

U stavku (1) članka 57. riječ slijedećim zamjenjuje se riječju sljedećim.

Stavak (2) istog članka mijenja se i glasi:

(2) Izgrađenost građevne čestice za zgrade javne namjene iz članka 55. stavak 2.a) može iznositi najviše 50%.

Članak 27.

U stavku (1) članka 63. riječ slijedeće zamjenjuje se riječju sljedeće.

Članak 28.

Stavak (5) članka 68. mijenja se i glasi:

(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. Navedeno je iznimno moguće uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela za ceste te se preporuča za sve postojeće i planirane ceste, pogotovo tamo gdje je potrebno osigurati hlad pješacima, biciklistima i ostalim korisnicima.

Članak 29.

Dodaje se stavak (4) članka 69. koji glasi:

(4) Javna i privatna parkirališta s više od 5 parkirnih mjesta moraju se ozeleniti sadnjom stabala (po jedno stablo na 4 parkirna mjesta) radi osiguravanja hlada i smanjenja toplinskih otoka. Sva parkirališta, osim iznimno u slučaju

ograničenja uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, potrebno je predvidjeti sa zastorom od vodopropusnog materijala.

Članak 30.

Članak 70. mijenja se i glasi:

(1) Izgradnja parkirališta i garaža utvrđuje se okvirnim normativima za pojedine vrste i namjene građevina, odnosno djelatnostima koje se u njima obavljaju te se propisuje najmanje po jedno parkirališno/garažno mjesto:

- za stambeno-poslovne površine – za svaki stan, na građevnoj čestici,
- za proizvodne, poslovne, uslužne, skladišne i slične djelatnosti – za 3-5 zaposlenih, odnosno za svakih 30 m² poslovnog prostora, na građevnoj čestici,
- za turističke, ugostiteljske, hotelske i slične namjene – prema posebnim propisima o vrsti i kategoriji djelatnosti objekta, na građevnoj čestici,
- za sportska igrališta i dvorane sa gledalištima – na 20 sjedećih mjesta te mjesto za jedan autobus na 500 mjesta, na građevnoj čestici ili u njenoj neposrednoj blizini,
- za škole i dječje ustanove – na jednu učionicu, odnosno jednu grupu (odjel) djece, na građevnoj čestici ili u njenoj neposrednoj blizini,
- za javnu, zdravstvenu i socijalnu namjenu – na svaka 4 zaposlena u većoj smjeni, na građevnoj čestici ili u njenoj neposrednoj blizini,
- za vjerske sadržaje – na 20 mjesta / sjedala, unutar kompleksa i u njegovoj neposrednoj blizini,
- za ostale djelatnosti (trgovine, usluge i sl.) – na 3 zaposlena u većoj smjeni, na građevnoj čestici.

(2) Odredbe stavka (1) ovog članka ne odnose se na područje povijesne jezgre Zlatara (PJ) unutar granica zahvata UPU Z.

(3) Unutar naselja Zlatar 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.

(4) 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.

Članak 31.

U stavku (12) članka 73a. riječ slijedećim zamjenjuje se riječju sljedećim.

U stavku (13) istog članka riječ slijedeći zamjenjuje se riječju sljedeći.

Članak 32.

Članak 83. mijenja se i glasi:

- (1) Prostornim planom su utvrđeni sustavi s uvjetima i načinima odvodnje otpadnih i oborinskih voda.
- (2) Predviđeni su sljedeći 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 ili alternativnim rješenjima korištenjem uređaja za pročišćavanje (npr. biopročistača i sl.) u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- (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 ili alternativnim rješenjima u skladu s točkom d) st. 2. ovog članka.
- (5) Preporuča se projektiranje oborinske odvodnje rješenjima temeljenim na prirodi (tzv. NBS) u smislu predviđanja vodopropusnih zastora, kišnih vrtova i ostalog, a u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

Članak 33.

U stavku (3) članka 85. riječ slijedeće zamjenjuje se riječju sljedeće.

Članak 34.

Stavak (3) članka 86. mijenja se i glasi:

(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, uz korištenje rješenja temeljenih na prirodi (tzv. NBS), kao što je upotreba prirodnih materijala, uređenje vodotoka vegetacijom i sl., a u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

Članak 35.

Točka 2. stavka (1) članka 87a. mijenja se i glasi:

- u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti propisuje se očuvanje živica koje se nalaze između obradivih površina te očuvanje soliternih stabala na obradivim površinama, izbjegavanje velikih poljoprivrednih površina zasijanih jednom kulturom, očuvanje šumskih površina i šumskih rubova,

Iza točke 2. stavka (1) istog članka dodaje se točka 3. koja glasi:

- kod okrupnjivanja poljoprivrednog zemljišta u obzir uzeti obilježja karakterističnog krajobraza (živice, šumarke, pojedinačna stabla, jarke i cvjetne trake),

Točke 3., 4., 5., 6. i 7. postaju točke 4., 5., 6., 7. i 8.

Prijašnja točka 4. stavka (1) istog članka mijenja se i glasi:

- 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 te koristiti prirodne materijale (izbjegavanje betoniranja i sl. rješenja),

Članak 36.

U stavku (1) članka 87b. riječ provođenje **zamjenjuje se riječju** provedbu.

Iza točke 1. stavka (1) istog članka dodaje se točka 2. koja glasi:

- moguće je uređenje odmorišta i vidikovaca uz postojeće građevine;

Točke 2., 3., 4. i 5. postaju točke 3., 4., 5. i 6.

Članak 37.

Stavak (5) članka 89. mijenja se i glasi:

(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 te Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata na ekološku mrežu.

Članak 38.

Stavci (1) i (2) članka 90. mijenjaju se i glase:

(1) Zaštićena kulturna dobra temeljem važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara na području Grada Zlatara su sljedeća:

- **gradsko naselje**
 - kulturno - povijesna cjelina Zlatara (Z-6130)
- **stambena građevina**
 - 3 kurija Keglević u Zlataru (Z-1783)
 - 4 kurija Ščrbinec u Ščrbincu (Z-5007)
 - 5 kurija Jelačić u Ratkovcu (Z-1903)
 - 6 dvorac Borkovec u Borkovcu (Z-2366)
 - 7 kurija župnog dvora u Zlataru (Z-4104)
 - 8 kurija župnog dvora u Belcu (Z-2766)
- **sakralna građevina**
 - 1 župna crkva sv. Marije Snježne u Belcu (Z-4324)
 - 2 kapela Sv. Jurja u Belcu (Z-2083)
 - 3 kapela Sv. Martina u Martinšćini (Z-2224)
 - 4 župna crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije u Zlataru (Z-2220)
 - 5 kapela sv. Jakova u Donjoj Batini (Z-2223).
- **javna građevina**
 - 1 sokolski dom u Zlataru (Z-1784)

(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 Martinščina
- 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. Ščrbinec:** - 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
- **srednjovjekovne utvrde**
 - 1 Belecgrad
 - 2 Oštrc
 - 3 "Židovina"
- **raspelo (i poklonci - kapelice)**
 - šest karakterističnih u južnom prostoru Grada
- **groblje**
 - u naseljima Zlatar, Belec, Martinščina i Donja Batina.

Članak 39.

Stavak (1) članka 91. mijenja se i glasi:

(1) Zaštićenim kulturnim dobrima smatraju se sva dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH, kao i ona zaštićena temeljem ovog plana.

Stavak (4) istog članka mijenja se i glasi:

(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, te osigurati provođenje arheološkog nadzora.

Članak 40.

Stavci (2) i (3) članka 92. mijenjaju se i glase:

(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) te uspostavi riparijske zone vodotoka ovisno o mogućnostima i stanju vodotoka, a u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela,
- pri građenju građevina, objekata i infrasturkture, primjenjivati tradicionalno oblikovanje građevina s pretežito tradicionalnim materijalima uz uvažavanje krajobraznih vrijednosti i obilježja te koristiti rješenja temeljena na prirodi (tzv. NBS).

Izbjegavati:

- provođenje velikih infrastrukturnih sustava,
- prekomjernu izgradnju (gustu izgrađenost, velike volumene i slično),
- osnivanje namjena koje nisu kompatibilne obilježjima krajobraza,
- osnivanje postrojenja čiji tehnološki procesi opterećuju okoliš.

Pojam riparijska zona podrazumijeva vegetacijski pojas uz obalu i korito vodnog tijela, unutar kojeg se tlo i vegetacija nalaze pod stalnim utjecajem tekuće ili stajaće vode. Uspostava vegetacijskog pojasa sprječava otjecanje hranjiva, sedimenata, ali i polutanata poput dušika i fosfora s okolnih poljoprivrednih površina, stabilizira vodeno korito, usporava kretanje poplavnih voda, smanjuje fluktuaciju vodene temperature te pruža stanište i olakšava kretanje biljnim i životinjskim vrstama.

(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 te Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu.

Članak 41.

Dodaje se stavak (2) članka 94. koji glasi:

(3) Ovim Planom utvrđena je lokacija odlagališta komunalnog otpada u istraživanju na području naselja Zlatar i Ervenik Zlatarski, temeljem studije "Program zaštite okoliša za Krapinsko-zagorsku županiju – sustav gospodarenja otpadom, izbor preferentnih lokacija za odlagalište komunalnog otpada" (EKONERG HOLDING d.o.o., 1997. g.). Ako se navedena lokacija ne privede planiranoj namjeni, ovim Planom utvrđuje se sekundarna namjena: poljoprivredne i pošumljene površine.

Članak 42.

Točka 3. stavka (1) članka 96. mijenja se i glasi:

- Osigurati postupno uređivanje prostora za razvitak pojedinih namjena uz implementaciju rješenja temeljenih na prirodi (tzv. NBS);

Točka a) stavka (3) istog članka dopunjuje se i glasi:

- a) Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim zonama, i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači. Prednost dati rješenjima temeljenim na prirodi (tzv. NBS), kao što su biopročištači, u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela;

Članak 43.

Kao dio poglavlja 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš dodaje se podpoglavlje:

1.1. Očuvanje i razvoj zelene infrastrukture

Unutar navedenog poglavlja dodaje se članak 96a. te glasi:

(1) Zelena infrastruktura definirana je kao multifunkcionalna strateški planirana mreža vrijednih prirodnih i poluprirodnih područja koja su osmišljena i kojima se upravlja u cilju ostvarenja velikog broja usluga ekosustava te očuvanja bioraznolikosti u urbanim i ruralnim područjima.

(2) U smislu ovog plana područja u sustavu zelene infrastrukture obuhvaćaju:

- postojeće i planirane površine sportsko-rekreacijske namjene,
- planirane zelene površine i perivoji,
- prirodni krajobraz – krajolik,
- kultivirani krajobraz – krajolik,
- značajni krajobraz - padine Ivančice i doline 4 potoka,
- područje ekološke mreže Natura 2000 – HR2000371 – vršni dio Ivančice,
- spomenici parkovne arhitekture (zakonski zaštićeni i predloženi za zaštitu),
- posebni rezervat šumske vegetacije (prijedlog za zaštitu),
- poljoprivredne i šumske površine,
- zaštitni pojas vodotoka Reka i Zlatarčica,
- krajobraz uz potok Jagnjedovac,
- parkovne cjeline uz zaštićena kulturna dobra dvorac Borkovec u Borkovcu i kuriju Jelačić u Ratkovcu.

(3) Zelena infrastruktura iz prethodnog stavka, osim poljoprivrednih i šumskih površina, prikazana je na kartografskom prikazu br. 3A ZELENA INFRASTRUKTURA mjerila 1:25.000.

(4) Mjere zaštite za područja iz stavka 2. ovog članka propisane su odredbama ovog plana, sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima te u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(5) Uz mjere navedene u stavku 4. ovog članka, donose se, odnosno dodatno naglašavaju sljedeće mjere za očuvanje i razvoj zelene infrastrukture na području Grada koje je potrebno provoditi ukoliko za to postoje mogućnosti, a sukladno uvjetima nadležnih javnopravnih tijela:

a) prirodno područje izvan naselja Zlatar

- zadržavanje prirodnosti kanjona vodotoka (Brana, Selnica, Bjelički potok, Jagnjedovac) na području padina Ivančice te očuvanje špilja, jama i drugih geomorfoloških oblika,
- kod planiranja akumulacija/retencija potrebno je uređenje kontaktne zone s ciljem dodatne aktivacije njihovog boravišnog i rekreacijskog potencijala te osiguranja skladnog vizualnog odnosa s okolnim krajobrazom,
- zaštita reliktna zajednice sastojine šume velelisne lipe i tise (*Tilio platyphylli-Taxetum*) na sjevernim ekspozicijama Ivančice na području velikih nagiba i klanaca,

- zaštita sastojine šume gorskog javora i običnog jasena s gronjastim vratićem (*Chrysanthemo macrophylli-Aceretum pseudoplatani*) na malom lokalitetu ispod samog vrha Ivančice i planinarskog doma,
- u gospodarenju šumama potrebno je očuvati šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove te spriječiti smanjenje šumskih površina i narušavanje stabilnosti šumskog ekosustava,
- smanjiti gubitak bioraznolikosti te jačati uslugu šumskih ekosustava kroz ostavljanje mrtvih stabala nakon sječe, ostavljanje manjih neposječenih površina i sl.,
- uspostavom poučnih staza, signalizacije, informativnih ploča, skloništa, vidikovaca omogućiti veću dostupnost rekreacijske, turističke i zdravstvene funkcije šuma i povećati općekorisne funkcije šuma,
- poticanje poljoprivrede niskog intenziteta koja se odražava kroz mozaik poljoprivrednih površina, usitnjenost parcela koje prate konfiguraciju terena te značajan udio prirodne vegetacije (živice i šumarci)
- očuvanje tradicijskih elemenata kleti i vinograda na padinama;

b) naselje Zlatar

- prilikom uređenja vodotoka na gradskom području (Zlataršćica, Reka) servisne puteve staviti u funkciju rekreacije te neposredno uz njih uspostaviti zone odmorišta/boravišta - uspostava zeleno-plavog koridora u gradskom području,
- u cilju povećanja biološke raznolikosti gradskog područja potrebno je predvidjeti sadnju grmova (primjerice *Prunus laurocerasus*, *Lonicera pileata*, *Mahonia aquifolium*), tlo pokrivača (*Hedera sp.*, *Cotoneaster dammeri*) i cvjetnih traka u podnožju postojećih i planiranih drvoreda,
- pri planiranju javnih (zelenih) prostora potrebno je uvažiti ekološke, ekonomske i društvene koristi zelene infrastrukture;

c) općenito

- uspostava zelenih parkirališta (vodopropusni zastori, sadnja stabala i sl.),
- sadnja zaštitnog zelenila u gospodarskim zonama,
- uspostava zelenih krovova i fasada,
- povećanje zelenih površina u višestambenim zonama.

Članak 44.

U stavku (1) članka 97. riječ provođenje zamjenjuje se riječju provedbu.

Članak 45.

Članak 98. mijenja se i glasi:

(1) Prostornim planom se propisuje izrada sljedećih urbanističkih planova uređenja:

1. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZLATARA (UPU Z),
2. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA DONJA BATINA (UPU DB),
3. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PROIZVODNE ZONE UZ ZAGREBAČKU ULICU (UPU PZ).

(2) Urbanistički plan uređenja Zlatara (UPU Z) obuhvaća povijesnu jezgru naselja Zlatar (PJ) s označenim obuhvatom područja predviđenog za provedbu urbane preobrazbe te šire područje. Obuhvat urbane preobrazbe nalazi se na lokaciji bloka zgrada između Trga slobode i Ulice Eugena Kumičića (k.č. 46/1, 46/3, 46/6, 46/7, 48/1, 48/2, 48/7, 49/1, 49/2, 50/1, 50/2, sve k.o. Zlatar). UPU Z potrebno je izraditi planiranjem uređenja javnih otvorenih površina i nove izgradnje visokog urbanog standarda, što posebno podrazumijeva usklađivanje sa Strategijom zelene urbane obnove Grada Zlatara s naglaskom na:

- nove javne otvorene površine i sadržaje javne i društvene namjene, posebno unutar obuhvata područja predviđenog za provedbu urbane preobrazbe,
- formiranje primjerenih veličina građevnih čestica nove višestambene izgradnje na način da minimalna površina zelenila iznosi 30%,

- formiranje koridora novih ulica koji uključuje obostrani nogostup minimalne širine 1,6 m, biciklističke staze na određenim rutama te zeleni pojas u smislu drvoreda, živice ili sličnog višeg zelenila uz kolnik,
 - predviđanje lokacije za Muzej Zlatara.
- (3) Pri izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Donja Batina (UPU DB) te Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone uz Zagrebačku ulicu (UPU PZ) također je potrebno provesti usklađenje sa Strategijom zelene urbane obnove Grada Zlatara.

Članak 46.

U stavcima (4) i (5) članka 102. riječ športsko zamjenjuje se riječju sportsko.

Članak 47.

Stavak (1) članka 103f. mijenja se i glasi:

(1) Sigurno djelovanje pri transport opasnih tvari odnosi se na poštivanje Zakona o prijevozu opasnih tvari, kao i drugih podzakonskih akata.

Članak 48.

Stavak (2) članka 108. se briše.

Članak 49.

(1) Ovaj Plan izrađen je u pet (5) izvornika, koji su ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Zlatara i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zlatara, a čuvaju se u skladu s odnosnim zakonskim odredbama.

Članak 50.

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

(2) Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije".

KLASA:350-01/22-01/06

URBROJ:2140-07-01-24-199

Zlatar, _____ 2024.

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA

Danijela Findak

