

3E PROJEKTI

Arhitektonski ured

Preradovićeva ul. 40, Zagreb

+385 1 6387482

info@3eprojekti.hr

www.3eprojekti.hr

GRAD ZLATAR

Izmjene i dopune

Prostornog plana uređenja Grada Zlatara

OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

PRIJEDLOG PLANA

za ponovnu javnu raspravu

prosinac 2025.

PROSTORNI PLAN

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zlatara

NOSITELJ IZRADE PROSTORNOG PLANA

Grad Zlatar

GRADONAČELNIK

Jasenka Auguštan-Pentek, bacc.oec.

STRUČNI IZRAĐIVAČ PROSTORNOG PLANA

3 E PROJEKTI d.o.o.

DIREKTOR

Mirjana Miloševski Ntontos, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI VODITELJ IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA

Jelena Šimat, dipl.ing.arh.

KOORDINATOR IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA

Jelena Šimat, dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM U IZRADI PROSTORNOG PLANA

Jelena Šimat, dipl.ing.arh.

Mirjana Miloševski Ntontos, dipl.ing.arh.

Mateja Leljak, mag.ing.prosp.arch.

Nikolina Krešo, mag.ing.prosp.arch.

Milovan Hinić, mag.ing.prosp.arch.

Katarina Špoljar, mag.ing.arch.

Karla Čavlović, univ.bacc.ing.arch.

Vladimir Modrić, mag.iur.

Milorad Božić, dipl.ing.prom.

Renata Gajšak Žerjav, dipl.ing.el.

Sadržaj

OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

1. POLAZIŠTA

1.1 Pravna osnova

1.2 Razlozi donošenja

1.3 Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

1.4 Popis zahtjeva javnopravnih tijela

1.5 Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

3.1 Transformacija namjene i ostalih planskih elemenata sukladno Zakonu o prostornom uređenju

3.2 Transformacija, odnosno definiranje pravila provedbe

3.3 Definiranje obuhvata i smjernica za izradu prostornih planova užih područja

3.4 Definiranje mjera za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

3.5 Izmjene i dopune Plana prema zaprimljenim zahtjevima

3.6 Iskaz površina i ostalih prostornih pokazatelja

1. POLAZIŠTA

1.1 PRAVNA OSNOVA

Predmetne izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zlatara (u daljnjem tekstu: **Plan**) obuhvaćaju važeći Prostorni plan uređenja Grada Zlatara ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" br. 4/05, 8/12, 11/15, 1/16, 53/21, 8/22 – pročišćeni tekst, 23/24) u odredbama za provedbu i grafičkom dijelu prostornog plana.

Plan se izrađuje na temelju *Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zlatara* (Klasa: 350-03/24-37/1; Ur.broj: 2140-07-01-25-6; Zlatar, 25.02.2025.; u daljnjem tekstu: **Odluka o izradi**), a u skladu sa *Zakonom o prostornom uređenju* (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23; u daljnjem tekstu: **Zakon o prostornom uređenju**) i drugim zakonskim i podzakonskim propisima te *Prostornim planom Krapinsko-zagorske županije* ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" br. 4/02, 6/10, 8/15; u daljnjem tekstu: **PPKZZ**).

Obuhvat ovih izmjena i dopuna jednak je čitavom administrativnom području JLS Grad Zlatar.

1.2 RAZLOZI DONOŠENJA

Razlozi za izradu i donošenje Plana utvrđeni su u članku 3. Odluke o izradi te obuhvaćaju sljedeće točke:

1. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom, što se posebno odnosi na Zakon o prostornom uređenju i Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine br. 152/23; u daljnjem tekstu: **Pravilnik**) te usklađenje s planom više razine (PPKZZ);
2. Određivanje novih prostorno planskih rješenja, što posebno podrazumijeva analizu građevinskih područja i razmatranje mogućnosti proširenja građevinskih područja naselja te izdvojenih građevinskih područja izvan naselja u okvirima koji su utvrđeni Zakonom o prostornom uređenju i PPKZZ-om, kao i usklađenje zona za razvoj infrastrukture i namjene prostora s planovima višeg reda i prema zahtjevima javnopravnih tijela koji neposredno utječu na uređenje, korištenje i zaštitu prostora.

1.3 PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)

Administrativna struktura

Grad Zlatar kao jedinica lokalne samouprave nalazi se na sjeveroistočnom dijelu Krapinsko-zagorske županije. Na istoku graniči s općinama Budinščina i Konjščina, na jugu s općinom Zlatar Bistrica, na zapadu s općinama Mače i Lobar, a na sjeveru s Gradom Ivancem (u sastavu Varaždinske županije).

Područje Grada ima 76,03 km², te čini oko 6,1% površine Krapinsko-zagorske županije. Upravno - teritorijalni ustroj Grada obuhvaća 19 naselja: Belec, Borkovec, Cetinovec, Donja Batina (dio od 1-216), Donja Selnica, Ervenik Zlatarski-dio, Gornja Batina, Gornja Selnica, Juranščina, Ladislavec, Martinščina, Petruševac, Ratkovec, Repno, Ščrbinec, Vižanovec, Završje Belečko, Zlatar i Znož. Naselje Zlatar je administrativno-upravno, gospodarsko, obrazovno-kulturno, zdravstveno-socijalno, uslužno i sportsko središte Grada Zlatara.

Karakteristike prostora

Prostor Grada proteže se između masiva Ivančice na sjeveru i doline rijeke Krapine na jugu. Reljef gradskog područja moguće je podijeliti na južne obronke Ivančice, te brežuljke i riječne doline koji se protežu prema dolini rijeke Krapine.

Najznačajniji vodotoci ovog područja su potok Reka, Batina i Selnica s prostranim prirodnim brdskim i dolinskim livadama, koje se uzdižu gotovo do padina gorskih ograna. Vodotoci teku u smjeru sjever – jug i pripadaju porječju rijeke Krapine.

Šumske površine na području Grada zauzimaju 2.518,74 ha te pripadaju kategoriji gospodarskih šuma u kojima se gospodari u skladu sa šumskogospodarskim planovima. Većinom su u privatnom vlasništvu (71%), dok su u manjem postotku šume državnog vlasništva (29%) kojima gospodare Hrvatske šume d.o.o..

Mozaici poljoprivrednih površina najzastupljeniji su oblik poljoprivrednih prostora na području Grada (oko 1480 ha), a pretežito ih čine oranice različitih kultura između kojih se sporadično pojavljuju livade i voćnjaci u kombinaciji sa živicama, šumarcima, pojedinačnim stablima, potocima i drugim elementima. Iako veličina parcela varira ovisno o nadmorskoj visini i reljefnoj formi terena, u pravilu je riječ o manjim obradivim površinama nepravilnog oblika. Štoviše područje Grada karakterizira izrazito usitnjenost poljoprivrednog zemljišta. U dolinama vodotoka te na ravnijim terenima formirane su veće poljoprivredne plohe, dok su manje plohe zastupljene u višim predjelima te na strmijem nagibu. Oblici parcela variraju od pravokutnih do izduženih, s većim ili manjim udjelom vegetacije.

Voćnjaci i vinogradi, kao poseban tip poljoprivrednih površina, zauzimaju reljefno više i raščlanjenije terene, pa su stoga i vizualno atraktivniji, posebno za vikend stanovanje. Radi se o valovitom reljefu u kojem se izmjenjuju hrptovi i doline, a kleti su obično smještene na hrptu uz pristupnu cestu, voćnjaci i vinogradi na padinama, a viša prirodna vegetacijama u dolinama. Kroz navedeno je očuvan tradicionalni način obrade vinograda s drvenim klijetima, na prisojnim padinama koji stvaraju prepoznatljivu sliku prostora.

Promet

Područjem Grada prolazi koridor državne ceste D29 te županijske ceste Ž2128, Ž2129, Ž2169 i Ž2170. Ostatak prometnog sustava čini mreža lokalnih i nerazvrstanih cesta koje povezuju gradska naselja, te šumske i poljoprivredne prostore u okruženju.

Državna cesta danas prolazi središtem naselja Zlatar. Zapadnim rubom naselja planirana je izgradnja obilaznice, čime će doći do rasterećenja središta od kolnog prometa, pogotovo tranzitnog.

Projekt „Zagorje bike map“, koji je proveden od strane Krapinsko-zagorske županije tijekom 2013. godine, a sufinanciran sredstvima Hrvatske turističke zajednice, osmislio je niz biciklističkih ruta koje omogućuju afirmaciju krajobraza Hrvatskog zagorja. Na području Zlatara u sklopu projekta „Zagorje bike map“ kartirane su tri biciklističke rute: ruta „Dvorcima, kurijama i brežuljcima središnjeg Zagorja“, ruta „Lanternia Magica Zlatar“ i ruta „Uspon na Ivanščicu“.

Stanovništvo

Prema posljednjem Popisu stanovništva Državnog zavoda za statistiku, provedenom 2021. godine, na području Grada zabilježeno je 5.574 stanovnika, odnosno 4,62 % ukupnog stanovništva Krapinsko-zagorske županije. Uzevši u obzir prethodni popis, proveden 2011. godine, vidljiv je pad stanovništva na gradskoj razini za 8,5%. Porast u navedenom međupopisnom razdoblju zabilježilo je jedino naselje Ladislavec (11,1%). Najveće smanjenje broja stanovnika bilježe naselja Zlatar, Donja Batina, Donja Selnica i Vižanovec, a najveće relativno smanjenje bilježe naselja Ervenik Zlatarski, Vižanovec i Znož.

Prosječna gustoća naseljenosti na području Grada iznosi 73,3 st/km², što je ispod prosjeka Krapinsko-zagorske županije (98,2 st/km²). Najveću gustoću naseljenosti imaju naselja Zlatar (216,8 st/km²) i Cetinovec (202,1 st/km²). Gustoću veću od 100 st/km² ima pet naselja, a gustoću manju od 100 st/km² ima 14 naselja Grada Zlatara. Ovakav razmještaj stanovništva prvenstveno je posljedica jačanja centralnih funkcija Zlatara kao gradskog sjedišta, čime je privučen dio

stanovništva iz okolnih naselja, ali i potaknuta emigracija stanovništva iz perifernih naselja izvan Grada Zlatara.

Najveća koncentracija stanovnika nalazi se u naselju Zlatar koje je administrativno-upravno, gospodarsko, obrazovno-kulturno, zdravstveno-socijalno, uslužno i sportsko središte Grada. Naselje Zlatar broji 2 825 stanovnika, što čini polovicu ukupnog broja stanovnika Grada Zlatara (50,7 %), a u preostalim 18 naselja živi 2 749, odnosno 49,3 % stanovnika Grada. Pojedina seoska naselja su gotovo u potpunosti nenaseljena, te broje do 25 stanovnika (Šćrbinec, Znož, Ervenik Zlatarski). Navedeni podaci ukazuju na neujednačenu naseljenost gradskog područja, pri čemu Zlatar kao urbano središte znatno prednjači pred ostalim naseljima.

Potencijali za kružno gospodarenje prostorom i zgradama te urbanu preobrazbu

Prema službenom registru Brownfield područja RH na području Grada nalaze se sljedeće tri lokacije:

- Vojni kompleks na Ivančici (HR-BFR-291) u vlasništvu je RH i ne koristi se;
- Kompleks tvrtke Končar (HR-BFR-467) u privatnom je vlasništvu i trenutno se djelomično koristi;
- Kompleks nekadašnje tvrtke Konstruktor d.d. (HR-BFR-468) danas je u privatnom vlasništvu.

Uz navedene lokacije, u naselju Zlatar prepoznat je prostor u najužem centru naselja Zlatar koji obuhvaća autobusni kolodvor i kompleks hala tvrtke Trgonom d.o.o., kao nedovoljno i neprimjereno iskorišten prostor. Obnova i reprogramiranje predmetnog prostora, odnosno njegova urbana preobrazba, imala bi značajan utjecaj na urbanitet i opći napredak Zlatara, kao i cijele jedinice lokalne samouprave.



Autobusni kolodvor, kompleks hala tvrtke Trgonom d.o.o. i trgovački kompleks uz Trg slobode u Zlataru (Autori: 3E PROJEKTI d.o.o. i Goran Andlar)

Kao zasebna tema izdvajaju se napuštene i zapuštene obiteljske kuće te napušteni ili slabo iskorišteni dvorci i kurije kao reprezentativne kuće, prvenstveno zbog većinom privatnog vlasništva i nepostojanja sustavnog plana za ponovno stavljanje u funkciju takvih nekretnina na razini cijele RH, kao njenog ogromnog neiskorištenog resursa.

Revitalizacija takvih napuštenih i zapuštenih objekata i pripadajućeg okolnog prostora bitna je, s jedne strane zbog vizure mjesta koje gubi na atraktivnosti s velikim brojem takvih objekata, ali možda još važnije zbog poticanja stanovništva, stalnog ili privremenog, na ponovno naseljavanje takvih područja, pogotovo kako bi se rasteretili veliki gradovi.

Sve veći interes za bavljenjem turizmom manjeg kapaciteta na području Grada Zlatara, idealna je prilika za prenamjenu predmetnih prostora i zgrada, bez potrebe za dodatnim širenjem građevinskog područja, a često i uz dostupnu osnovnu infrastrukturu.

Kao najveći potencijal ističu se tradicijske građevine, posebno dvorci i kurije od kojih su neke zaštićene kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra ili su predložene za zaštitu, odnosno evidentirane važećom prostorno-planskom dokumentacijom.



*Napuštена kurija s pripadajućim vrtom u naselju Donja Batina
(Autori: 3E PROJEKTI d.o.o.)*

Na području Grada Zlatara važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN, broj 145/24) kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra zaštićeni su sljedeći dvorci i kurije:

- kurija Keglević, Zlatar (Z-1783),
- kurija Jelačić, Ratkovec (Z-1903),
- dvorac Borkovec, Borkovec (Z-2366),
- kurija župnog dvora, Zlatar (Z-4104),
- kurija Šćrbinec, Šćrbinec (Z-5007),
- kurija župnog dvora, Belec (Z-2766),

a za zaštitu su predloženi ili evidentirani:

- dvorac Rukavina, Donja Selnica,
- kurija Sablić (Cebocy), Završje Belečko,
- ljetnikovac u Ul. S. Batušića, Zlatar,
- kurija Kalay, Donja Batina.

Dvorac Rukavina najveći je i najgrandiozniji primjer takve građevine na području Grada Zlatara. Smješten je na brežuljku u naselju Donja Selnica i čini cjelinu s okolnim perivojem, koji je 1969. godine zaštićen kao spomenik parkovne arhitekture (rješenje br. UP/I 61-1969.). Dvorac i perivoj danas su u privatnom vlasništvu i zapušteni te nisu poznati planovi za njihovu obnovu i revitalizaciju.

Dvorac je izgrađen oko 1800. godine, a temeljito rekonstruiran oko 1900. godine. Tlocrt dvorca je u obliku slova U s reprezentativnim pročeljem orijentiran prema perivoju. Prostor perivoja se sastoji iz više prostornih cjelina: parka (šume), livade, jezera i gospodarskog dijela. Perivoj je veličine 9,9 ha i oblikovan je u slobodnom stilu, s malo pješačkih staza, a u dolini ispod perivoja bilo je jezero, danas napola isušeno. U perivoju se posebno ističu različite egzotične biljne vrste, poput stabala mamutovca i močvarnog čempresa.



*Park oko dvorca Rukavina u Donjoj Selnici
(Autori: 3E PROJEKTI d.o.o.)*

1.4 POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana upućen je nadležnim javnopravnim tijelima, od kojih se očitovalo njih 13 navedenih u nastavku:

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Krapina, Odjel inspekcije Krapina,
- Hrvatske šume d.o.o.,
- Županijska uprava za ceste Krapinsko-zagorske županije,
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Krapini,
- Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine,
- Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva,
- HEP d.o.o., Elektra Zabok,
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti,
- HRVATSKE CESTE, Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju, Odjel za strateško planiranje,
- JU za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Krapinsko-zagorske županije, *Zagorje zeleno*,
- Zagorski vodovod d.o.o.,
- Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu.

Osim pisanih zahtjeva, dio navedenih javnopravnih tijela (Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Hrvatski Telekom d.d., Zagorski vodovod d.o.o., HEP d.o.o.) dostavilo je podatke o vodovima, građevinama i uređajima unutar obuhvata Plana u digitalnog obliku za ugradnju u grafički dio Plana.

Na zahtjev, podatke u digitalnom obliku dostavilo je i Plin Konjščina d.o.o..

1.5 POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNO PLANA

Za potrebe izrade ovog Plana nisu izrađene posebne stručne podloge.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi prostornog uređenja sukladno članku 6. Zakona o prostornom uređenju su sljedeći:

1. ravnomjeren prostorni razvoj usklađen s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima,
2. prostorna održivost u odnosu na racionalno korištenje i očuvanje kapaciteta prostora na kopnu, moru i u podmorju u svrhu učinkovite zaštite prostora,
3. povezivanje teritorija Države s europskim sustavima prostornog uređenja,
4. njegovanje i razvijanje regionalnih prostornih osobitosti,
5. međusobno usklađen i dopunjujući razmještaj različitih ljudskih djelatnosti i aktivnosti u prostoru radi funkcionalnog i skladnog razvoja zajednice uz zaštitu integralnih vrijednosti prostora,
6. razumno korištenje i zaštita prirodnih dobara, očuvanje prirode, zaštita okoliša i prevencija od rizika onečišćenja,
7. zaštita kulturnih dobara i vrijednosti,
8. dobro organizirana raspodjela i uređenje građevinskog zemljišta,
9. kvalitetan i human razvoj gradskih i ruralnih naselja, razvoj zelene infrastrukture te siguran, zdrav i društveno funkcionalan životni i radni okoliš,
10. cjelovitost vrijednih obalnih ekosustava i kakvoća mora za kupanje i rekreaciju,
11. odgovarajući prometni sustav, osobito javni prijevoz,
12. opskrba, funkcionalna pristupačnost i uporaba usluga i građevina za potrebe različitih skupina stanovništva, osobito djece, starijih ljudi i osoba smanjenih sposobnosti i pokretljivosti,
13. kvaliteta, kultura i ljepota prostornog i arhitektonskog oblikovanja,
14. stvaranje visokovrijednog izgrađenog prostora s uvažavanjem specifičnosti pojedinih cjelina te razvijanjem zelene infrastrukture uz poštivanje prirodnog i urbanog krajobraza i kulturnog naslijeđa, a posebice uređenja ugostiteljsko-turističkih područja na obalnom i kopnenom području uz zaštitu užeg obalnog pojasa od građenja,
15. prostorni uvjeti za razvoj gospodarstva,
16. nacionalna sigurnost i obrana Države te zaštita od prirodnih i drugih nesreća.

Specifični cilj izrade ovih izmjena i dopuna Plana, definiran Odlukom o izradi, je preispitivanje građevinskih područja naselja sve u cilju razvoja, uređenja i oblikovanja prostora. Potreba za izradom Plana proizašla je iz zaprimljenih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba te potreba Grada Zlatara za realizacijom novih zahvata u prostoru radi osiguranja daljnjeg kvalitetnog i održivog prostornog i društveno-gospodarskog razvoja.

Uz navedene ciljeve, izrada Plana temelji se na zakonskoj obvezi usklađenja s posebnim propisima, pogotovo novim Pravilnikom, te usklađenja sa stvarnim stanjem u prostoru.

3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

Ove izmjene i dopune sastoje se od više koraka koji obuhvaćaju sljedeće:

- transformacija namjene i ostalih planskih elemenata sukladno Zakonu o prostornom uređenju,
- transformacija, odnosno definiranje pravila provedbe,
- definiranje obuhvata i smjernica za izradu prostornih planova užih područja,
- definiranje mjera za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu,
- izmjene i dopune Plana prema zaprimljenim zahtjevima,
- iskaz površina i ostalih prostornih pokazatelja.

10

3.1 TRANSFORMACIJA NAMJENE I OSTALIH PLANSKIH ELEMENATA SUKLADNO ZAKONU O PROSTORNOM UREĐENJU

Kao prvi korak u izradi ovih izmjena i dopuna, a sukladno Zakonu o prostornom uređenju, izvršena je transformacija Plana. Navedeno podrazumijeva prelazak iz analognog u digitalni oblik sa svojstvima i sadržajima sukladno Pravilniku, uzimajući u obzir postojeće stanje u prostoru, noveliranu katastarsku podlogu, odrednice dane važećom prostorno planskom dokumentacijom te temeljne ciljeve i polazišta razvitka prostornog uređenja Grada Zlatara. Postupak se provodi u elektroničkom sustavu "ePlanovi".

Transformacija namjene površina izvršena je na način prikazan u sljedećoj tablici:

ORIGINALNI PLAN	TRANSFORMACIJA		
Naziv namjene	Kod	Naziv / Oznaka	Opis
Građevinsko područje (bez posebne oznake)	KN-1-1-3004	Stambena namjena (S4)	Obuhvaća dio zone zaštićenog kulturnog dobra kurije Šćrbinec
	KN-1-1-3005	Stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva (S5)	Namjena odabrana za sva građevinska područja naselja osim za centar naselja Zlatar s obzirom na mogućnosti obavljanja poljoprivredne proizvodnje
	KN-1-1-3054	Mješovita namjena (M4)	Namjena predviđena u centru naselja Zlatar
	KN-1-1-3211	Proizvodna namjena (I1)	Izmjena i proširenje zone namjene sukladno zahtjevu privatne osobe u naselju Donja Batina

	KN-1-1-3701	Javna zelena površina – park/perivoj (Z1)	Park hrvatske mladeži u naselju Zlatar izdvojen kao zasebna namjena
	KN-1-1-3994	Površina uređena urbanističkim planom uređenja (UPU)	Obuhvaća dio centra naselja Zlatar predviđen za provedbu urbane preobrazbe u sklopu planiranog UPU Z-1 te manji dio Bregovite ulice između dvije zone zaštitnih zelenih površina, koji je dio planiranog UPU Z-2
Gospodarska namjena – proizvodna I1 – pretežito industrijska	KN-1-1-3211	Proizvodna namjena (I1)	Obuhvaća dio gospodarske zone u naselju Zlatar
Gospodarska namjena – proizvodna I2 – pretežito zanatska	KN-1-1-3211	Proizvodna namjena (I1)	Obuhvaća postojeću zonu uz Martinečku ulicu u naselju Zlatar
Gospodarska namjena – proizvodna I3 – prehrambeno prerađivačka	KN-1-1-3212	Proizvodna namjena – prehrambeno-prerađivačka (I2)	Obuhvaća zonu vinarije u naselju Gornja Batina
Gospodarska namjena – poslovna K – poslovna namjena	KN-1-1-3054	Mješovita namjena (M4)	Prenamijenjeno s obzirom na bolje odgovarajuću namjenu planiranoj
	KN-1-1-3262	Poslovna namjena – veliki trgovački centar (K2)	Obuhvaća područje u vlasništvu tvrtke Končar d.d.
Gospodarska namjena – poslovna K2 – pretežito trgovačka	KN-1-1-3260	Poslovna namjena (K)	Obuhvaća dio gospodarske zone u naselju Zlatar, zapadno od planiranog koridora državne ceste
	KN-1-1-3261	Poslovna namjena – uslužna (K1)	Obuhvaća postojeću zonu uz Zagrebačku ulicu u naselju Zlatar

Gospodarska namjena – poslovna K2 – pretežito trgovačka / K3 – komunalno-servisna	KN-1-1-3260	Poslovna namjena (K)	Obuhvaća dio gospodarske zone u naselju Zlatar, između planiranog koridora državne ceste i Zagrebačke ulice
Gospodarska namjena – poslovna K3 – komunalno-servisna	KN-1-1-3260	Poslovna namjena (K)	Obuhvaća neizgrađeni dio gospodarske zone u naselju Donja Batina
	KN-1-1-3261	Poslovna namjena – uslužna (K1)	Obuhvaća postojeću zonu uz Zagrebačku ulicu u naselju Zlatar (uz benzinsku postaju i stanicu za tehnički pregled vozila) te planiranu zonu južno od županijske ceste u naselju Donja Batina
	KN-1-1-3281 / KN-1-1-3282	Komunalno-servisna namjena (KS1) / Komunalno-servisna namjena – reciklažno dvorište (KS2)	Uključuje zonu planirane namjene u južnom dijelu naselja Zlatar te zonu postojećeg reciklažnog dvorišta u naselju Donja Batina
	KN-1-1-3958	Mjesto za punjenje vozila / plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)	Obuhvaća zonu postojeće benzinske postaje uz državnu cestu u južnom dijelu naselja Ladislavec
Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička T ₁ – zone na vršnom dijelu Ivančice	KN-1-1-3402	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2)	Obuhvaća zonu nekadašnjih vojnih objekata na vršnom dijelu Ivančice koji su planirani za prenamjenu
Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička	-	-	Ukinuto jer se nalazi izvan obuhvata

T ₂ , T ₃ – zone na vršnom dijelu Ivančice			Grada Zlatara (Plana)
Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička T ₄ – turističko naselje	KN-1-1-3402	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2)	Ovaj Plan omogućuje izgradnju i uređenje turističkog naselja
Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička T _{4-E} – etno turističko naselje	KN-1-1-3402	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2)	Ovaj Plan omogućuje izgradnju i uređenje tzv. etno turističkog naselja s naglaskom na lokalnu tradiciju
Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička T ₅ – kuće za odmor i apartmansi objekti	KN-1-1-3402	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2)	Ovaj Plan omogućuje izgradnju i uređenje kuća za odmor i turističkih apartmana
Sportsko-rekreacijska namjena	KN-1-1-3602	Sportsko-rekreacijska namjena sportske građevine i centri (R2)	Odnosi se na dvije planirane zone u naselju Zlatar uz potok Zlatarčica
	KN-1-1-3604	Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)	Odnosi se na postojeću zonu u naselju Ladislavec (SD Lastavica) te planiranu zonu u naselju Borkovec

Zelene površine i perivoji (neizgrađeno) – označeno samo na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja (br. 4.)	KN-1-1-3705	Zaštitna zelena površina (Z5)	Odnosi se na zone oko potoka i prometnica te ostale zaštitne zelene površine
	KN-1-1-3994	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)	Odnosi se na zaštitne zelene površine u sklopu obuhvata planiranog UPU Z-2
Odlagalište komunalnog otpada (lokacija u istraživanju) – označeno samo na kartografskom prikazu uvjeta korištenja i zaštite prostora (br. 3.)	KN-1-1-2851	Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO)	Odnosi se na zonu unutar koje je moguć smještaj planirane namjene, sukladno zahtjevu Zavoda za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije
Iskorištavanje mineralnih sirovina - kamenolom	-	-	Zone su ukinute s obzirom da više nisu aktivne te je za njih predviđeno provođenje sanacije kao područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
Groblje	KN-1-1-3290	Groblje (Gr)	Označena postojeća groblja s predviđenim proširenjima te novo groblje u južnom dijelu naselja Zlatar uz Martinečku ulicu
Vrijedno obradivo tlo	KN-1-1-3302	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	Bonitet poljoprivrednog zemljišta izmijenjen sukladno važećem PPKZZ-u
Ostala obradiva tla	KN-1-1-3302	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	Površine prema originalnom Planu
Gospodarske šume	KN-1-1-3312	Ostalo zemljište namijenjeno šumi	Površine prema originalnom Planu

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	KN-1-1-3399	Ostalo zemljište	Površine prema originalnom Planu
Vodne površine – akumulacije i retencije	-	-	Označeno na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav

U sklopu transformacije građevinskih područja, ona su prilagođena važećoj katastarskoj podlozi i stvarnom stanju na terenu. Temeljem navedenog, osim samih granica građevinskih područja, ažurirani su i izgrađeni i neizgrađeni dijelovi.

Tijekom provedbe transformacije Plana, građevinsko područje naselja Zlatar nije prošireno na način da pokrije planirani mogući ili alternativni koridor državne ceste D29 jer iz originalnog Plana nije bilo moguće iščitati kako unutar predmetnog koridora pozicionirati granice određenih namjena, odnosno građevinskog područja.

Navedeno je potrebno napraviti kod sljedećih izmjena i dopuna, a nakon izrade projektne dokumentacije za predmetnu cestu.



Primjer granica građevinskog područja i određivanja namjene na području planiranog mogućeg ili alternativnog koridora državne ceste D29 u naselju Zlatar

Građevinska područja u smislu ovog Plana dijele se na izdvojena građevinska područja izvan naselja, građevinska područja naselja te izdvojene dijelove građevinskog područja naselja.

Dio izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Zlatar ovim Planom određen je kao građevinsko područje naselja – posredna provedba s obzirom da su predmetne zone unutar obuhvata planiranih urbanističkih planova uređenja.



Dijelovi izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Zlatar određeni kao građevinsko područje naselja – posredna provedba

Ukupna površina građevinskih područja naselja nakon transformacije, a prije ugrađivanja pristiglih zahtjeva za izmjenama i dopunama, iznosi 700,25 ha, dok ukupna površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja iznosi 49,27 ha.

Detaljna specifikacija građevinskih područja nakon kompletnih izmjena i dopuna dana je u poglavlju 3.6.

Od prometne mreže unutar obuhvata ovog Plana postoji samo cestovni promet, koji je sukladno novom Pravilniku transformiran na sljedeći način:

ORIGINALNI PLAN	TRANSFORMACIJA		
Cestovni promet	Kod	Naziv / Oznaka	Opis
Državne ceste - postojeće	IS-1-1-1003	Cesta državnog značaja (D)	Obuhvaća državnu cestu D29
Županijske ceste - postojeće	IS-1-1-2005	Cesta područnog (regionalnog) značaja (Ž)	Obuhvaća županijske ceste Ž2128, Ž2129, Ž2169 i Ž2170
Lokalne ceste - postojeće	IS-1-1-3007	Cesta lokalnog značaja (L)	Obuhvaća lokalne ceste L22018, L22019, L22020, L22021, L22052 i L22053
Nerazvrstane ceste - postojeće	-	-	Prema novom Pravilniku ne prikazuju se na razini PPUG-a
Koridori (trase) državnih i županijskih cesta (obilaznica Zlatara i Belca) - planirano	IS-1-1-1004	Cesta državnog značaja - planirano (D)	Obuhvaća mogući ili alternativni koridor državne ceste D29, radi njenog izmještanja iz užeg središta naselja Zlatar
	IS-1-1-2006	Cesta područnog (regionalnog) značaja - planirano (Ž)	Obuhvaća mogući ili alternativni koridor županijske ceste Ž2169, radi obilaska užeg središta naselja Belec te izvorišta Belečka Selnica
	IS-1-1-3008	Cesta lokalnog značaja - planirano (L)	Obuhvaća mogući ili alternativni koridor županijske ceste Ž2169 (ovim izmjenama i dopunama korigirana u cestu lokalnog značaja), radi obilaska užeg središta naselja Zlatar

Turistička cesta - planirano	IS-1-1-2006	Cesta područnog (regionalnog) značaja - planirano (Ž)	Obuhvaća koridor za istraživanje trase županijske turističke ceste "Južna Ivančica"
Koridori mogućih ulica unutar građevinskih područja naselja - planirano	IS-1-1-3008	Cesta lokalnog značaja - planirano (L)	Odnosi se na planiranu cestu kroz neuređeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Zlatar, koja povezuje Ulicu I. G. Kovačića s planiranom cestom lokalnog značaja, odnosno sjeverne obilaznice
Tunel - planirano	-	-	Prema novom Pravilniku ne prikazuju se na razini PPUG-a
Raskrižje cesta u dvije razine - planirano	IS-1-1-3116	Raskrižje u dvije ili više razina - planirano	Planirano na mjestima križanja ceste državnog značaja s cestama niže razine značaja

Iz sektora cestovnog prometa zaprimljeni su posebni uvjeti sljedećih javnopravnih tijela:

- Županijska uprava za ceste Krapinsko-zagorske županije,
- Hrvatske ceste, Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju, Odjel za strateško planiranje.

Transformacija infrastrukturnih sustava provedena je korištenjem podataka iz originalnog Plana u kombinaciji s podacima javnopravnih tijela nadležnih za određeni sektor, kako slijedi:

- komunikacijski sustav – podaci preuzeti iz originalnog Plana i dobiveni od Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti,
- energetske sustav – nafta i plin – podaci preuzeti iz originalnog Plana i dobiveni od Plin Konjščina d.o.o.,
- energetske sustav – elektroenergetika – podaci preuzeti iz originalnog Plana i dobiveni od HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zabok,
- vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i drugo korištenje voda – podaci preuzeti iz originalnog Plana i dobiveni od Zagorski vodovod d.o.o.,
- vodnogospodarski sustav – otpadne i oborinske vode – podaci preuzeti iz originalnog Plana i dobiveni od Zagorski vodovod d.o.o.,
- vodnogospodarski sustav – uređenje vodotoka i voda – podaci preuzeti iz originalnog Plana,
- vodnogospodarski sustav – melioracijska odvodnja - podaci preuzeti iz originalnog Plana.

Grafički i tekstualni dio Plana koji se odnosi na posebne mjere – posebne vrijednosti, odnosno zaštićene dijelove prirode, kulturnu baštinu, krajobraz te ekološku mrežu, transformiran je prema

dostupnim podacima iz originalnog Plana, GIS preglednika web stranica bioportal.hr i geoportal.kulturnadobra.hr, kao i prema podacima dobivenim od sljedećih javnopravnih tijela:

- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Krapini,
- JU za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Krapinsko-zagorske županije *Zagorje zeleno*.

Grafički dio Plana vezan uz posebna ograničenja za tlo te vode i mora transformiran je prema podacima iz originalnog Plana, dok su za tekstualni dio poglavlja 3.2.2. Vode i more korišteni i podaci dobiveni od nadležnog javnopravnog tijela Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu.

Područja posebnih ograničenja, odnosno područja u sustavu zelene infrastrukture preuzeta su iz originalnog Plana, a temeljem Strategije zelene urbane obnove Grada Zlatara. Ovim Planom revidirana je korištena terminologija.

Posebna ograničenja vezana uz zrak se ovim Planom ne određuju, kao ni područja posebnog načina korištenja.

Kao područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana, određene su dvije lokacije napuštenih kamenoloma na obroncima Ivančice.

3.2 TRANSFORMACIJA, ODNOSNO DEFINIRANJE PRAVILA PROVEDBE

Područja pravila provedbe su područja unutar obuhvata Plana za koje je moguće propisati jedinstvena pravila provedbe zahvata u prostoru.

Njihovo definiranje određeno je namjenom prostora te odredbama za provedbu originalnog Plana. Sukladno navedenom, određena su detaljnija pravila provedbe za zone u kojima su ona bila preslabo ili nikako razrađena.

Pravila provedbe u odnosu na određene zone su sljedeća:

PODRUČJE PRAVILA PROVEDBE	NAMJENA PROSTORA	
Naziv	Kod	Naziv / Oznaka
GPN-S4 Kurija Šćrbinec	KN-1-1-3004	Stambena namjena (S4)
GPN-S5-1	KN-1-1-3005	Stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva (S5)
GPN-S5-2		
GPN-M4-1	KN-1-1-3054	Mješovita namjena (M4)
GPN-M4-2		
K1	KN-1-1-3261	Poslovna namjena – uslužna (K1)
K2	KN-1-1-3262	Poslovna namjena – veliki trgovački centar (K2)

KS1 / KS2	KN-1-1-3281 / KN-1-1-3282	Komunalno-servisna namjena (KS1) / Komunalno-servisna namjena – reciklažno dвориšte (KS2)
I1	KN-1-1-3211	Proizvodna namjena (I1)
I2 Vinarija	KN-1-1-3212	Proizvodna namjena – prehrambeno- prerađivačka (I2)
Bp	KN-1-1-3958	Mjesto za punjenje vozila / plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)
T2 Vršni dio Ivančice	KN-1-1-3402	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2)
T2 Turističko naselje	KN-1-1-3402	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2)
T2 Etno turističko naselje	KN-1-1-3402	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2)
T2-P	KN-1-1-3402	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2)
GPN-R2	KN-1-1-3602	Sportsko-rekreacijska namjena sportske građevine i centri (R2)
GPN-R3	KN-1-1-3603	Sportsko-rekreacijska namjena – sportsko- rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
R4	KN-1-1-3604	Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
GPN-Z1-1	KN-1-1-3701	Javna zelena površina – park/perivoj (Z1)
GPN-Z1-2		
GPN-Z5	KN-1-1-3705	Zaštitna zelena površina (Z5)
Gr Zlatar	KN-1-1-3290	Groblje (Gr)
Gr		
GO	KN-1-1-2851	Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO)
OZNP-1	KN-1-1-3302	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi

OZNP-2		
Š-1	KN-1-1-3312	Ostalo zemljište namijenjeno šumi
Š-2		
OZ-1	KN-1-1-3399	Ostalo zemljište
OZ-2		

3.3 DEFINIRANJE OBUHVATA I SMJERNICA ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA

Originalnim Planom određena je potreba za izradom triju prostornih planova užih područja, a to su Urbanistički plan uređenja Zlatara (UPU Z), Urbanistički plan uređenja dijela naselja Donja Batina (UPU DB) i Urbanistički plan uređenja proizvodne zone uz Zagrebačku ulicu (UPU PZ).

Ovim izmjenama i dopunama propisuje se izrada sljedećih urbanističkih planova uređenja:

- Urbanistički plan uređenja centra naselja Zlatar (UPU Z-1),
- Urbanistički plan uređenja sjeveroistočnog dijela naselja Zlatar (UPU Z-2),
- Urbanistički plan uređenja stambene zone istočno od Zagrebačke ulice (UPU Z-3),
- Urbanistički plan uređenja stambene zone uz Martinečku ulicu (UPU Z-4),
- Urbanistički plan uređenja Gospodarska zona Donja Batina 1,
- Urbanistički plan uređenja Gospodarska zona Donja Batina 2,
- Urbanistički plan uređenja Gospodarska zona Zlatar.

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja Zlatara (UPU Z) nije bilo moguće zadržati u postojećem opsegu zato što novim Pravilnikom nije više dopušteno propisivanje izrade urbanističkog plana uređenja za izgrađene dijelove građevinskog područja naselja, osim u slučaju kada namjena nije definirana već je propisana namjena pod nazivom površine određene urbanističkim planom uređenja (UPU).

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, urbanistički plan uređenja obavezno se donosi za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove građevinskih područja planiranih za urbanu preobrazbu. Slijedom navedenog, za područje za koje je ovim Planom propisana provedba urbane preobrazbe, određen je obuhvat Urbanističkog plana uređenja centra naselja Zlatar (UPU Z-1).

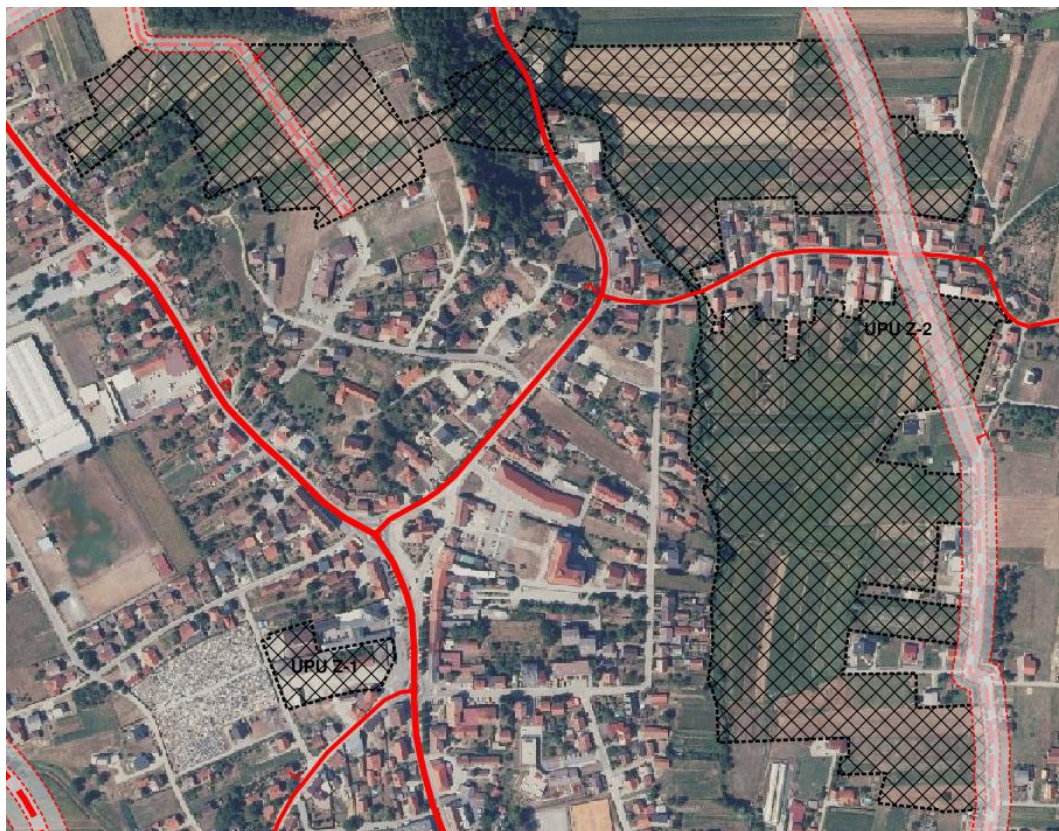
Predmetni UPU Z-1 odnosi se na blok zgrada između Trga slobode i Ulice Eugena Kumičića unutar kojeg se nalazi zgrada autobusnog kolodvora s pripadajućim vanjskim površinama te kompleks hala privatne tvrtke.

S obzirom na atraktivnost lokacije u najužem centru naselja Zlatar, u sklopu obuhvata UPU Z-1 potrebno je planirati uređenje javnih otvorenih površina (obavezno zelenih površina) te nove izgradnje visokog urbanog standarda, posebno javne i društvene namjene (npr. Muzej grada). Detaljan opis smjernica za urbanu preobrazbu područja dan je poglavljem 3.4. ovog Obrazloženja.

Urbanistički plan uređenja sjeveroistočnog dijela naselja Zlatar (UPU Z-2) sastavljen je od neizgrađenih i neuređenih dijelova građevinskog područja naselja u sjevernom i istočnom dijelu Zlatara povezanih zaštitnim zelenim površinama uz potok Zlatarčica. Istočnim rubom obuhvata prolazi planirana cesta lokalnog značaja, kao mogući ili alternativni koridor županijske ceste Ž2169.

UPU-om treba planirati uređenje zaštitnih zelenih površina uz potok Zlatarčica, uspostavljanjem staza, pogotovo u svrhu rekreacije, te ostalih javnih sadržaja (kao što su zone odmorišta/boravišta) uz potok, u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Građevinsko područje naselja istočno od potoka potrebno je pješačkim i biciklističkim stazama s mostovima povezati s centrom, a mora se ispitati i mogućnost uspostavljanja biciklističkih staza na određenim rutama.



Prikaz obuhvata UPU Z-1 i UPU Z-2

Urbanistički plan uređenja stambene zone istočno od Zagrebačke ulice (UPU Z-3), kao i Urbanistički plan uređenja stambene zone uz Martinečku ulicu (UPU Z-4), obuhvaćaju područja stambene namjene južno od centralnog dijela naselja Zlatar.

Predmetne zone vezane su na dva važna prometna pravca, Zagrebačku i Martinečku ulicu, a uključuju neizgrađene i neuređene dijelove građevinskog područja naselja stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5).

Svim do sada navedenim UPU-ovima, nužno je propisati udio prirodnog terena u odnosu na građevne čestice stambenih i stambeno-poslovnih građevina. Prirodnim terenom se u smislu ovog Plana ne smatraju površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično.

Također, koridore novih prometnica unutar obuhvata svih UPU-ova potrebno je formirati tako da uključuju obostrani nogostup minimalne širine 1,6 m te zelene površine u smislu drvoreda, živice, ukrasnog grmlja ili sličnog višeg zelenila uz kolnik.

Gdje postoji prostorna mogućnost, koridori postojećih prometnica moraju se proširiti na način da uključuju barem jednostrani nogostup minimalne širine 1,6 m te zelene površine uz kolnik.



Prikaz obuhvata UPU Z-3 i UPU Z-4

Ovim izmjenama i dopunama planovi Urbanistički plan uređenja dijela naselja Donja Batina (UPU DB) i Urbanistički plan uređenja proizvodne zone uz Zagrebačku ulicu (UPU PZ) preimenovani su kako bi bolje korespondirali sa planiranim namjenama i sadržajima te njihovi nazivi glase:

- Urbanistički plan uređenja Gospodarska zona Donja Batina 1,
- Urbanistički plan uređenja Gospodarska zona Donja Batina 2 i
- Urbanistički plan uređenja Gospodarska zona Zlatar.

Obuhvat urbanističkog plana uređenja za Gospodarsku zonu Donja Batina podijeljen je na dva dijela jer se u središtu zone nalazi čestica postojećeg reciklažnog dvorišta, koja, s obzirom da je izgrađena, prema Pravilniku ne smije ući u obuhvat UPU-a.

Slijedom navedenog, Urbanistički plan uređenja Gospodarska zona Donja Batina 1 i Urbanistički plan uređenja Gospodarska zona Donja Batina 2 obuhvaćaju dva dijela neizgrađenog i neuređenog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja poslovne namjene (K), južno od županijske ceste Ž2170 u naselju Donja Batina.

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Zlatar proširen je na cjelokupno područje neizgrađenog i neuređenog dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja poslovne namjene (K) i proizvodne namjene (I1) u južnom dijelu naselja Zlatar. Predmetni UPU obuhvaća i dio planiranog koridora državne ceste D29 koji kroz predmetnu gospodarsku zonu prolazi u smjeru sjever-jug i dijeli ju na dva dijela.

Za obje gospodarske zone naglašeno je da najmanje 20% površine građevnih čestica mora biti uređeno kao prirodni teren, od čega polovica mora biti visoko zelenilo (stabla, viši grmovi i slično), a prirodnim terenom ne smatraju se površine s parternom obradom travnim rešetkama, pločama i slično.

Rubovi predmetnih zona moraju se uskladiti s ambijentalnim vrijednostima okolnog prostora, odnosno urediti u svrhu njegovog poboljšanja.

Također, koridori novih prometnica moraju se formirati tako da uključuju obostrani nogostup minimalne širine 1,6 m, biciklističke staze na određenim rutama prema potrebi te zelene površine u smislu drvoreda, živice, ukrasnog grmlja ili sličnog višeg zelenila uz kolnik.



Prikaz obuhvata Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Donja Batina 1 i Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Donja Batina 2



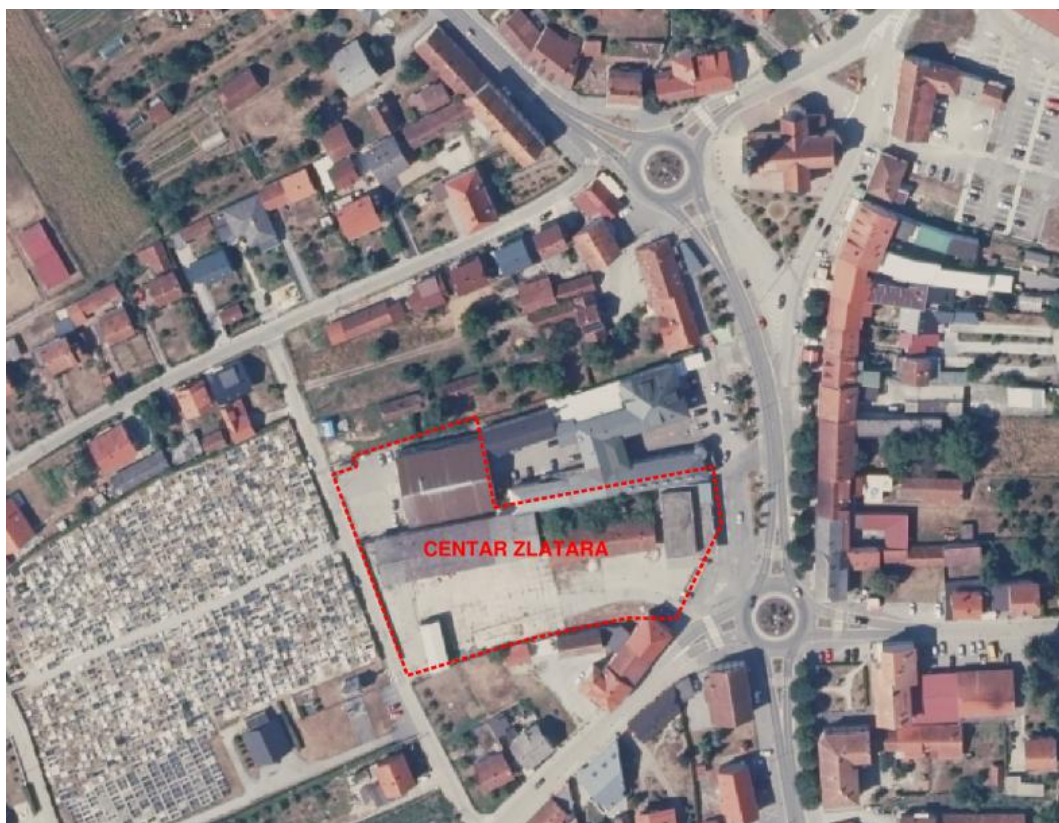
Prikaz obuhvata Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Zlatar

Smjernice za izradu svih navedenih urbanističkih planova uređenja dane su tekstualnim dijelom, tj. odredbama za provedbu ovog Plana. Posebno se ističe potreba usklađenja sa važećom Strategijom zelene urbane obnove Grada Zlatara.

3.4 DEFINIRANJE MJERA ZA URBANU SANACIJU ILI URBANU PREOBRAZBU

Ovim Planom je kao područje pogodno za provođenje mjera urbane preobrazbe određen dio najužeg centra naselja Zlatar koji se odnosi na blok zgrada između Trga slobode i Ulice Eugena Kumičića, a obuhvaća čestice k.č. br. 46/6, 48/1, 48/2, 48/7, 49/1, 49/2, sve k.o. Zlatar.

Područje je dio obuhvata za koji je propisana izrada Urbanističkog plana uređenja centra naselja Zlatar (UPU Z-1).



Prikaz obuhvata zone predviđene za urbanu preobrazbu centra naselja Zlatar

Zakonom o prostornom uređenju urbana preobrazba definirana je kao skup planskih mjera i uvjeta kojima se bitno mijenjaju obilježja izgrađenog dijela građevinskog područja promjenom urbane mreže javnih površina, namjene i oblikovanja građevina, i/ili rasporeda, oblika i veličine građevnih čestica.

Unutar predmetnog područja smještena je zgrada autobusnog kolodvora s pripadajućim vanjskim površinama te kompleks hala privatne tvrtke (Trgonom d.o.o.). Zgrade i vanjski prostori danas većinom nisu u aktivnoj upotrebi i izrazito su zapušteni te funkcijom i izgledom neprimjereni za centar naselja.

Odredbama za provedbu ovog Plana propisuje se obavezno uklanjanje svih postojećih zgrada unutar predmetnog područja, kao i izgradnja novih sadržaja poslovne te javne i društvene namjene, kao što je npr. Muzej grada.

Osim izgradnje, unutar bloka potrebno je osmisliti i nove površine javne namjene uređenjem trga kojim bi se pješački povezao Trg slobode s grobljem. Rješenjem je obavezno osiguravanje zelenih

površina, posebno visokog zelenila kako bi se ljeti stvorila prirodna sjena i povećala ukupna površina zelenila u centru naselja, radi smanjenja efekta toplinskog otoka.

Osim predmetnog obuhvata, s obzirom da se radi o iznimno važnoj lokaciji za naselje, pri provedbi urbane preobrazbe u obzir je potrebno uzeti i širu situaciju trga, od crkve Uznesenja Blažene Djevice Marije do početka Zagrebačke ulice te trgovačkog kompleksa u privatnom vlasništvu.

Također je potrebno preispitati mogućnosti pretvaranje cijelog trga u pješačku zonu, budući da je ovim Planom planirano izmještanje državne ceste, točnije izgradnja obilaznice, čime bi se dogodilo rasterećenje centra naselja od kolnog, pogotovo tranzitnog prometa. Takvim zahvatom otvara se mogućnost za preobrazbu funkcioniranja trga i ulica u nastavku.

Uz sve navedeno nužno je ponuditi rješenje parkiranja automobila u rubnim dijelovima centra ili izgradnjom podzemne garaže ispod budućeg trga.

3.5 IZMJENE I DOPUNE PLANA PREMA ZAPRIMLJENIM ZAHTJEVIMA

Tijekom izrade nacrtu prijedloga Plana pristiglo je ukupno 84 prijedloga i inicijativa pravnih i fizičkih osoba, kao i Grada Zlatara. Zahtjevi su detaljno analizirani kroz relevantne parametre, pogotovo Zakon o prostornom uređenju i PPKZZ.

Sljedeći korak izrade Plana je preispitivanje i revidiranje građevinskog područja prema navedenim zahtjevima.

Člankom 43. Zakona o prostornom uređenju utvrđene su mogućnosti širenja građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, koja se mogu proširivati samo ako su postojeća izgrađena 50% ili više svoje površine. Ako je navedeni uvjet ispunjen, građevinska područja mogu se povećati do 30% njihove površine.

Svi zahtjevi koji se odnose na izmjene građevinskog područja locirani su u grafičkom dijelu Plana, razdvojeni su po naseljima te su analizirane mogućnosti njihovog širenja prema navedenim zakonskim kriterijima.

Iz sljedeće tablice, dobivene analizom izgrađenih i neizgrađenih površina građevinskih područja naselja prema grafičkom dijelu Plana nakon provedene transformacije, zaključak je da postoji zakonska mogućnost širenja građevinskog područja za sva naselja unutar kojih su pristigli zahtjevi:

Ime naselja	Ukupna površina GPN-a	Izgrađeni dio GPN-a	Izgrađeni dio (%)	Površina dostupna za širenje GPN-a
BELEC	44,19 ha	37,04 ha	83,82 %	13,26 ha
BORKOVEC	23,48 ha	20,65 ha	87,95 %	7,04 ha
CETINOVEC	9,68 ha	7,74 ha	79,96 %	2,9 ha
DONJA BATINA	58,5 ha	51,76 ha	88,48 %	17,55 ha
DONJA SELNICA	21,61 ha	18,85 ha	87,23 %	6,48 ha
ERVENIK ZLATARSKI	8,09 ha	8,09 ha	100 %	2,43 ha

GORNJA BATINA	23,04 ha	21,01 ha	91,19 %	6,91 ha
GORNJA SELNICA	21,52 ha	18,31 ha	85,08 %	6,46 ha
JURANŠĆINA	18,07 ha	16,52 ha	91,42 %	5,42 ha
LADISLAVEC	24,04 ha	19,27 ha	80,2 %	7,21 ha
MARTINŠĆINA	33,29 ha	26,3 ha	79 %	9,99 ha
PETRUŠEVEC	17,55 ha	14,44 ha	82,28 %	5,27 ha
RATKOVEC	18,88 ha	15,5 ha	82,1 %	5,66 ha
REPNO	27,56 ha	23,2 ha	84,18 %	8,27 ha
ŠČRBINEC	3,52 ha	3,52 ha	100 %	1,06 ha
VIŽANOVEC	16,07 ha	14,46 ha	89,98 %	4,82 ha
ZAVRŠJE BELEČKO	11,87 ha	10,57 ha	89,05 %	3,56 ha
ZLATAR	316,35 ha	249,7 ha	78,9 %	94,9 ha
ZNOŽ	2,94 ha	2,94 ha	100 %	0,88 ha

Mogućnosti proširenja izdvojenih građevinskih područja izvan naselja prema pojedinim namjenama, nakon provedene transformacije, analizirane su sljedećom tablicom:

Namjena	Ukupna površina GPIN-a	Izgrađeni dio GPIN-a	Izgrađeni dio (%)
POSLOVNA (K)	26,43 ha	4,25 ha	16,1 %
KOMUNALNO-SERVISNA (KS)	0,36 ha	0,36 ha	100 %
PROIZVODNA (I)	10,07 ha	0,51 ha	5,06 %
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T)	12,41 ha	3,95 ha	31,83 %

Iz prethodne tablice vidljivo je da ne postoji zakonska mogućnost širenja izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za sve korištene namjene, osim za komunalno-servisnu namjenu (KS).

Unatoč navedenom, s obzirom da je zahtjevom br. 30 (vidljivo u tablici u nastavku) traženo ukidanje dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u gostiteljsko-turističke namjene, ukinutu površinu veličine 4.678 m² moguće je alocirati te time uvažiti dio zahtjeva za predmetnu namjenu.

Analiza zaprimljenih zahtjeva za izmjenom građevinskog područja uzela je u obzir i ostale faktore, kao što su odredbe PPKZZ, namjena predmetnog zemljišta u odnosu na šumsko zemljište te eventualnu zaštitu (zakonsku ili plansku) predmetnog područja.

Tablicom u nastavku prikazani su svi pristigli zahtjevi pravnih i fizičkih osoba te Grada Zlatara:

R.br.	Podnositelj zahtjeva	Katastarske čestice	Naselje
01	SILVIJA HAĐAR	1054/1, 1055/1, 1056/1 k.o. Martinci Zlatarski	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi izgradnje obiteljske kuće (stambena namjena).		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Dio čestice 1054/1 već se nalazi unutar građevinskog područja naselja i dovoljne je veličine za gradnju građevine stambene namjene. Širenje građevinskog područja na preostali dio navedene čestice nije moguć jer njime prolazi koridor planirane prometnice. Nakon izrade projekta, odnosno izgradnje rečene prometnice, definirat će se njen točan koridor čime se otvara mogućnost za ostvarenje dodatnog proširenja građevinskog područja. U tom slučaju potrebno je ponoviti zahtjev. Prenamjena čestica 1055/1 i 1056/1 nije moguća jer se nalaze unutar zaštitne zelene površine. Zaštitne zelene površine planirane su temeljem prethodnih analiza u sklopu izrade originalnog Plana, a odnose se na šire područje uz potoke i planirane prometnice te predstavljaju ključan dio zelene infrastrukture naselja koju je važno očuvati.	
02	JASNA BENEDIK	501/6 k.o. Martinci Zlatarski	LADISLAVEC
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP – barem dijela čestice uz cestu.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE PRIHVAĆA. 	

03	MARTIN KUHARIĆ	1468/1, 1437/1, 1487/1, 1497/2 k.o. Martinci Zlatarski	LADISLAVEC
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi izgradnje stambenog objekta.		<u>Odgovor:</u> ZAHTEJEV SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA. Zahtjev se djelomično prihvaća na način da je čestica 1497/2 uvrštena u građevinsko područje naselja, dok se ostale čestice koje su predmet zahtjeva dijelom već nalaze unutar izgrađenog dijela građevinskog područja.	
			
04	SILVESTAR ORSAG	52/1 k.o. Martinci Zlatarski	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena gospodarske zgrade u stambenu za povremeno stanovanje, zbog povećanja smještajnog kapaciteta.		<u>Odgovor:</u> ZAHTEJEV SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA. Zahtjev se djelomično prihvaća na način da je dio predmetne čestice na kojem je već izgrađena građevina uvršten u građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene. Uvjet proširenja građevinskog područja iz članka 43. važećeg Zakona o prostornom uređenju, koji kaže da se nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu određivati samo ako su postojeća izgrađena 50% ili više svoje površine, za građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene nije zadovoljen. Međutim, zahtjev je bilo moguće djelomično uvažiti alociranjem površine građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene koja je prema drugom zahtjevu ovim izmjenama i dopunama ukinuta.	

			
05	STJEPAN ŠLIBAR	1274/4, 1274/3, 1274/2, 1274/1, 1278/4, 1278/3, 1278/2, 1278/1, 1286/2, 1286/1, 1288/2, 1288/5, dijelovi 1288/2, 1289, 1287/2, 1287/1, 1273/1, 1273/5, 1273/6, 1273/7, 1273/8, 1273/9, 1273/13, 1273/12, 1273/11 k.o. Martinci Zlatarski	CETINOVEC
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u proizvodno-poslovnu zonu. Izgradnja neopasnog reciklažnog dvorišta i odlagališta neopasnog građevinskog otpada, uz poštivanje svih relevantnih propisa i temeljem članka 95. PPUG-a. Traženi obuhvat u prilogu zahtjevu.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Zahtjev se ne prihvaća iz razloga što je željena namjena neprikladna za smještaj na predmetnoj lokaciji zbog blizine područja stambene namjene te granice JLS Grada Zlatara. Također, veći dio obuhvata nalazi se unutar zemljišta namijenjenog šumi.	
06	DANIJELA ERCEG	951/1, 952/2 (ispravak izrađivača: 951/2) k.o. Martinci Zlatarski	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Planirana nadogradnja postojećeg objekta za stambeni prostor (do cca 60-70 m ²).		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA. Zahtjev se djelomično prihvaća na način da je dio predmetnih čestica ugrađen u građevinsko područje naselja.	

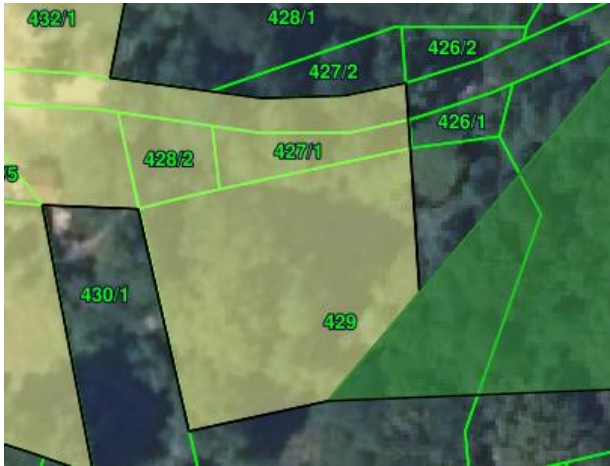
			
07	SANDRA STANIĆ	796/2, 796/3 k.o. Zlatar	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena iz poljoprivrednog u GP u svrhu izgradnje bazena uz postojeću zgradu za povremeni boravak, radi iznajmljivanja objekta u turističke svrhe.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA. Zahtjev se djelomično prihvaća na način da je dio čestice 796/3 na kojem je već izgrađena građevina uvršten u građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene. Uvjet proširenja građevinskog područja iz članka 43. važećeg Zakona o prostornom uređenju, koji kaže da se nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu određivati samo ako su postojeća izgrađena 50% ili više svoje površine, za građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene nije zadovoljen. Međutim, zahtjev je bilo moguće djelomično uvažiti alociranjem površine građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene koja je prema drugom zahtjevu ovim izmjenama i dopunama ukinuta. 	
08	MARKO VIDOVIĆ - POPEK	595/3, 595/4, 595/5, 574, 575, 594, 595/1 k.o. Martinci Zlatarski	ZLATAR

<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u proizvodno – poslovnu namjenu za izgradnju parkirališta, skladišta i proizvodne hale.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA. Zahtjev se djelomično prihvaća na način da je dio traženog obuhvat uvršten, odnosno prenamijenjen u građevinsko područje proizvodne namjene (I1). Vezano na navedenu izmjenju, dio čestice 596/1, k.o. Martinci Zlatarski brisan je iz građevinskog područja jer ne zadovoljava kriterije gradivosti sukladno ovom Planu i Zakonu o prostornom uređenju. 	
09	ŽELJKO PETRIĆ	1239/2, 1239/4 k.o. Martinci Zlatarski	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Primjedba na trasu planirane ceste koja prelazi preko navedenih čestica i smanjuje mogućnost gradnje na njima. Predlaže izmještanje trase ceste.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Trasa planirane ceste ne može izmicati. Temeljem navedenog nije moguće uvažiti predmetni zahtjev.	
10	DAMIR MIKULEC	2526/14, 2526/15, 2566/7 k.o. Zlatar	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u stambeno turističku namjenu. Na čestici 2526/15 već postoji legalno izgrađen objekt.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Uvjeti proširenja građevinskog područja dani su uvjetima iz članka 43. važećeg Zakona o prostornom uređenju, koji kaže da se nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu određivati samo ako su postojeća izgrađena 50% ili više svoje površine. Navedeni uvjet u ovom slučaju (za građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene) nije zadovoljen te je predmetni zahtjev nemoguće uvažiti.	

		Uz navedeno, dio predmetnih čestica nalazi se unutar obuhvata posebnih vrijednosti krajobraz – kulturni krajobraz – vinogradi, čiji je obuhvat određen temeljem prethodnih analiza tradicijskih područja pod vinogradima u sklopu izrade originalnog Plana.	
11	NIKOLA ŠKRLEC	604/1, 604/2 k.o. Zlatar	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi izgradnje obiteljske kuće. Odnosi se na zapadni dio čestica na križanju prometnica (ucrtano u prilogu zahtjevu). U istočnom dijelu su čestice djelomično u GP, ali je to nepovoljan dio za gradnju.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE PRIHVAĆA. 	
12	BLAŽENKA MARKOVIĆ	1250/4 k.o. Martinci Zlatarski	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Dio navedene čestice (prema skici u prilogu) prodao bi se vlasniku susjedne čestice radi izgradnje puta za prilaz stražnjem dijelu kuće.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Podnositeljica je odustala od zahtjeva.	
13	STJEPAN KOSALEC	1062/4 k.o. Belec	BELEC
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi dogradnje objekta stambene namjene.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE PRIHVAĆA. 	
14	JAN PUKLJAK	1419/2, 1419/3	MARTINŠČINA

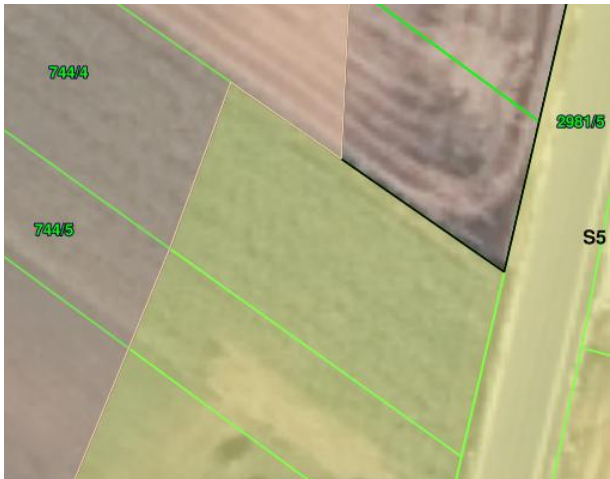
		k.o. Oštrc	
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena poljoprivrednog zemljišta u GP radi izgradnje prostora za svadbe i kućica za smještaj (ugostiteljsko-turistička namjena).		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Uvjeti proširenja građevinskog područja dani su uvjetima iz članka 43. važećeg Zakona o prostornom uređenju, koji kaže da se nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu određivati samo ako su postojeća izgrađena 50% ili više svoje površine. Navedeni uvjet u ovom slučaju nije zadovoljen te je predmetni zahtjev nemoguće uvažiti.	
15	DARKO POZAIĆ	379/2, 381/3 k.o. Zlatar	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u turističku namjenu radi izgradnje vikend kuće.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Uvjeti proširenja građevinskog područja dani su uvjetima iz članka 43. važećeg Zakona o prostornom uređenju, koji kaže da se nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu određivati samo ako su postojeća izgrađena 50% ili više svoje površine. Navedeni uvjet u ovom slučaju nije zadovoljen te je predmetni zahtjev nemoguće uvažiti. Uz navedeno, predmetne čestice nalaze se unutar obuhvata posebnih vrijednosti krajobraz – kulturni krajobraz – vinogradi, čiji je obuhvat određen temeljem prethodnih analiza tradicijskih područja pod vinogradima u sklopu izrade originalnog Plana.	
16	SNJEŽANA BENKOVIĆ	334/4 k.o. Martinci Zlatarski	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena pola navedene čestice u GP za stambenu namjenu, a druga polovica ostaje zeleni pojas.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE PRIHVAĆA. 	
17	SAŠA TRŠINSKI	2806/2 k.o. Zlatar	ZLATAR

<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP za stambenu namjenu.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE PRIHVAĆA. Radi osiguravanja pristupa u građevinsko područje uvršten je i dio susjedne čestice k.č. br. 2806/1, k.o. Zlatar. 	
18a 18b	KARLO SOIĆ SILVIO SOIĆ	1567, 1565, 1566, 1569, 1570, 1571, 1572/1, 1572/3, 1572/2 k.o. Martinci Zlatarski 1528, 1529, 1530 k.o. Martinci Zlatarski	LADISLAVEC
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi izgradnje obiteljske kuće.		<u>Odgovor:</u> 18a - ZAHTJEV SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA. Zahtjev se djelomično prihvaća na način da je dio čestica 1567, 1569, 1570, 1571, 1572/1, 1572/2 i 1572/3 uvršten u građevinsko područje naselja s namjenom koja omogućuje izgradnju obiteljskih kuća. Radi osiguravanja pristupa u građevinsko područje uvršten je i dio susjedne čestice k.č. br. 1970, k.o. Martinci Zlatarski.	

		je veličine za gradnju obiteljske kuće te se iz navedenog razloga zahtjev ne prihvaća.	
19	NIKOLA ŠKRLEC	604/1, 604/2 k.o. Zlatar	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP, stambena namjena, radi izgradnje kuće u najširem dijelu navedenih čestica (ucrtano u prilogu zahtjevu).		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE PRIHVAĆA. Ponovljeni zahtjev (zahtjev br. 11).	
20	JOSIP CULJAK	428/1, 428/2, 427/1, 427/2, 429, 445/2, 445/4 k.o. Zlatar	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Planirana gradnja kuće.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA. Zahtjev se djelomično prihvaća na način da je dio predmetnih čestica ugrađen u građevinsko područje naselja. Čestice 445/2 i 445/4 najvećim dijelom nalaze se unutar zemljišta namijenjenog šumi te na tom području nije moguće širenje građevinskog područja.	
			
21	DRAŽEN NESEK	692/35 k.o. Martinci Zlatarski	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Planirano postavljanje zagorske drvene kuće na navedenu česticu u svrhu iznajmljivanja. Do čestice postoji makadamska cesta i infrastruktura (struja, voda).		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA. Zahtjev se djelomično prihvaća na način da je dio predmetne čestice uvršten u građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene u veličini koja zadovoljava pravila provedbe ovog Plana za gradnju planirane građevine iz ovog zahtjeva.	

		Uvjet proširenja građevinskog područja iz članka 43. važećeg Zakona o prostornom uređenju, koji kaže da se nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu određivati samo ako su postojeća izgrađena 50% ili više svoje površine, za građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene nije zadovoljen. Međutim, zahtjev je bilo moguće djelomično uvažiti alociranjem površine građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene koja je prema drugom zahtjevu ovim izmjenama i dopunama ukinuta.	
			
22	STJEPAN KRAMARIĆ	2500/2, 2500/3, 2501/1, 2502/1, 2502/2, 2500/1, 2501/2, 2501/3, 2502/3 k.o. Zlatar	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Planirana izgradnja stambene zgrade (cca 900 m², 6 stanova) i uređenje popratnih sadržaja (dječje igralište, garaža i slično).		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Obuhvat predmetnih čestica presječen je koridorom planirane prometnice. Time su preostali dijelovi ostali preuski za gradnju građevina željene namjene s popratnim sadržajima. Iz navedenih razloga zahtjev trenutno nije moguće uvažiti. Nakon izrade projekta, odnosno izgradnje rečene prometnice, definirat će se njen točan koridor čime se otvara mogućnost za ostvarenje obuhvata odgovarajućih dimenzija za željenu namjenu. U tom slučaju potrebno je ponoviti zahtjev.	
23	CORAN KOVAČEVIĆ	1414/4, 1924 k.o. Martinci Zlatarski	CETINOVEC
<u>Zahtjev:</u>		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA.	

Na čestici 1414/4 je planirana izgradnja obiteljske kuće, a na čestici 1924 izgradnja kuće za odmor. Elektroničkim putem je stigla dopuna na zahtjev u kojoj se ističe da bi se na čestici 1414/4 gradile 2-3 obiteljske kuće te je iz tog razloga potrebno cijelu česticu uvrstiti u GP.		Zahtjev se djelomično prihvaća na način da je cijela čestica 1414/4 uvrštena u građevinsko područje naselja s namjenom koja omogućuje izgradnju obiteljskih kuća. Također, uvjeti proširenja građevinskog područja dani su uvjetima iz članka 43. važećeg Zakona o prostornom uređenju, koji kaže da se nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu određivati samo ako su postojeća izgrađena 50% ili više svoje površine. Navedeni uvjet za građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene nije zadovoljen te je predmetni zahtjev za česticu 1924 nemoguće uvažiti.	
24	MLADEN ŠKRLEC	1535 k.o. Zlatar	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Planirana izgradnja stambenog objekta.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Zahtjev nije moguće uvažiti jer je predmetna čestica izdvojena od postojećih građevinskih područja te se u potpunosti nalazi unutar obuhvata posebnih vrijednosti krajobraza – kulturni krajobraz – vinogradi, čiji je obuhvat određen temeljem prethodnih analiza tradicijskih područja pod vinogradima u sklopu izrade originalnog Plana.	
25	NIKOLA-STJEPAN VUK	1692 k.o. Oštrc	MARTINŠĆINA
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi izgradnje obiteljske kuće. Zapadna polovica čestice je u vlasništvu podnositelja zahtjeva.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA. Zahtjev se djelomično prihvaća na način da je u građevinsko područje naselja uvršten dio predmetne čestice koji je povezan s postojećim pristupnim putem te u veličini koja omogućava izgradnju građevine stambene namjene. 	
26	ANKICA ŠUMIGA	2603/1, 2603/5 k.o. Zlatar	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Planirana izgradnja obiteljske kuće (stambena namjena).		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE PRIHVAĆA.	

			
27	MARTA POSARIĆ	744/4 k.o. Zlatar	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi izgradnje kuće. Produžiti GP tako da se spoji s ostalim dijelom kao kod čestice 744/5.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE PRIHVAĆA. 	
28	SANDRO FINDAK	2893/7 k.o. Zlatar	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Planirana izgradnja hale za proizvodnju ili skladišta.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Zahtjev nije moguće uvažiti jer se predmetna čestica u potpunosti nalazi unutar obuhvata zaštićenih dijelova prirode - značajnog krajobraza. Obuhvat zaštite značajnog krajobraza određen je temeljem prethodnih analiza u sklopu izrade originalnog Plana, a odnosi se na područje padina Ivanšćice te doline četiri potoka na teritoriju Grada.	
29	ANKICA CEBOCI	371/2, 371/3, 473/3 k.o. Zlatar (ispravak izrađivača: Donja Batina)	DONJA BATINA
<u>Zahtjev:</u>		<u>Odgovor:</u>	

Prenamjena u GP radi stambene namjene.		ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Zahtjev nije moguće uvažiti jer se predmetne čestice nalaze unutar obuhvata zaštićenih dijelova prirode - značajnog krajobraza. Obuhvat zaštite značajnog krajobraza određen je temeljem prethodnih analiza u sklopu izrade originalnog Plana, a odnosi se na područje padina Ivanšćice te doline četiri potoka na teritoriju Grada.	
30	DARIO KRALJ	2304 k.o. Oštrc	REPNO
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena iz GP-a natrag u poljoprivredno zemljište s obzirom da podnositelj nije realizirao kupnju navedene čestice.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE PRIHVAĆA. 	
31	DUBRAVKO ŽERJAVIĆ	278 k.o. Belec	GORNJA SELNICA
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi izgradnje obiteljske kuće (stambena namjena).		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE PRIHVAĆA. 	
32	MIHAEL PETRIĆ	188/14 k.o. Zlatar	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u>		<u>Odgovor:</u>	

Navedena čestica je unutar GP-a, ali se planira izgradnja jednog terena za padel (dimenzije 20 x 10 m). Koristit će se u poslovne svrhe s namjerom budućeg proširenja.		ZAHTJEV SE PRIHVAĆA. Zahtjev se prihvaća na način da je u sklopu predmetne stambene namjene (S5) moguće uređenje i gradnja površina i građevina sportsko-rekreacijske namjene.	
33	JURICA BIZJAK	2747/19 k.o. Zlatar	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP (stambena namjena).		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Zahtjev nije moguće uvažiti jer se predmetna čestica nalazi unutar obuhvata zemljišta namijenjenog šumi te na tom području nije moguće širenje građevinskog područja.	
34	GRAD ZLATAR	1194/2, 1194/3 k.o. Oštrc	MARTINŠČINA
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi izgradnje parkirališta za groblje.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE PRIHVAĆA. 	
35	IVICA I SNJEŽANA PRATNEMER	115/16 k.o. Oštrc	BELEC
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi izgradnje obiteljske kuće.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE PRIHVAĆA. 	

36	GORAN BELEŠČAK	2725/4, 2725/5 k.o. Zlatar	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena dijela čestica koji nije unutar GP-a u GP, radi stambene namjene (ucrtano u prilogu zahtjevu).		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE PRIHVAĆA. 	
37	MARKO ĐURINEK	3813, 3812/3 Belec	BELEC
<u>Zahtjev:</u> Na navedenim česticama je postojeća kuća. Traži se prenamjena u GP radi rekonstrukcije građevine.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE PRIHVAĆA. 	
38	JOSIP MUČAK	1383 k.o. Martinci Zlatarski	LADISLAVEC
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi izgradnje obiteljske kuće.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE PRIHVAĆA. 	

39	RUŽICA RAVNJAK	796 (nekadašnje 796, 797/1, 798, 799, 800) k.o. Belec	GORNJA SELNICA
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi izgradnje ugoditeljsko-turističkih sadržaja – mobilnih kućica u obliku tradicijskih kuća.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Uvjeti proširenja građevinskog područja dani su uvjetima iz članka 43. važećeg Zakona o prostornom uređenju, koji kaže da se nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu određivati samo ako su postojeća izgrađena 50% ili više svoje površine. Navedeni uvjet u ovom slučaju (za građevinska područja izvan naselja ugoditeljsko-turističke namjene) nije zadovoljen te je predmetni zahtjev nemoguće uvažiti.	
40	BISERKA ŽERJAVIĆ	649/1, 649/2 k.o. Martinci Zlatarski	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi izgradnje stambenog objekta.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Zahtjev nije moguće uvažiti jer se predmetne čestice nalaze unutar obuhvata zaštićenih dijelova prirode - značajnog krajobraza. Obuhvat zaštite značajnog krajobraza određen je temeljem prethodnih analiza u sklopu izrade originalnog Plana, a odnosi se na područje padina Ivanščice te doline četiri potoka na teritoriju Grada.	
41	DAVOR PETROVIĆ	387 k.o. Belec	GORNJA SELNICA
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP (stambena namjena) manjeg dijela navedene čestice, koji se već nalazi u sklopu dvorišta za stambeni objekt na čestici 372/3.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Predmetna čestica nalazi se unutar obuhvata zaštićenih dijelova prirode - značajnog krajobraza te iz tog razloga nije moguće uvažiti zahtjev. Obuhvat zaštite značajnog krajobraza određen je temeljem prethodnih analiza u sklopu izrade originalnog Plana, a odnosi se na područje padina Ivanščice te doline četiri potoka na teritoriju Grada.	
42	SANJA BINGULA	118/3 k.o. Zlatar	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u>		<u>Odgovor:</u>	

Prenamjena u GP radi izgradnje stambenog objekta.		ZAHTJEV SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA. Zahtjev se djelomično prihvaća na način da je navedena čestica u cijelosti ugrađena u građevinsko područje naselja, međutim na njoj nije moguća gradnja jer se nalazi u koridoru planirane prometnice. Gradnja će eventualno biti moguća tek po izradi projektne dokumentacije predmetne prometnice. Zahtjev će tada biti potrebno ponoviti.	
43	MILICA BUDEN	714/2, 715/1, 715/3 k.o. Belec	GORNJA SELNICA
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP (stambena namjena). Elektroničkim putem je stigla dopuna na zahtjev u kojoj se ističe da je željena namjena ugostiteljsko-turistička, a ne stambena.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Zahtjev se ne prihvaća jer su predmetne čestice izdvojene od postojećih građevinskih područja te su nepovoljne konfiguracije za smještaj građevine tražene namjene.	
44	MILICA BUDEN	716/7 k.o. Belec	GORNJA SELNICA
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP (stambena namjena) radi dogradnje postojećeg objekta i ishoda potrebnih dozvola. Elektroničkim putem je stigla dopuna na zahtjev u kojoj se ističe da je željena namjena ugostiteljsko-turistička.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Zahtjev se ne prihvaća jer je predmetna čestica nepovoljne konfiguracije za smještaj građevine tražene namjene sukladno pravilima provedbe ovog Plana.	
45	NIKOLA LONČAR	276 K.O. Martinci Zlatarski	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi izgradnje objekta za stanovanje.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Zahtjev nije moguće uvažiti jer se predmetna čestica jednim dijelom nalazi unutar koridora planirane prometnice koji nije moguće ukinuti, dok se preostali dio nalazi unutar obuhvata zaštitne zelene površine. Zaštitne zelene površine planirane su temeljem prethodnih analiza u sklopu izrade originalnog Plana, a odnose se na šire područje uz potoke i planirane prometnice te predstavljaju ključan dio zelene infrastrukture naselja koju je važno očuvati.	

		Manji, istočni dio čestice je unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja.	
46	QBEN (MARKO VARGA)	11/1 i dio 12 k.o. Donja Batina	DONJA BATINA
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi proširenja proizvodne hale i izgradnje nove.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE PRIHVAĆA. 	
47	MARKO VARGA	11/1 i dio 12 k.o. Donja Batina	DONJA BATINA
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi proširenja proizvodne hale i izgradnje nove.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE PRIHVAĆA. Ponovljeni zahtjev (zahtjev br. 46).	
48	MIHAEL KUNTIĆ	342/1, 342/2, 342/3, 342/4, 341/1, 341/2, 341/3, 341/5 k.o. Martinci Zlatarski	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi proširenja proizvodnih kapaciteta i sadržaja u sklopu OPG-a (proizvodnja vina i usluge smještaja). Moli se izmicanje planirane prometnice s predmetnog područja.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Zahtjev nije moguće uvažiti. Dio predmetnih čestica već se nalazi unutar građevinskog područja, no preostali dio zahvaća koridor planirane prometnice koji nije moguće ukinuti, a manji dio nalazi se unutar obuhvata zaštitne zelene površine. Zaštitne zelene površine planirane su temeljem prethodnih analiza u sklopu izrade originalnog Plana, a odnose se na šire područje uz potoke i planirane prometnice te predstavljaju ključan dio zelene infrastrukture naselja koju je važno očuvati.	
49	MIHAEL KUNTIĆ	842/1, 842/3, 842/4 k.o. Martinci Zlatarski	ZLATAR

<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi turističke namjene, odnosno proširenja kapaciteta proizvodnje vina te pružanja usluga smještaja u sklopu OPG-a.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Uvjeti proširenja građevinskog područja dani su uvjetima iz članka 43. važećeg Zakona o prostornom uređenju, koji kaže da se nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu određivati samo ako su postojeća izgrađena 50% ili više svoje površine. Navedeni uvjet za građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene nije zadovoljen te je predmetni zahtjev nemoguće uvažiti. Uz navedeno, predmetne čestice se u potpunosti nalaze unutar obuhvata posebnih vrijednosti krajobraz – kulturni krajobraz – vinogradi, čiji je obuhvat određen temeljem prethodnih analiza tradicijskih područja pod vinogradima u sklopu izrade originalnog Plana.	
50	MIHAEL KUNTIĆ	793/1, 791/3 k.o. Belec	GORNJA SELNICA
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi turističke namjene, odnosno otvaranja kampa u sklopu OPG-a (nekoliko manjih planinskih kućica do 15 m²).		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Uvjeti proširenja građevinskog područja dani su uvjetima iz članka 43. važećeg Zakona o prostornom uređenju, koji kaže da se nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu određivati samo ako su postojeća izgrađena 50% ili više svoje površine. Navedeni uvjet za građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene nije zadovoljen te je predmetni zahtjev nemoguće uvažiti. Uz navedeno, dio predmetnih čestica nalazi se unutar obuhvata područja podložnog pojavi klizišta.	
51	ŠTEFICA ŠAKA	1115/2 k.o. Belec	GORNJA SELNICA / ZAVRŠJE BELEČKO
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi stambene namjene, odnosno dodatne izgradnje, jer na čestici već postoji izgrađen objekt.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA. Zahtjev se djelomično prihvaća na način da je u građevinsko područje naselja uvršten jugozapadni dio predmetne čestice koji je povezan s postojećim pristupnim putem te u veličini koja omogućava izgradnju građevine stambene namjene.	

			
52	LJUDEVIT ŠAKA	3564/3 k.o. Belec	BELEC
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi stambene namjene, s obzirom da je predmetna čestica već dio postojećeg dvorišta koje bi se time objedinilo.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA. Zahtjev se djelomično prihvaća na način da je istočni dio čestice, na kojemu se nalazi postojeća građevina i dvorište, uvršten u građevinsko područje naselja. 	
53	BRANKA DRAGUTINOVIĆ	1134/4 k.o. Belec	GORNJA SELNICA / ZAVRŠJE BELEČKO
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi izgradnje stambene namjene.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Zahtjev nije moguće uvažiti jer se predmetne čestice nalaze unutar obuhvata zaštićenih dijelova prirode - značajnog krajobraza. Obuhvat zaštite značajnog krajobraza određen je temeljem prethodnih analiza u sklopu izrade originalnog Plana, a odnosi se na područje padina Ivanščice te doline četiri potoka na teritoriju Grada.	
54	ŠTEFICA ŠAKA	1115/3 k.o. Belec	GORNJA SELNICA
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi stambene namjene, odnosno dodatne izgradnje,		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Zahtjev nije moguće uvažiti jer je predmetna čestica izdvojena od postojećih građevinskih područja i nalazi	

jer na čestici već postoji izgrađen objekt.		se unutar obuhvata posebnih vrijednosti krajobraz – kulturni krajobraz, čiji je obuhvat određen temeljem prethodnih analiza tradicijskih područja pod vinogradima u sklopu izrade originalnog Plana. U naravi se predmetna čestica i koristi kao vinograd.	
55	ŠTEFICA ŠAKA	387 k.o. Belec	GORNJA SELNICA
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi stambene namjene.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Predmetna čestica nalazi se unutar obuhvata zaštićenih dijelova prirode - značajnog krajobrazu te iz tog razloga nije moguće uvažiti zahtjev. Obuhvat zaštite značajnog krajobrazu određen je temeljem prethodnih analiza u sklopu izrade originalnog Plana, a odnosi se na područje padina Ivanščice te doline četiri potoka na teritoriju Grada.	
56	ŠTEFICA ŠAKA	1141 k.o. Belec	ZAVRŠJE BELEČKO
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi stambene namjene.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Predmetna čestica nalazi se unutar obuhvata zaštićenih dijelova prirode - značajnog krajobrazu te iz tog razloga nije moguće uvažiti zahtjev. Obuhvat zaštite značajnog krajobrazu određen je temeljem prethodnih analiza u sklopu izrade originalnog Plana, a odnosi se na područje padina Ivanščice te doline četiri potoka na teritoriju Grada.	
57	FILIP ŠAKA	807, 808/1 k.o. Belec	GORNJA SELNICA
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi stambene namjene.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Zahtjev nije moguće uvažiti jer predmetne čestice ne zadovoljavaju osnovne uvjete gradivosti na način da im nije osiguran neposredan pristup te zajedno nemaju dovoljnu širinu za izgradnju građevine stambene namjene. Uz navedeno, čestice su izdvojene od postojećih građevinskih područja i nalaze se unutar obuhvata posebnih vrijednosti krajobrazu – kulturni krajobraz - vinogradi, čiji je obuhvat određen temeljem prethodnih analiza tradicijskih područja pod vinogradima u sklopu izrade originalnog Plana.	

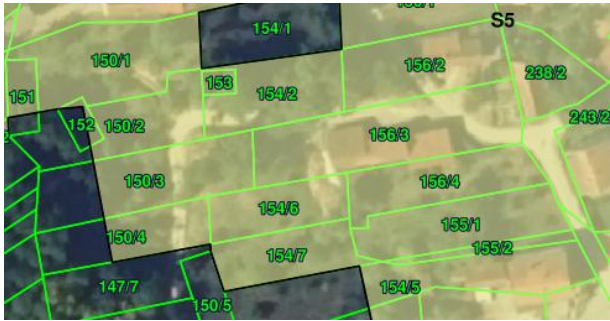
58	SANJA BINGULA	118/7, 118/5, 118/3, 118/6, 118/4 k.o. Zlatar	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi stambene namjene.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA. Dio zahtjeva je ponovljen (zahtjev br. 42). Zahtjev se djelomično prihvaća na način da su navedene čestice u cijelosti ugrađene u građevinsko područje naselja, međutim na česticama 118/3 i 118/4 nije moguća gradnja jer se nalaze u koridoru planirane prometnice. Gradnja će eventualno biti moguća tek po izradi projektne dokumentacije predmetne prometnice, kada će biti definiran njen točan koridor.	
59	SLAVKO ROD	70/8 k.o. Martinci Zlatarski	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi proširenja postojećeg objekta za kuću za odmor i iznajmljivanje (ugostiteljsko-turistička namjena).		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Uvjeti proširenja građevinskog područja dani su uvjetima iz članka 43. važećeg Zakona o prostornom uređenju, koji kaže da se nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu određivati samo ako su postojeća izgrađena 50% ili više svoje površine. Navedeni uvjet za građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene nije zadovoljen te je predmetni zahtjev nemoguće uvažiti. Uz navedeno, dio predmetne čestice uz cestu nalazi se unutar obuhvata posebnih vrijednosti krajobraza – kulturni krajobraz – vinogradi, čiji je obuhvat određen temeljem prethodnih analiza tradicijskih područja pod vinogradima u sklopu izrade originalnog Plana. Većina preostalog dijela čestice nalazi se unutar zemljišta namijenjenog šumi.	
60	TOMISLAV STARINEC	811, 890/4, 892/2, 892/1, 893, 887/1, 887/2, 889 k.o. Donja Batina	DONJA BATINA
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi izgradnje kuće za odmor s popratnim sadržajima.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Uvjeti proširenja građevinskog područja dani su uvjetima iz članka 43. važećeg Zakona o prostornom uređenju, koji kaže da se nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu određivati samo ako su postojeća izgrađena 50% ili više svoje površine.	

		Navedeni uvjet za građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene nije zadovoljen te je predmetni zahtjev nemoguće uvažiti.	
61	DAMIR VIDOŠA	1356, 1357 k.o. Donja Batina	DONJA BATINA
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP (stambenu namjenu) za kuću za odmor.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Uvjeti proširenja građevinskog područja dani su uvjetima iz članka 43. važećeg Zakona o prostornom uređenju, koji kaže da se nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu određivati samo ako su postojeća izgrađena 50% ili više svoje površine. Navedeni uvjet za građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene nije zadovoljen te je predmetni zahtjev nemoguće uvažiti. Uz navedeno, predmetne čestice nalaze se u potpunosti unutar obuhvata posebnih vrijednosti krajobraza – kulturni krajobraz – vinogradi, čiji je obuhvat određen temeljem prethodnih analiza tradicijskih područja pod vinogradima u sklopu izrade originalnog Plana. Čestica 1356 je namjenom i unutar zemljišta namijenjenog šumi te na tom području nije moguće širenje građevinskog područja.	
62	DAMIR VIDOŠA	1339 k.o. Donja Batina	DONJA BATINA
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP (stambenu namjenu) za kuću za odmor.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Uvjeti proširenja građevinskog područja dani su uvjetima iz članka 43. važećeg Zakona o prostornom uređenju, koji kaže da se nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu određivati samo ako su postojeća izgrađena 50% ili više svoje površine. Navedeni uvjet za građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene nije zadovoljen te je predmetni zahtjev nemoguće uvažiti. Uz navedeno, predmetna čestica se u potpunosti nalazi unutar obuhvata posebnih vrijednosti krajobraza – kulturni krajobraz – vinogradi, čiji je obuhvat određen temeljem prethodnih analiza tradicijskih područja pod vinogradima u sklopu izrade originalnog Plana. Manjim dijelom predmetna čestica je i namjenom unutar zemljišta namijenjenog šumi te	

		na tom području nije moguće širenje građevinskog područja.	
63	ZVONIMIR BINGULA	3881/1, 3882/1 k.o. Belec	JURANŠČINA
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno izgradnje objekta za tu namjenu.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Uvjeti proširenja građevinskog područja dani su uvjetima iz članka 43. važećeg Zakona o prostornom uređenju, koji kaže da se nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu određivati samo ako su postojeća izgrađena 50% ili više svoje površine. Navedeni uvjet u ovom slučaju (za građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene) nije zadovoljen te je predmetni zahtjev nemoguće uvažiti.	
64	DOMINIK BALABAN	2805/1, 2805/2 k.o. Zlatar	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi stambene namjene.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE PRIHVAĆA. 	
65	JOSIP KRAJNIK	169/5, 169/4, 172/8, 172/7, 172/6 k.o. Oštrc	GORNJA BATINA
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena dijela navedenih čestica u GP radi spajanja s postojećim GP-om, radi gradnje objekata stambene namjene. (prema skici u prilogu)		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Područje predloženog proširenja građevinskog područja prema skici u prilogu zahtjeva nalazi se unutar obuhvata zaštićenih dijelova prirode - značajnog krajobraza te iz tog razloga nije moguće uvažiti zahtjev. Obuhvat zaštite značajnog krajobraza određen je temeljem prethodnih analiza u sklopu izrade originalnog Plana, a odnosi se na područje padina Ivanščice te doline četiri potoka na teritoriju Grada.	

66	JOSIP KRAJNIK	179/2 k.o. Oštrc	GORNJA BATINA
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi izgradnje pomoćne građevine uz postojeći stambeni objekt. (prema skici u prilogu)		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE PRIHVAĆA. Zahtjev se prihvaća na način da je dio predmetne čestice uvršten u građevinsko područje naselja.	
			
67	IVICA HABAN	604/5 k.o. Oštrc	GORNJA BATINA
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi izgradnje obiteljske kuće.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE PRIHVAĆA. Zahtjev se prihvaća na način da je dio predmetne čestice uz cestu, koji uključuje i postojeću građevinu, uvršten u građevinsko područje naselja.	
			
68	JOSIP KRAJNIK	44/7 k.o. Oštrc	ŠČRBINEC
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi izgradnje obiteljske kuće.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA.	

		Predmetna čestica nalazi se unutar obuhvata zaštićenih dijelova prirode - značajnog krajobrazu te iz tog razloga nije moguće uvažiti zahtjev. Obuhvat zaštite značajnog krajobrazu određen je temeljem prethodnih analiza u sklopu izrade originalnog Plana, a odnosi se na područje padina Ivanšćice te doline četiri potoka na teritoriju Grada.	
69	ANTONIJA KRPELNIK	1541/1, 1539 k.o. Martinci Zlatarski	LADISLAVEC
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi izgradnje objekta stambene namjene i gospodarske zgrade.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE PRIHVAĆA. 	
70	KRISTIJAN SIROVEC	1537, 1538 k.o. Martinci Zlatarski	LADISLAVEC
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi izgradnje gospodarske zgrade i nadstrešnice.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE PRIHVAĆA. 	
71	MARIO KUKEC	793/2 k.o. Belec	GORNJA SELNICA
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi izgradnje objekta stambene namjene.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE PRIHVAĆA.	

			
72	ŽELIMIR FORKO	1442/5 k.o. Martinci Zlatarski	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi stambene namjene.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Veći dio navedene čestice već se nalazi unutar građevinskog područja naselja i dovoljne je veličine za gradnju građevine stambene namjene. Prenamjena preostalog dijela čestice nije moguća jer se nalazi unutar zaštitne zelene površine. Zaštitne zelene površine planirane su temeljem prethodnih analiza na širem području uz potoke i planirane prometnice te predstavljaju ključan dio zelene infrastrukture naselja koju je važno očuvati.	
73	MIROSLAV HITREC	153, 154/2, 154/6, 154/7, 152, 150/2, 150/3, 150/4, 147/7, 156/3 k.o. Martinci Zlatarski	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi stambene namjene. Na lokaciji se nalaze postojeće građevine. (prema skici u prilogu)		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE PRIHVAĆA. 	
74	JOSIP DOMITRAN	2557/10, 2557/3, 2557/4, 2557/5 k.o. Oštrc	MARTINŠČINA

<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u sportsko-rekreacijsku namjenu za sadržaje vezane uz rekreacijsko i rehabilitacijsko jahanje, uključujući i pripadajuće građevine.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE PRIHVAĆA. 	
75	ŠTEFICA MINĐAK	213/2 k.o. Martinci Zlatarski	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi izgradnje stambenog objekta.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Zahtjev nije moguće uvažiti s obzirom da istočnim dijelom predmetne čestice prolazi koridor planirane prometnice te se ne može predvidjeti način ostvarenja prometnog pristupa čestici. Nakon izrade projekta, odnosno izgradnje rečene prometnice, definirat će se njen točan koridor čime se otvara mogućnost za definiranje pristupa čestici i ponavljanje zahtjeva.	
76	ANKICA ŠUMIGA	513/8, 513/9, 513/1, 513/2 k.o. Martinci Zlatarski	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Traži se prenamjena dijela navedenih čestica iz gospodarske namjene u namjenu unutar koje je moguća izgradnja stambene namjene.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE PRIHVAĆA.	

77	KATICA BALIĆ	3131, 3132, 3133/2, 3133/3 k.o. Belec	PETRUŠEVEC
<u>Zahtjev:</u> Traži se da se predmetne čestice u cijelosti prenamijene u GP radi stambene izgradnje.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Zahtjev nije moguće uvažiti jer se predmetne čestice nalaze unutar obuhvata zaštićenih dijelova prirode - značajnog krajobraza. Obuhvat zaštite značajnog krajobraza određen je temeljem prethodnih analiza u sklopu izrade originalnog Plana, a odnosi se na područje padina Ivanščice te doline četiri potoka na teritoriju Grada.	
78	JURAJ ŽERJAVIĆ	1950, 1951 k.o. Zlatar	BORKOVEC
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi turističke namjene vezane uz poljoprivredu.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA. Zahtjev se djelomično prihvaća na način da je dio čestice 1951 na kojem je već izgrađena građevina uvršten u građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene. Uvjet proširenja građevinskog područja iz članka 43. važećeg Zakona o prostornom uređenju, koji kaže da se nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu određivati samo ako su postojeća izgrađena 50% ili više svoje površine, za građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene nije zadovoljen. Međutim, zahtjev je bilo moguće djelomično uvažiti alociranjem površine građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene koja je prema drugom zahtjevu ovim izmjenama i dopunama ukinuta.	

			
79	MIROSLAV ILČIĆ	1386/1 k.o. Zlatar	BORKOVEC
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena u GP radi turističke namjene, odnosno izgradnje tradicijskog turističkog naselja.		<u>Odgovor:</u> ZAHTEJEV SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA. Zahtjev se djelomično prihvaća na način da je dio predmetne čestice uvršten u građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene. Uvjet proširenja građevinskog područja iz članka 43. važećeg Zakona o prostornom uređenju, koji kaže da se nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu određivati samo ako su postojeća izgrađena 50% ili više svoje površine, za građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene nije zadovoljen. Međutim, zahtjev je bilo moguće djelomično uvažiti alociranjem površine građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene koja je prema drugom zahtjevu ovim izmjenama i dopunama ukinuta. 	
80	ANKICA KUŠTOVIĆ	2725/3, 2725/10 k.o. Zlatar	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u>		<u>Odgovor:</u>	

Prenamjena u GP radi stambene i poslovne namjene. Trenutno se na predmetnim česticama nalazi legalna kuća i objekt koji se koristi kao poslovno-skladišni prostor, a namjera je izgradnja još jednog objekta.		ZAHTJEV SE PRIHVAĆA. 	
81	DARKO POZAIĆ	381/2, 381/3 k.o. Zlatar	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena radi izgradnje kuće za odmor.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Uvjeti proširenja građevinskog područja dani su uvjetima iz članka 43. važećeg Zakona o prostornom uređenju, koji kaže da se nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu određivati samo ako su postojeća izgrađena 50% ili više svoje površine. Navedeni uvjet u ovom slučaju (za građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene) nije zadovoljen te je predmetni zahtjev nemoguće uvažiti. Uz navedeno, predmetne čestice nalaze se unutar obuhvata posebnih vrijednosti krajobraz – kulturni krajobraz – vinogradi, čiji je obuhvat određen temeljem prethodnih analiza tradicijskih područja pod vinogradima u sklopu izrade originalnog Plana.	
82	DARKO POZAIĆ	379/2, 379/3 k.o. Zlatar	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena radi izgradnje vikend kuće.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Uvjeti proširenja građevinskog područja dani su uvjetima iz članka 43. važećeg Zakona o prostornom uređenju, koji kaže da se nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu određivati samo ako su postojeća izgrađena 50% ili više svoje površine. Navedeni uvjet u ovom slučaju (za građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene) nije zadovoljen te je predmetni zahtjev nemoguće uvažiti.	

		Uz navedeno, predmetne čestice nalaze se unutar obuhvata posebnih vrijednosti krajobraza – kulturni krajobraz – vinogradi, čiji je obuhvat određen temeljem prethodnih analiza tradicijskih područja pod vinogradima u sklopu izrade originalnog Plana.	
83	EMIL REINHOLZ	148 k.o. Zlatar	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena radi izgradnje stambenog objekta.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE NE PRIHVAĆA. Dio predmetne čestice već se nalazi unutar građevinskog područja naselja. Prenamjena preostalog dijela čestice nije moguća jer se nalazi unutar zaštitne zelene površine. Zaštitne zelene površine planirane su temeljem prethodnih analiza na širem području uz potoke i planirane prometnice te predstavljaju ključan dio zelene infrastrukture naselja koju je važno očuvati.	
84	DALIBOR BARTOLEK	819/16, 819/17, 819/12, 821/4, 821/5 k.o. Martinci Zlatarski	ZLATAR
<u>Zahtjev:</u> Prenamjena za potrebe turističkog iznajmljivanja postojeće kleti.		<u>Odgovor:</u> ZAHTJEV SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA. Zahtjev se djelomično prihvaća na način da je dio predmetnih čestica na kojima su već izgrađene građevine uvršten u građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene. Uvjet proširenja građevinskog područja iz članka 43. važećeg Zakona o prostornom uređenju, koji kaže da se nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu određivati samo ako su postojeća izgrađena 50% ili više svoje površine, za građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene nije zadovoljen. Međutim, zahtjev je bilo moguće djelomično uvažiti alociranjem površine građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene koja je prema drugom zahtjevu ovim izmjenama i dopunama ukinuta.	



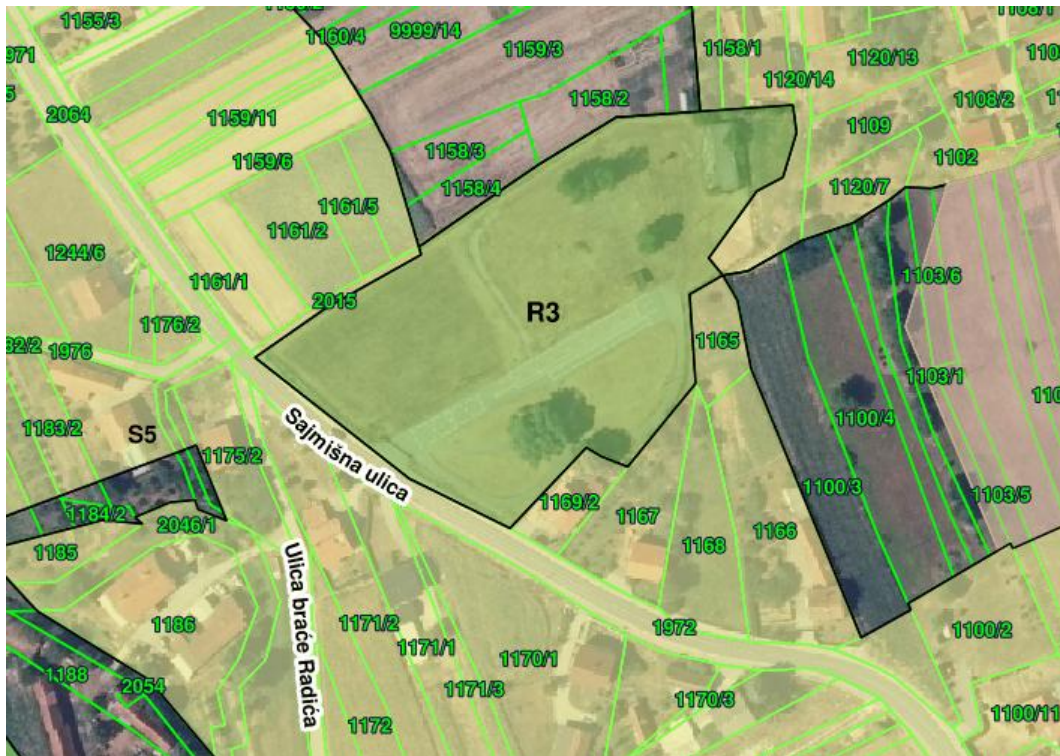
Uz pristigle zahtjeve, Grad Zlatar je, temeljem stvarnih potreba, iskazao interes za predviđanjem zone za uređenje novog groblja na južnom izlazu iz naselja Zlatar uz Martinečku ulicu. Zapadno od ulice bit će smješteno samo groblje za što je izdvojena površina od 12.376,0 m², dok će s istočne strane biti uređeno parkiralište za potrebe groblja površine od 3.114,0 m².



Prikaz zone planiranog novog groblja u naselju Zlatar

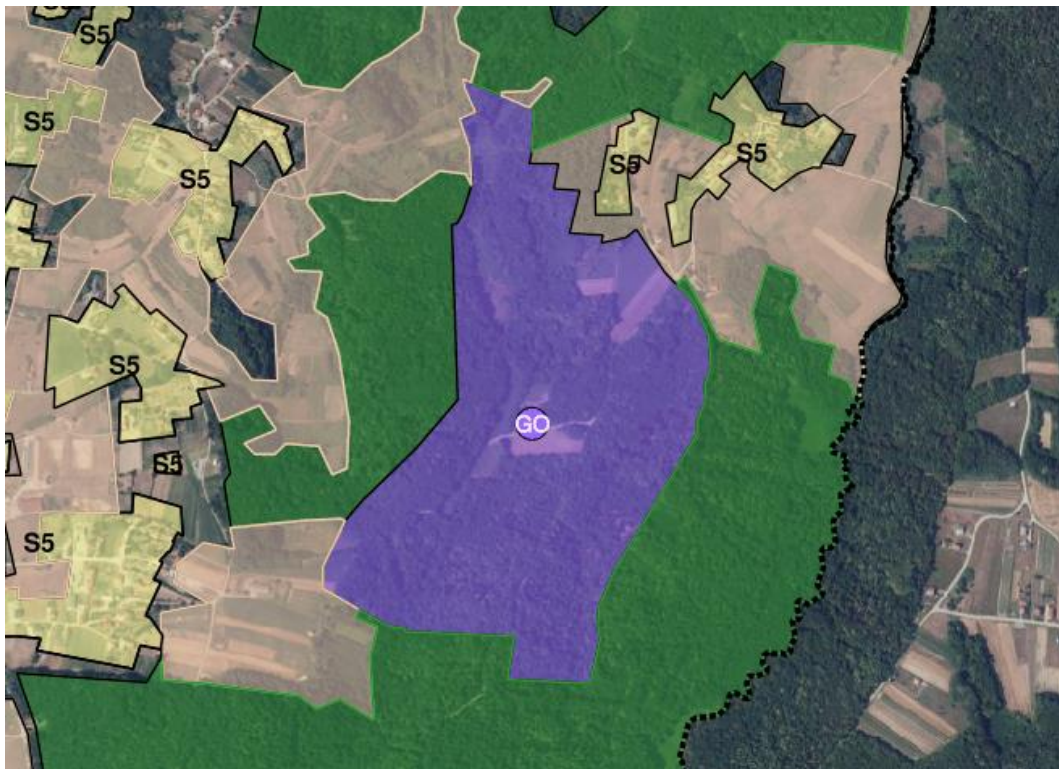
Također, Grad je izrazio potrebu za formiranjem dodatne zone sportsko-rekreacijske namjene u sjevernom dijelu naselja Zlatar uz Sajmišnu ulicu, a radi nedostatka površina javne namjene na predmetnom području.

U navedenoj zoni sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) temeljem Pravilnika dozvoljena je gradnja i uređenje otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta, adrenalinskih parkova te pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti, kao i određenih sadržaja prateće namjene.



Prikaz planirane zone sportsko-rekreacijske namjene u sjevernom dijelu naselja Zlatar

Potreba za usklađenjem s PPKZZ-om, kao planom više razine u odnosu na ovaj Plan, podrazumijeva korigiranje boniteta poljoprivrednog zemljišta sukladno PPKZZ-u i predviđanje obuhvata mogućeg smještaja odlagališta otpada u smislu zasebne zone namjene gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO), izvan građevinskog područja na granici naselja Zlatar i Ervenik Zlatarski.



Prikaz obuhvata zone mogućeg smještaja odlagališta otpada na granici naselja Zlatar i Ervenik Zlatarski

3.6 IZMJENE I DOPUNE PLANA PREMA PRIMJEDBAMA I MIŠLJENJIMA PRISTIGLIM U JAVNOJ RASPRAVI

Tijekom trajanja javne rasprave pristiglo je 15 primjedbi fizičkih i pravnih osoba te Grada Zlatara, kao i 6 mišljenja/prijedloga/primjedaba sljedećih javnopravnih tijela:

- Hrvatski Telekom d.d.,
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM),
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Krapina,
- Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište,
- Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine,
- Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva – Ana Budanko Penavić /knjiga primjedbi/.

62

Odgovori na navedena mišljenja, primjedbe i prijedloge opisani su u tablici u nastavku:

R.br.	Katastarske čestice	Naselje	Podnositelj primjedbe
01	4457/3, 4462, 4466/2, 4466/3 k.o. Belec	JURANŠĆINA	MARIO ROŽIĆ
<u>Primjedba:</u> Traži se prenamjena u građevinsko područje (stambena namjena, vikendica, najam), radi izgradnje podruma s prizemljem, a u budućnosti i drvenih A-frame kućica za najam, u interesu razvoja turizma.		<u>Odgovor:</u> PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA. Uvjeti proširenja građevinskog područja dani su uvjetima iz članka 43. važećeg Zakona o prostornom uređenju, koji kaže da se nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu određivati samo ako su postojeća izgrađena 50% ili više svoje površine. Navedeni uvjet u ovom slučaju (za građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene) nije zadovoljen te je predmetnu primjedbu nemoguće uvažiti.	
02	46/6, 48/1, 48/2, 48/7, 49/1, 49/2 k.o. Zlatar	ZLATAR	TRGONOM d.o.o.
<u>Primjedba:</u> Primjedba se odnosi na obuhvat u naselju Zlatar za koji je Planom predviđena provedba urbane preobrazbe, odnosno izrada urbanističkog plana uređenja. Podnositelj primjedbe nije suglasan sa smjernicama za izradu UPU-a i		<u>Odgovor:</u> PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA. Obuhvat katastarskih čestica br. 46/6, 48/1, 48/2, 48/7, 49/1, 49/2, k.o. Zlatar predviđen je ovim Planom za provedbu urbane preobrazbe jer se nalazi na prostoru najužeg centra naselja Zlatar, uz glavni gradski trg, a trenutno se gotovo uopće	

	namjenom M4 te iznosi svoje viđenje kako bi se trebala provesti urbana preobrazba toga prostora. Za navedeno je već izradio idejni projekt i ishodio lokacijsku dozvolu, koja više nije važeća. Kasnije su ponovno pokušali realizirati projekt. Posebno ističe da je potrebno predvidjeti mogućnost izgradnje ugostiteljsko-turističkih i trgovačkih sadržaja. Također podnositelja zahtjeva zanima zašto su samo čestice u vlasništvu tvrtke Trgonom d.o.o. predviđene za urbanu preobrazbu centra Zlatara, a ne i sve ostale čestice u centru.		aktivno ne koristi i same zgrade su u izrazito zapuštenom stanju. Zgrada autobusnog kolodvora također je Planom predviđena za uklanjanje jer je i oblikovanjem i namjenom neprimjerena lokaciji i planiranim namjenama. Konkretna namjena predmetnog prostora biti će određena urbanističkim planom uređenja u skladu s potrebama i važnošću lokacije. Smjernicama danim ovim Planom predviđa se izgradnja i uređenje sadržaja poslovne te javne i društvene namjene. Smještaj javne i društvene namjene uobičajen je za centre naselja, a Muzej grada dan je kao primjer mogućeg sadržaja. Ostatak centra naselja nije određen za urbanu preobrazbu jer se aktivno koristi i u većoj ili manjoj mjeri odgovara cjelini ambijenta. Za kraj, prostorno planskom dokumentacijom ne određuje se tko će nešto graditi i uređivati na pojedinim lokacijama, već se njome definiraju pravila za upravljanje određenim prostorom u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) te ostalim zakonskim i podzakonskim propisima. Također, predmetni obuhvat dio je zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Zlatara (Z-6130) za koje je nadležna Područna konzervatorska služba Krapina.
03	604/1, 604/2 k.o. Zlatar	ZLATAR	NIKOLA ŠKRLEC
	<u>Primjedba:</u> U svom zahtjevu podnositelj primjedbe tražio je prenamjenu predmetnih čestica. Prijedlogom Plana navedeno je da je zahtjev prihvaćen, no vidljivo je da se to prihvaćanje odnosi samo na česticu 604/1. Smatra da je opravdano da se prenamjena odobri i za česticu 604/2. U nastavku obrazloženje željene gradnje sa skicom u prilogu.		<u>Odgovor:</u> PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA. 
04	46/6, 48/1, 48/2, 48/7, 49/1, 49/2	ZLATAR	TRGONOM d.o.o.

	k.o. Zlatar		
<u>Primjedba:</u> Primjedba se odnosi na obuhvat u naselju Zlatar za koji je Planom predviđena provedba urbane preobrazbe, odnosno izrada urbanističkog plana uređenja. Podnositelj primjedbe naveo je kako je sudjelovao u javnom izlaganju za ovaj Plan te je iznio svoje primjedbe i viđenje uređenja predmetnog prostora, kao vlasnik samih nekretnina. Primjedbom se postavljaju sljedeća pitanja: 1. Što se smatra pod nazivom urbana preobrazba u ovom prijedlogu obuhvata u točki 3.4. i zašto samo na jednom manjem dijelu lokacije centra naselja Zlatar? 2. Što se sada po primjeni ovih izmjena i dopuna Plana može graditi na istoj lokaciji kada se navodi urbana preobrazba uklanjanjem svih postojećih zgrada i izgradnjom novih sadržaja (navedite kojih sadržaja decidirano), poslovne te javne i društvene namjene, kao što je npr. Muzej grada (na površini od 5.839 m²)? Koji i kakovi objekti se predviđaju za javne, a koji za društvene namjene? 3. Molimo konkretan odgovor, na javnoj raspravi zatraženo je da se unese sasvim opravdano još jedna djelatnost, uz već predloženo, i to bi glasilo pod točkom 3.f: građevine ugostiteljsko-turističke i trgovačke djelatnosti. Zašto ne i trgovačke na površini od 5.839 m² uz već predloženo je navedeno samo građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti? 4. Iz Prijedloga Plana proizlazi da se postojeći objekti, koji su sada u neodržavanom i zapuštenom stanju, a imaju lokacijske, građevinske i uporabne dozvole ne mogu rekonstruirati i modernizirati te uskladiti-izgraditi rekonstrukcijom nove namjene. Zašto samo rušenje jer na istoj lokaciji raspolažemo sa objektima izgrađene kompletne infrastrukture?		<u>Odgovor:</u> PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA. Odgovori na pitanja postavljena u sklopu predmetne primjedbe dani su u nastavku kako slijedi: 1. Pojam urbane preobrazbe dan je Zakonom o prostornom uređenju (NN, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) te glasi: Urbana preobrazba je skup planskih mjera i uvjeta kojima se bitno mijenjaju obilježja izgrađenog dijela građevinskog područja promjenom urbane mreže javnih površina, namjene i oblikovanja građevina i/ili rasporeda, oblika i veličine građevnih čestica. Člankom 79. istog Zakona određeno je da se za područja planirana za urbanu preobrazbu obavezno donosi urbanistički plan uređenja. Konkretni zahvati i namjene unutar predmetnog obuhvata biti će definirani urbanističkim planom uređenja u skladu s ciljevima razvoja Grada Zlatara, dok su ovim Planom dane smjernice za njegovu izradu. Ostatak centra naselja nije određen za urbanu preobrazbu jer se aktivno koristi i u većoj ili manjoj mjeri odgovara cjelini ambijenta. 2. Mogućnosti gradnje te pravila njihove provedbe biti će detaljno definirani propisanim urbanističkim planom uređenja u skladu s ciljevima razvoja Grada Zlatara. Ovim Planom dane su smjernice da se za predmetno područje moraju planirati sadržaji poslovne i javne i društvene namjene. Prema Zakonu o prostornom uređenju (NN, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), građevine javne i društvene namjene su građevine namijenjene obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica. Također, predmetni obuhvat dio je zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Zlatara (Z-6130) za koje je nadležna Područna konzervatorska služba Krapina. 3. Konkretna namjena za predmetno područje biti će određena budućim urbanističkim planom uređenja.	

5. U Planu se predviđaju na ovoj lokaciji nove površine sadržaja poslovne namjene (koje?) i nove površine javne namjene (koje?) radi povezivanja Trga slobode s grobljem, obavezno osiguranje zelenih površina, posebno visokog zelenila radi objektnih prirodnih sjena, kako bi se smanjio efekt toplinskog otoka, moli se da izrađivači Plana izvrše uvid u lokacijsku dozvolu (2011. g.) izdanu za predmetno područje u kojoj je, smatraju, obuhvaćeno sve navedeno. Vidi prilog primjedbi. 6. Podnositelj primjedbe prihvaća smjernicu danu Prijedlogom Plana da se na predmetnom prostoru izgradi podzemna garaža te su spremni garažu ugraditi u svoj ranije izrađen projekt. Mole se pisani odgovori na navedena pitanja.			
05	1432/1 k.o. Martinci Zlatarski	ZLATAR	SAŠA FERENČIĆ
<u>Primjedba:</u> Traži se prenamjena u građevinsko područje, radi gradnje stambeno-poslovnog objekta.		<u>Odgovor:</u> PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA. Prenamjena predmetne čestice u građevinsko područje nije moguća jer je cijela čestica unutar koridora planirane ceste državnog značaja, koja će se graditi kao mogući ili alternativni koridor državne ceste D29, radi njenog izmještanja iz užeg središta naselja Zlatar. Nakon izrade projekta, odnosno izgradnje rečene prometnice, definirat će se njen točan koridor čime se otvara mogućnost za ostvarenje dodatnog proširenja građevinskog područja. U tom slučaju potrebno je ponoviti zahtjev. Manjim dijelom predmetne čestice prolazi i trasa vodoopskrbnog cjevovoda područnog značaja.	
06	1587/2, 4585/1, 1584/4, 1584/6 (новоformirane 1584/4, 1584/7) k.o. Belec	DONJA SELNICA	OPG STJEPAN BUDEN
<u>Primjedba:</u>		<u>Odgovor:</u> PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA.	

Iz zahtjeva nije potpuno jasno na koje čestice se odnosi, iako je u privitku elaborat. Na navedenim novoformiranim česticama podnositelj primjedbe namjerava graditi agrosolarnu elektranu snage 499 kW. Za predmetnu elektranu dobivene su dozvole o priključenju od strane HEP-a, EOTRP i ugovor o priključenju. Zemljište je u nagibu te bi služilo za ispašu stoke ispod solara.			Sukladno točki 35., stavka (1), članka 3. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) površine za gradnju agrosunčanih elektrana su površine koje su prostornim planom bilo koje razine određene kao poljoprivredne površine, a na kojima se uspostavom poljoprivrednih trajnih nasada upisanih u evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta (ARKOD) ili na kojima se uz postojeći prostor obuhvata farme, staklenika ili plastenika postavljanjem agrosunčanih elektrana postižu ciljevi razvoja poljoprivredne djelatnosti, uz zadržavanje namjene poljoprivrednog zemljišta, osim u nacionalnom parku i parku prirode. Slijedom navedenog, u Planu nije potrebno posebno označavati površine za izgradnju agrosunčanih elektrana, već se one izvode prema rečenom Zakonu.
07	336/1, 336/2 k.o. Zlatar	ZLATAR	TANJA ROD
<u>Primjedba:</u> Traži se prenamjena u građevinsko područje. Predmetne čestice većim se dijelom nalaze u građevinskom području, pripajanjem ostatka mogle bi se formirati dvije građevne čestice uz Ulicu F. H. Kiša.			<u>Odgovor:</u> PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA. 
08	2878/1, 2881/1 k.o. Zlatar	ZLATAR	DAMIR LOZOVINA MATO KULJANAC
<u>Primjedba:</u>			<u>Odgovor:</u>

Na predmetnim česticama nalaze se dva stambena objekta i ostale pomoćne građevine. Traži se prenamjena u građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2). Također se moli da se postojeće razgraničenje namjena vodi po rubovima čestica.			PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA. Uvjeti proširenja građevinskog područja dani su uvjetima iz članka 43. važećeg Zakona o prostornom uređenju, koji kaže da se nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu određivati samo ako su postojeća izgrađena 50% ili više svoje površine. Navedeni uvjet za građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene nije zadovoljen te je predmetni zahtjev nemoguće uvažiti. Uz navedeno, predmetne čestice nalaze unutar obuhvata zaštićenih dijelova prirode - značajnog krajobraza, koji je određen temeljem prethodnih analiza u sklopu izrade originalnog Plana, a odnosi se na područje padina Ivanšćice te doline četiri potoka na teritoriju Grada. Manji dio predmetnog obuhvata također se nalazi na području opasnosti od poplava.
09	-	-	MARTINA ŠPOLJAR
<u>Primjedba:</u> Primjedba se odnosi na Odredbe za provedbu za zone namjene T2.			<u>Odgovor:</u> PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA. Primjedbu nije moguće prihvatiti jer zahtjevi nisu u skladu sa razlozima za donošenje ovih izmjena i dopuna prema Odluci o izradi Plana. Zahtjev je moguće ponoviti u procesu pripreme sljedećih izmjena i dopuna.
10	169/4, 169/5, 172/6, 172/7, 172/8 k.o. Oštrc	GORNJA BATINA	JOSIP KRAJNIK
<u>Primjedba:</u> Primjedba se odnosi na odbijanje zahtjeva za uvrštavanjem predmetnih čestica u građevinsko područje, jer se nalaze na području značajnog krajobraza. Podnositelj primjedbe smatra da to ne odgovara stvarnosti na terenu i naglašava da su čestice nastavak izgrađenog dijela naselja te su prometno i infrastrukturno opremljene.			<u>Odgovor:</u> PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA. Proširenje građevinskog područja na dijelove navedenih čestica (prema skici u prilogu zahtjeva) nije moguće jer se one nalaze unutar obuhvata zaštićenih dijelova prirode - značajnog krajobraza, koji je određen temeljem prethodnih analiza u sklopu izrade originalnog Plana, a odnosi se na područje padina Ivanšćice te doline četiri potoka na teritoriju Grada. Značajni krajobraz, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, predstavlja prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i bioraznolikosti i/ili

			georaznolikosti ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje. Slijedom navedenog, smatra se da bi dodatno širenje građevinskog područja narušilo obilježja zbog kojih je područje zaštićeno. Predmetno područje također je dio ruralne cjeline naselja Gornja Batina, zaštićene mjerama ovog Plana.
11	3131, 3132, 3133/2, 3133/3 k.o. Belec	PETRUŠEVEC	KATICA BALIĆ
<u>Primjedba:</u> Primjedba se odnosi na odbijanje zahtjeva za uvrštenje predmetnih čestica u građevinsko područje. Podnositelj primjedbe smatra da izrađivač Plana nije napravio adekvatan uvid u stvarno stanje na terenu te ističe da već postoje drugi legalno izgrađeni objekti s te strane potoka, dok se s druge strane ne gradi. Na predmetnim česticama želi graditi vikend kuću. Podnositelj primjedbe kaže da će, ukoliko primjedba ne bude prihvaćena, podnijeti prigovor Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.			<u>Odgovor:</u> PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA. Proširenje građevinskog područja na predmetne čestice nije moguće jer se one nalaze usred obuhvata zaštićenih dijelova prirode - značajnog krajobraz, koji je određen temeljem prethodnih analiza u sklopu izrade originalnog Plana, a odnosi se na područje padina Ivanščice te doline četiri potoka na teritoriju Grada. Značajni krajobraz, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, predstavlja prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i bioraznolikosti i/ili georaznolikosti ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje. Slijedom navedenog, smatra se da bi dodatno širenje građevinskog područja narušilo obilježja zbog kojih je područje zaštićeno. Posebno se uzelo u obzir da je pojas uz potok, koji se spominje u ovoj primjedbi, još uvijek najvećim dijelom neizgrađen te ga je kao takvog potrebno i zadržati, odnosno maksimalno zaštititi.
12	153/3, 153/9 k.o. Zlatar	ZLATAR	MIRJANA HUDI-VLAHEK
<u>Primjedba:</u> Čestice 153/3 i 153/9 trenutno imaju status zelene površine. Podnositelj primjedbe moli vraćanje navedenih čestica u građevinsko područje. Navodi se da je na toj lokaciji 1992. bila izdana građevinska dozvola.			<u>Odgovor:</u> PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA. Primjedba se ne prihvaća jer nije moguća prenamjena predmetne zaštitne zelene površine, s obzirom da je ona planirana temeljem prethodnih analiza u sklopu izrade originalnog Plana kao zaštitna zona oko potoka Zlatarčica. Predmetne zelene površine dio su sustava gradske zelene infrastrukture koju je važno očuvati. Zelena infrastruktura je strateški

			planirana mreža prirodnih i poluprirodnih površina i prostornih rješenja temeljenih na prirodi kojom se upravlja kako bi pružila brojne usluge ekosustava i zaštitila bioraznolikost u urbanim i ruralnim prostorima, a s ciljem poboljšanja kvalitete života, ublažavanja klimatskih promjena i povećanja otpornosti određenog naselja.
13	4457/3, 4462, 4466/2, 4466/3 k.o. Belec	JURANŠĆINA	MARIO ROŽIĆ /knjiga primjedbi/
<u>Primjedba:</u> Traži se uvrštavanje u građevinsko područje s obzirom da je infrastruktura dovedena nadomak predmetnih čestica.			<u>Odgovor:</u> PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA. Ponovljena je primjedba pod brojem 1. Uvjeti proširenja građevinskog područja dani su uvjetima iz članka 43. važećeg Zakona o prostornom uređenju, koji kaže da se nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu određivati samo ako su postojeća izgrađena 50% ili više svoje površine. Navedeni uvjet u ovom slučaju (za građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene) nije zadovoljen te je predmetnu primjedbu nemoguće uvažiti.
14	1933/1, 1934/2, 1934/3 k.o. Martinci Zlatarski	CETINOVEC	MARTINA KOTOLENKO
<u>Primjedba:</u> Traži se uvrštenje u građevinsko područje za izgradnju objekta stambene namjene. (prijedlog obuhvata je dan u prilogu primjedbi)			<u>Odgovor:</u> PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA. 
15	-	-	GRAD ZLATAR
<u>Primjedba:</u>			<u>Odgovor:</u>

Primjedba se odnosi na članak 32. Odredbi za provedbu. Moli se izmjena točke 2.b. predmetnih pravila provedbe na sljedeći način: "Unutar površine označene kao Š-2 nije dopuštena gradnja novih građevina. Iznimno, moguća je izgradnja i uređenje odmorišta i vidikovaca."	PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA.
R.br.	Naziv javnogopravnog tijela – podnositelj zahtjeva
01	Hrvatski Telekom d.d.
<u>Zahtjev:</u> Predlaže se cjeloviti tekst Odredbi za provedbu za pokretne komunikacije te nužni dijelovi teksta za nepokretne komunikacije.	<u>Odgovor:</u> PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA. Predloženi tekst već je Prijedlogom Plana većim dijelom ugrađen u Odredbe za provedbu. Temeljem ove primjedbe u Odredbe su unesene manje dopune teksta.
02	Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM)
<u>Zahtjev:</u> Smatraju da se ovim Prijedlogom Plana prostorno uređenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme ne planira kako je određeno i propisano Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 42/25) te slijedom navedenog daju svoje negativno mišljenje. U nastavku je dano obrazloženje takvog mišljenja te se ističe da je potrebno pribaviti pozitivno mišljenje nakon ispravaka.	<u>Odgovor:</u> PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA. Primjedba se ne prihvaća jer zahtjev nije u skladu s Odredbama za provedbu Prostornog plana Krapinsko-zagorske županije (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije, br. 04/02, 06/10, 08/15), odnosno člankom 32a. navedenih Odredbi. Prema članku 61. Zakona o prostornom uređenju (NN, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) ovaj Plan mora biti usklađen s planom više razine, koji je u ovom slučaju navedeni županijski Prostorni plan.
03	Ministarstvo kulture i medija Uprava za zaštitu kulturne baštine Područna konzervatorska služba Krapina
<u>Zahtjev:</u> Javnoopravno tijelo je suglasno s Prijedlogom Plana.	<u>Odgovor:</u> UZIMA SE NA ZNANJE.
04	Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva

	Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište
<u>Zahtjev:</u> Građevinska područja koja se predlaže širiti Prijedlogom Plana trebaju biti usklađena s odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, odnosno stavkom (3) članka 22., stavcima (1), (2) i (3) članka 29. i stavkom (1) članka 30. te stavkom (4) članka 83. i stavcima (1) i (5) članka 60. Nadalje, javnopravno tijelo smatra da: - se na površinama poljoprivrednog zemljišta na kojima se nalaze dugogodišnji nasadi, kao i na površinama poljoprivrednog zemljišta za koje su korisnicima isplaćene izravne potpore od strane Agencije u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju ne mogu širiti građevinska područja, kao ni postavljati samostalne građevine solarnih elektrana. Podaci o isplaćenim izravnim potporama dostupni su na ARKOD pregledniku; - bi Odredbama za provedbu Plana trebalo omogućiti izgradnju poljskih kućica i sličnih građevina koje služe poljoprivrednoj proizvodnji ako je isto u skladu s planom višeg reda, i to isključivo na površinama poljoprivrednog zemljišta izvan građevinskog područja na kojima se nalaze dugogodišnji nasadi, kao i na površinama poljoprivrednog zemljišta izvan građevinskog područja za koje su korisnicima isplaćene izravne potpore od strane Agencije u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju. Na površinama poljoprivrednog zemljišta izvan građevinskog područja koje su zapuštene i ne obrađuju se nužno je omogućiti izgradnju poljskih kućica i sličnih građevina koje služe poljoprivrednoj proizvodnji.	<u>Odgovor:</u> PRIMJEDBA SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA. Pri izradi ovog Plana poštovane su odredbe Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN, br. 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 136/25) u skladu sa zahtjevom dostavljenim prije izrade Nacrta prijedloga Plana. Preporuke predmetnog javnopravnog tijela nije moguće uvažiti jer se odnose na nove, odnosno drugačije uvjete od onih koji su dani zahtjevom za izradu Nacrta prijedloga Plana, a sukladno članku 101. Zakona o prostornom uređenju (NN, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23). Također, prvu preporuku nije moguće provesti i iz razloga što u ARKOD bazi podataka nisu dostupni podaci o potporama za tekuću godinu. Molimo da predmetni zahtjev ponovite u procesu pripreme sljedećih izmjena i dopuna, prije izrade Nacrta prijedloga Plana.
05	Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine

<u>Zahtjev:</u> Javnopravno tijelo naglašava da su dostavljeni podaci i posebni uvjeti za izradu ovog Plana. Uvidom u Obrazloženje Plana nije vidljivo kako se postupilo po navedenim posebnim uvjetima. Slijedom navedenog daju sljedeće mišljenje: - odredbom stavka (20) članka 9. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske propisano je da upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu RH obuhvaća sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Ministarstvo u ime RH racionalno, transparentno i javno upravlja nekretninama i pokretninama u vlasništvu RH i s njima povezanim obvezama, u ime i za račun građana radi održivog razvitka RH; - ujedno je člankom 4. istog Zakona propisano da se nekretninama i pokretninama u vlasništvu RH upravlja učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, učinkovitosti i predvidljivosti; - slijedom navedenog potrebno je prilikom izrade Plana voditi računa da se ne umanjuje tržišna vrijednost nekretnina u vlasništvu RH. Zaključno, da bi javnopravno tijelo dalo mišljenje da su prihvaćeni traženi zahtjevi, odnosno da predmetnim donošenjem Plana nije umanjena tržišna vrijednost nekretnina u vlasništvu RH, potrebno je nedvojbeno utvrditi da se planiranim izmjenama i dopunama ne utječe na obilježja koja utječu na vrijednost nekretnina, sve prema odredbama članka 4., stavka (1), točke 21. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, na način da se umanjuje tržišna vrijednost istih.	<u>Odgovor:</u> UZIMA SE NA ZNANJE. Izmjene i dopune koje su bile predmet ovog Plana nisu imale utjecaj na nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske s obzirom da je provedena transformacija Plana u skladu s originalnim Planom te Prostornim planom Krapinsko-zagorske županije (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije, br. 04/02, 06/10, 08/15). Svi podaci koje je javnopravno tijelo zatražilo svojim zahtjevom dostavljeni su u sklopu Prijedloga Plana za javnu raspravu.
--	--

06	Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva – Ana Budanko Penavić /knjiga primjedbi/
<u>Zahtjev:</u> Građevinsko područje se ne može širiti: - na površine poljoprivrednog zemljišta P1 i P2 kategorije, - na površine polj. zemljišta u vlasništvu države koje programom raspolaganja državnim zemljištem nisu planirane za ostale namjene, - na površine polj. zemljišta za koje se isplaćuju potpore u poljoprivredi (ARKOD baza podataka). Također je potrebno ograničiti izgradnju i propisati stroge uvjete za izgradnju objekata na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja kako bi se spriječila njihova prenamjena u objekte za stanovanje.	<u>Odgovor:</u> PRIMJEDBA SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA. Sukladno članku 101. Zakona o prostornom uređenju (NN, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), primjedbu nije moguće prihvatiti u dijelu koji se odnosi na nove, odnosno drugačije uvjete od onih koji su dani u zahtjevu za izradu Nacrta prijedloga Plana. Navedeni dio obuhvaća zahtjev za nemogućnost širenja građevinskog područja na površine poljoprivrednog zemljišta za koje se isplaćuju potpore u poljoprivredi (Arkod baza podataka), kao i zahtjev za ograničavanje izgradnje i propisivanje strožih uvjeta za izgradnju objekata na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja. Također, prvi spomenuti zahtjev nije moguće provesti i iz razloga što u ARKOD bazi podataka nisu dostupni podaci o potporama za tekuću godinu. Molimo da predmetni zahtjev ponovite u procesu pripreme sljedećih izmjena i dopuna, prije izrade Nacrta prijedloga Plana. Preostali dio primjedbe, koji je bio i dio zahtjeva dostavljenog prije izrade Nacrta prijedloga Plana, u skladu sa člankom 90. Zakona o prostornom uređenju, poštivan je pri izradi Plana.

Sukladno članku 104. Zakona o prostornom uređenju, a radi promjena granica građevinskog područja, odnosno namjene površina kroz uvažavanje primjedbi br. 3, 7 i 14, potrebno je provesti ponovnu javnu raspravu.

Slijedom navedenog, mijenja se i iskaz površina te prostorni pokazatelji dani u poglavlju 3.7. ovog Obrazloženja.

3.7 ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

Iskaz površina prema namjeni i vrsti građevinskog područja je sljedeći (izmjene nakon uvažavanja primjedbi s javne rasprave **označene su sivim**):

Kod / Naziv namjene / Oznaka	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
	ha	ha	%
GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA			
KN-1-1-3004 / Stambena namjena (S4)	610,32 ha	498,39 ha	81,66 %
KN-1-1-3005 / Stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva (S5)			
KN-1-1-3054 / Mješovita namjena (M4)	50,79 ha	46,66 ha	91,87%
KN-1-1-3281 / Komunalno-servisna namjena (KS1)	1,96 ha	0,13 ha	6,63 %
KN-1-1-3282 / Komunalno-servisna namjena – reciklažno dvorište (KS2)			
KN-1-1-3211 / Proizvodna namjena (I1)	2,1 ha	1,33 ha	63,33 %
KN-1-1-3602 / Sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2)	7,91 ha	0,00 ha	0 %
KN-1-1-3603 / Sportsko-rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)			
KN-1-1-3701 / Javna zelena površina – park/perivoj (Z1)	27,35 ha	27,12 ha	99,16 %
KN-1-1-3705 / Zaštitna zelena površina (Z5)			
KN-1-1-3290 / Groblje (Gr)	3,76 ha	1,88 ha	50 %
KN-1-1-3958 / Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)	0,5 ha	0,5 ha	100 %
KN-1-1-3994 / Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)	3,44 ha	3,44 ha	100 %
IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA			
KN-1-1-3290 / Groblje (Gr)	2,39 ha	1,64 ha	68,62 %

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA			
KN-1-1-3260 / Poslovna namjena (K) KN-1-1-3261 / Poslovna namjena – uslužna (K1) KN-1-1-3262 / Poslovna namjena – veliki trgovački centar (K2)	25,89 ha	4,25 ha	16,42 %
KN-1-1-3281 / Komunalno-servisna namjena (KS1) KN-1-1-3282 / Komunalno-servisna namjena – reciklažno dvorište (KS2)	0,36 ha	0,36 ha	100 %
KN-1-1-3211 / Proizvodna namjena (I1) KN-1-1-3212 / Proizvodna namjena – prehrambeno-prerađivačka (I2)	10,07 ha	0,51 ha	5,06 %
KN-1-1-3402 / Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2)	12,9 ha	4,21 ha	32,71 %
POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA			
KN-1-1-2851 / Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO)	39,93 ha	-	-
KN-1-1-3604 / Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)	2,85 ha	-	-
KN-1-1-3302 / Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	1.868,85 ha	-	-
KN-1-1-3312 / Ostalo zemljište namijenjeno šumi	3.234,69 ha	-	-
KN-1-1-3399 / Ostalo zemljište	1.696,66 ha	-	-
GRAD ZLATAR - UKUPNO	7.602,71 ha		

Sljedećom tablicom prikazan je završni odnos izgrađenih i neizgrađenih površina unutar građevinskih područja pojedinih naselja nakon unesenih zahtjeva (izmjene nakon uvažavanja primjedbi s javne rasprave označene su sivim):

Ime naselja	Ukupna površina GPN-a	Izgrađeni dio GPN-a	Izgrađeni dio (%)
BELEC	44,82 ha	37,31 ha	83,24 %
BORKOVEC	23,48 ha	20,65 ha	87,95 %
CETINOVEC	10,33 ha	7,74 ha	74,93 %
DONJA BATINA	58,91 ha	51,76 ha	87,86 %
DONJA SELNICA	21,61 ha	18,85 ha	87,23 %
ERVENIK ZLATARSKI	8,09 ha	8,09 ha	100 %
GORNJA BATINA	23,37 ha	21,01 ha	89,9 %
GORNJA SELNICA	21,92 ha	18,31 ha	83,53 %
JURANŠĆINA	18,07 ha	16,52 ha	91,42 %
LADISLAVEC	25,16 ha	19,27 ha	76,59 %
MARTINŠĆINA	33,7 ha	26,3 ha	78,04 %
PETRUŠEVEC	17,55 ha	14,44 ha	82,28 %
RATKOVEC	18,88 ha	15,5 ha	82,1 %
REPNO	27,56 ha	23,2 ha	84,18 %
ŠĆRBINEC	3,52 ha	3,52 ha	100 %
VIŽANOVEC	16,07 ha	14,46 ha	89,98 %
ZAVRŠJE BELEČKO	12,0 ha	10,57 ha	88,08 %
ZLATAR	320,13 ha	249,01 ha	77,78 %
ZNOŽ	2,94 ha	2,94 ha	100 %

Prilog – preslike pristiglih zahtjeva javnopravnih tijela



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE VARAŽDIN
SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE KRAPINA
ODJEL INSPEKCIJE KRAPINA

KLASA: 245-02/25-03/5192
URBROJ: 511-01-394-25-2
Krapina, 24. travnja 2025.

Grad Zlatar
Jedinstveni upravni odjel
Park hrvatske mladeži 2
eMail: grad@zlatar.hr

Predmet: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja
Grada Zlatara, posebni uvjeti iz područja
zaštite od požara, dostavljaju se.-

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2140-7-03/01-25-12, od 16. 04. 2025. godine.

Vašim dopisom broj gornji zatražili ste dostavljanje podataka, zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zlatara.

Sukladno članku 23. Zakona o Zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 92/10 i 114/22) utvrđuju se slijedeći uvjeti zaštite od požara u području zahvata predmetnog Plana:

1. Predvidjeti izgradnju vanjske hidrantske mreže u dijelu obuhvaćenim Planom (Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara "Narodne novine" broj 8/06.).
2. Prometnice projektirati na način da se ispune odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94, 123/03).
3. Elektroenergetska postrojenja locirati na način propisan Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja ("Narodne novine" broj 146/05).
4. Trase plinskih instalacija predvidjeti s zaštitnim pojasevima sukladno njemačkim smjernicama DVGW 531.
5. Građevine projektirati tako da se osigura evakuacija i spašavanje ljudi, životinja i imovine, da se osigura sigurnosna udaljenost između građevina i njihovo požarno odjeljivanje, da se osigura pristup i operativna površina za vatrogasna vozila i osigura dostatan izvor vode za gašenje. U nedostatku hrvatskih propisa za ispunjenje navedenih uvjeta primijeniti priznata pravila tehničke prakse.

Naprijed navedene uvjete potrebno je ugraditi u provedbene odredbe, a u dijelu koji je moguć i u grafičke dijelove Plana.

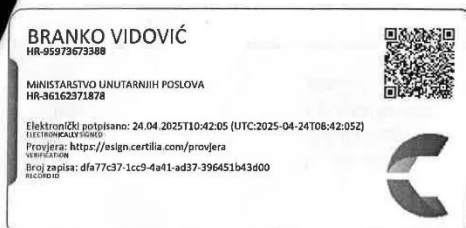
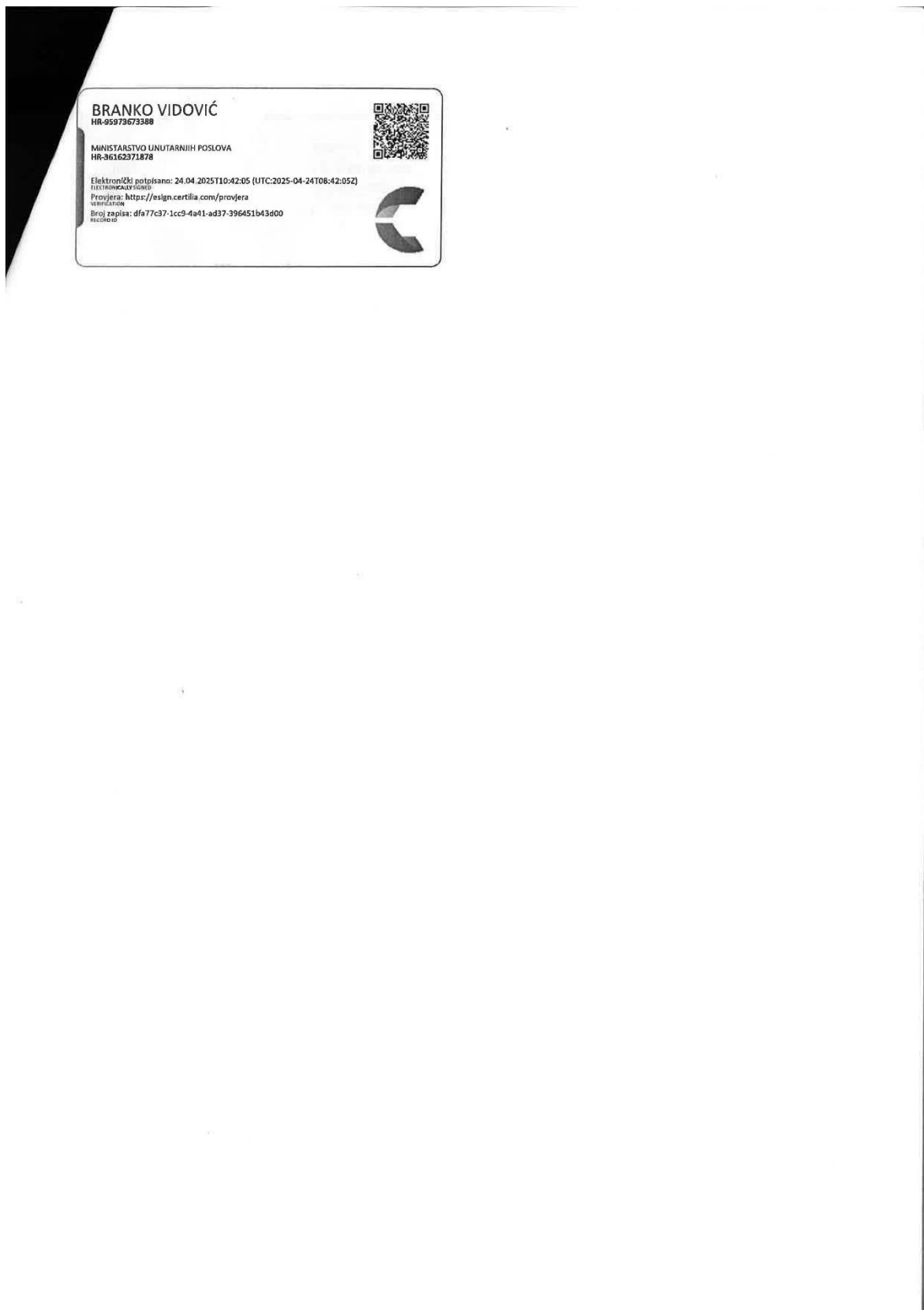
Sa štovanjem,

VODITELJ ODJELA

Branko Vidović

Dostaviti:

- 1- Naslovu
- 2- Pismohrana





društvo s ograničenom odgovornošću

Uprava: Nediljko Dujčić, mag. admin. publ. – predsjednik; mr.sc. Igor Fazekas – član; Ante Sabljčić, dipl. ing. šum. – član • MB 3631133 • OIB 69693144506 • Trgovački sud u Zagrebu (MBS 080251008) • Temeljni kapital 155.507.330,00 €, uplaćen u cijelosti • SWIFT: PBZGHR2X • IBAN: HR46 2340 0091 1001 0036 0 • Telefon: 01/4804 111 • Telefax: 01/4804 101 • pp 148, 10002 Zagreb • web: <http://www.hrsume.hr> • e-mail: direkcija@hrsume.hr
UPRAVA ŠUMA PODRUŽNICA ZAGREB, 10000 ZAGREB, Lazinska ulica 41, tel. 01/6278-521, fax: 01/6278-520;
<http://zagreb@hrsume.hr>
Klasa: ZG-06-11-065
Ur. broj: 07-00-06/03-25-54
Zagreb, 23.04.2025.

03-10

REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO - ZAGORSKA ŽUPANIJA
2211/01 - GRAD ZLATAR

Primljeno: 25.04.2025.	
Klasifikacijska oznaka:	Ustroj. jed.
Uredbeni broj:	Pril. Vrij.

10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 1

GRAD ZLATAR
Park hrvatske mladeži 2
49 250 ZLATAR

Predmet: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zlatara, poziv na dostavu zahtjeva

-očitovanje, daje se

Temeljem vašeg zahtjeva (klasa: 350-03/24-37/1, ur.broj: 2140-7-03/01-25-12 od 16.04.2025.) za dostavom zahtjeva na Postupak izrade i donošenja izmjene i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zlatara, Uvidom u važeći Prostorni plan i osnovu gospodarenja obavještavamo vas da nemamo posebnih zahtjeva na Postupak izrade i donošenja izmjene i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zlatara.

VODITELJ PODRUŽNICE

Damir Miskulin, dipl.ing.šum.



Obavijest:
1.Odjel za ekologiju i zaštitu šuma D.V.
2. Arhiva



ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE
KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE

49218 Pregrada, Janka Leskovara 40/1

TELEFON: 049 / 377 - 580
TELEFAX: 049 / 377 - 574

www: zuo-kzz.hr
e-mail: info@zuo-kzz.hr
MB: 01286145
OIB: 43706413013
žiro račun: 2340009-1100210745
IBAN: HR7323400091100210745

KLASA: 350-02/25-01/16
URBROJ: 2140-35-02/1-25-2
Pregrada, 24.04.2025.

Grad Zlatar
Jedinstveni upravni odjel

PREDMET: Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zlatara,
- uvjeti i smjernice – dostavljaju se

Primili smo Vašu obavijest o izradi **Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zlatara**. Razlozi za izradu su navedeni u Odluci koja je u spisu. U nastavku su traženi uvjeti i smjernice.

Temeljem članka 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22 i 04/23), potrebno je planirati smještaj zgrada / građevina / objekata izvan zaštitnog pojasa ceste, odnosno na udaljenosti minimalno 15 metara od ruba cestovnog zemljišta županijske ceste i na udaljenosti minimalno 10 metara od ruba cestovnog zemljišta lokalne ceste.

Ukoliko se radi o ulicama u kojima je formiran ulični pravac zgrada koji je unutar zaštitnog pojasa ceste tada se dopušta da nove zgrade budu u tom uličnom građevinskom pravcu. Uvjet za to je legalnost postojećih građevina.

Pri trasiranju planiranih cesta potrebno je voditi računa o minimalnim uvjetima uzdužnog i poprečnog presjeka ceste prema *Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa* (NN 110/01)) i prema važećoj preuzetoj *normi za projektiranje čvorova u istoj razini* U.C4.050 (1990.g.).

Ova Uprava planira, u skladu s raspoloživim sredstvima, rekonstrukciju i proširenje kolnika županijskih i lokalnih cesta na širinu prema gore navedenim podzakonskim aktima te rekonstrukciju neuređenih križanja radi proširenja i kanaliziranja prometnih tokova. U skladu s rečenim potrebno je prilagoditi koridore županijskih i lokalnih cesta.

Radi sigurnosti prometa na županijskim i lokalnim cestama ne dopušta se parkiranje u cestovnom zemljištu istih cesta, već isključivo na vlastitim parcelama investitora. Fizički onemogućiti pristup vozila na parcelu izuzev cestovnim prilazom (priključkom), tako da se uključivanje u promet na cestu i isključivanje iz prometa može izvesti isključivo hodom vozila unaprijed.

U cestovnom zemljištu se ne dozvoljava saditi stabla, živicu (živu ogradu) i drugo raslinje te postavljati razni predmeti, naprave ili kante za otpad, graditi skloništa za iste kante, brojila i priključne ormariće za struju, plin i sl. U zaštitnom pojasu ceste tj. u pojasu između međe cestovnog zemljišta i građevine ne smiju se saditi stabla, živica i drugo raslinje te postavljati razni predmeti, naprave ili kante za otpad, graditi skloništa za iste kante, brojila i priključne ormariće za struju, plin i sl. na način na koji bi se onemogućila preglednost pri uključivanju u promet na glavnu cestu na križanjima, na spojevima s nerazvrstanim cestama i na spojevima privatnih cestovnih prilaza i priključaka na županijsku ili lokalnu cestu.

Osim već navedenih propisa kod izrade predmetnog plana treba primijeniti i *Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu* (NN 95/14) te *Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama* (NN 92/19) u slučaju izrade na razini *detaljnog plana uređenja*.

Realizaciju novo planiranih cesta i nove organizacije prometa koja utječe na mrežu županijskih i lokalnih cesta treba regulirati još prije idejne faze kroz Odluku o uređenju prometa i posebnu suglasnost ove Uprave.

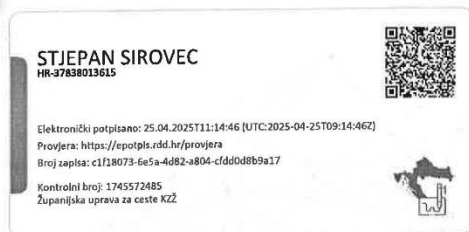
Podaci o cestovnoj mreži kojom upravljamo (županijske i lokalne ceste Krapinsko-zagorske županije) dostupni su na <https://www.zuc-kzz.hr/ceste/>.

RAVNATELJ

Stjepan Sirovec, mag.ing.traff.

O tom obavijest :

1. Pismohrana, ovdje.





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Krapini

Klasa: 612-08/11-10/0001
Ur. broj: 532-05-02-03/3-25-35
Krapina, 28. travnja 2025.

GRAD ZLATAR
Park hrvatske mladeži 2
49 250 Zlatar

Predmet: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zlatar

- Odluka o izradi
- dostava podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenta

Vezano uz obavijest o donošenju Odluke o izradi Izmjena i dopuna prostornog plana grada Zlatara i zahtjeva za dostavljanjem podataka iz područja zaštite kulturnih dobara, dostavljamo Vam ažurirane podatke o pravnom statusu kulturnih dobara unutar predviđene zone obuhvata PPUG Zlatar:

NAZIV	LOKACIJA	PRAVNI STATUS
1. Kulturno-povijesna cjelina Zlatara	Zlatar	zaštićeno kulturno dobro / Z-6130
2. Kurija župnog dvora	Zlatar	zaštićeno kulturno dobro / Z-4104
3. Kurija Keglević	Zlatar	zaštićeno kulturno dobro / Z-1783
4. Sokolski dom	Zlatar	zaštićeno kulturno dobro / Z-1784
5. Župna crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije	Zlatar	zaštićeno kulturno dobro / Z-2220
6. Kurija Šćrbinec	Šćrbinec	zaštićeno kulturno dobro / Z-5007
7. Kurija Jelačić	Ratkovec	zaštićeno kulturno dobro / Z-1903
8. Kapela sv. Martina	Martinščina	zaštićeno kulturno dobro / Z-2224
9. Kapela sv. Jakova	Donja Batina	zaštićeno kulturno dobro / Z-2223
10. Kurija župnog dvora	Belec	zaštićeno kulturno dobro / Z-2766
11. Župna crkva sv. Marije Snježne	Belec	zaštićeno kulturno dobro / Z-4324
12. Kapela sv. Jurja	Belec	zaštićeno kulturno dobro / Z-2083
13. Dvorac Borkovec	Borkovec	zaštićeno kulturno dobro / Z-2366

S obzirom da je preventivna zaštita za kulturna dobra Srednjovjekovna utvrda „Židovina“, Srednjovjekovna utvrda „Belecgrad“ i Srednjovjekovna utvrda „Oštrc“ istekla, pokrenut je postupak njihove trajne zaštite.

Ostalo iz odredbi za provođenje mjera zaštite i očuvanja kulturnih dobara zadržava se prema važećem prostornom planu. O mogućim izmjenama i dopunama mjera zaštite i očuvanja kulturnih dobara prema važećem prostornom planu očitovat ćemo se naknadno, po dostavi detaljnijih podataka o predloženim izmjenama.

**VODITELJICA PODRUČNOG ODJELA ZA
KONZERVATORSKE POSLOVE:**



dr. sc. Viki Jakša Boric, dipl. pov. umj.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje



P/10400629

86

REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/25-03/493

URBROJ: 531-15-2-4-25-2

Zagreb, 08.05.2025.

KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
GRAD ZLATAR
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
PARK HRVATSKE MLADEŽI 2
HR-49250 ZLATAR
grad@zlatar.hr

PREDMET: Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu i donošenje izmjene i dopune
Prostornog plana uređenja Grada Zlatara
- dostavlja se

Poštovani,

Slijedom vašeg dopisa, dostavljamo vam – planske smjernice i propisane dokumente, sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Upravljanje imovinom Republike Hrvatske podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, važnim trgovačkim društvima i drugim resursima u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro. Vlasništvo države je važan instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Republike Hrvatske.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta države.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu imaju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i to u provedbi svoje nadležnosti u području prostornog planiranja. Usklađivanjem svih interesa u prostoru kroz prostorno-plansku dokumentaciju, glavni cilj trebao bi biti očuvanje, korištenje i uređenje građevinskog zemljišta od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Međutim, do sada su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju prostornih planova. Posljedica toga je da su u mnogim planovima male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta što onemogućava veće investiranje. Uбудуće je potrebno okrupnjivati čestice u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, uređeno je:

1. Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 155/23) i provedbenim aktima
2. Zakonom o uređivanju imovinskoopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN br.80/11, 144/21)
3. Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN br. 93/13, 114/13, 41/14, 57/18 i 138/21)
4. Zakonom o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (NN br. 29/18, 114/18)
5. Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br.91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17)
6. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2019-2025. godine

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine će temeljem Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i Zakona o prostornom uređenju te njihovih podzakonskih akata, a imajući u vidu sadržaj, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova gdje su obvezni brojevi i grafički prostorni pokazatelji s planskim znakovljem, utvrđivati vrednovanje (bonitiranje) građevinskog zemljišta, odnosno katastarskih čestica u vlasništvu Republike Hrvatske (stambene namjene – S, mješovite namjene – M1, javne i društvene namjene – D1, gospodarske namjene (proizvodne) – I1, poslovne namjene – K1, ugostiteljsko-turističke namjene – T1....), a ukoliko ima bitnih promjena u odnosu na postojeće stanje. Prilikom valorizacije posebna pozornost obratit će se i na izmjene koeficijenata izgrađenosti (iskoristivosti), granice i uvjete izrade PPU-a, odnosno izmjene urbanih pravila te prenamjene zemljišta na području izrade izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zlatara.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, temeljem članka 9. stavka 20. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske na prijedlog prostornih planova županija i Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja te prostornih planova uređenja općina i gradova – daje mišljenje, a koji su shodno tome dužni između ostalog – dostaviti ovom Ministarstvu:

1. Kartografske prikaze u čitljivom mjerilu – novog (prijedloga) građevinskog područja u odnosu na postojeće – građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) i namjenama.
2. Podatke u tabličnom prikazu – za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena tog zemljišta, smanjenje koeficijenata iskoristivosti (kis) i koeficijenata izgrađenosti (kig), i to na način:

ASELJE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE	POVRŠINA	VLASNIŠTVO	NAMJENA (TRENUTNA PRIJEDLOG)	KIG KIS (TRENUTNI PRIJEDLOG)

S poštovanjem,

DRŽAVNA TAJNICA
Sanja Bošnjak



Dostaviti:
1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE,
ŠUMARSTVA I RIBARSTVA
10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 350-02/25-01/341
URBROJ: 525-10/668-25-2
Zagreb, 02. svibnja 2025.

03.10



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO - ZAGORSKA ŽUPANIJA
2211/01 - GRAD ZLATAR

Primljeno: 13.05.2025.	
Klasifikacijska oznaka:	Urbroj. jedn.
Uredžbeni broj:	Pril. 108

HRVATSKE ŠUME d.o.o., DIREKCIJA
Ulica kneza Branimira 1, 10 000 Zagreb

PREDMET: Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grad Zlatar
- na nadležno postupanje, dostavlja se

Poštovani,

odredbom članka 40. stavka 4. Zakona o šumama („Narodne novine“, broj: 68/18., 115/18., 98/19., 32/20., 145/20., 101/23. i 36/24.), društvo Hrvatske šume d.o.o. izdaju zahtjeve u postupku izrade prostornih planova na poziv nositelja izrade prostornog plana te vam dostavljamo zahtjev Grad Zlatar, u prilogu, na nadležno postupanje.

S poštovanjem,



U prilogu: - kao u tekstu

Na znanje:

- Grad Zlatar, Park hrvatske mladeži 2, 49 250 Zlatar

DOSTAVITI:

1. Naslovu,
2. U spis predmeta.



Grad Zlatar
Park hrvatske mladeži 2
49250 Zlatar

■ ELEKTRA ZABOK

■ Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži

Matije Gupca 57, 49210 ZABOK

+385 (0) 49 225456

www.hep.hr/ods

info.dpzabok@hep.hr

■ NAŠ BROJ: 400200102/2119/25MP

■ VAŠ BROJ: 2140-7-03/01-25-12

■ DATUM: 30.4.2025.

■ PREDMET: Dostava zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zlatara

Na temelju Vašeg poziva klasa: 350-03/24-37/1 zaprimljen u Elektri Zabok 22.4.2025. pod urudžbenim brojem 3161, vezano uz izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zlatara, dostavljamo Vam podatke o elektroenergetskim građevinama u vlasništvu HEP-Operatora distribucijskog sustava d.o.o. Elektro Zabok na predmetnom području.

Preko obuhvata predmetne izrade Prostornog plana uređenja Grada Zlatara prelaze elektroenergetske građevine napona 0,4 kV i 10(20) kV. Kod izrade plana (trase građevina obuhvaćene predmetnim planom) potrebno je uvažiti prijedloge koridora, trase i lokacije postojećih i planiranih elektroenergetskih građevina iz važećeg Prostornog plana Krapinsko-zagorske županije.

Grafičkim prilogom definirane su trase i lokacije postojećih elektroenergetskih građevina naponske razine 10(20) kV.

Grafičkim prilogom definirana je i približna lokacija planirane TS 10(20)/0,4 kV „Ladislavec 4“

Radi zaštite postojećih i planiranih koridora i održavanja tehničke ispravnosti elektroenergetskih građevina prilikom realizacije ostalih sadržaja planova, potrebno je poštivati zaštitne udaljenosti i koridore do izgrađenih i planiranih elektroenergetskih građevina.

Zaštitni koridori za srednjonaponske nadzemne vodove iznose:

- za nadzemni vod napona 10(20) kV 16 m (8 m od linije osi na svaku stranu voda)

odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 20 kV 2 m, a građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 6 m

Zaštitni koridor za niskonaponske nadzemne vodove iznosi:

- za nadzemni vod napona 0,4 kV 5 m (2,5 m od linije osi na svaku stranu voda)

odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 0,4 kV 1 m, a građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 2 m.

HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.
Uprava društva
Direktor- predsjednik Uprave Anton Marušić | Direktor - član Uprave Davor Sokač
Banka, IBAN: Zagrebačka banka d.d., HR5423600001400165007

Matični broj 1643991
OIB 46630600751
Trgovački sud u Zagrebu MBS 080434230
Uplaćen temeljni kapital 92.831.110,00 EUR

Zaštitni koridori za srednjonaponske i niskonaponske podzemne vodove iznose:

- za podzemni vod napona 10(20) kV 4 m (2 m od linije osi na svaku stranu voda)
- za podzemni vod napona 0,4 kV 2 m (1 m od linije osi na svaku stranu voda)

Zaštitni koridori za transformatorske stanice (TS) 10(20)/0,4 kV iznose:

- za samostojeće armirano betonske montažne TS – parcela optimalne površine za smještaj samostojeće građevine transformatorske stanice, sukladno geodetskoj situaciji pojedine lokacije i prostorno planskim odredbama za provođenje, s kamionskim pristupom na javni put.
- za TS na čelično-rešetkastom stupu – parcela optimalne površine za smještaj stupne transformatorske stanice, sukladno geodetskoj situaciji pojedine lokacije i prostorno planskim odredbama za provođenje, s kamionskim pristupom na javni put.

Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.

U slučaju potrebe elektroopskrbe budućih građevina na području Prostornog plana uređenja Grada Zlatara, potrebno je predvidjeti koridore za 10(20) kV i 0,4 kV vodove i lokacije transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV sa stalnim neometanim kamionskim pristupom na javnu površinu, te omogućiti prolaz 10(20) kV i 0,4 kV vodova od lokacije transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV do susjednih parcela.

Grafički dio podataka s ucrtanim postojećim elektroenergetskim građevinama u digitalnom .dwg obliku u službenoj katastarskoj projekciji HTRS96/TM i ovi tekstualni zahtjevi u .pdf obliku poslani su e-poštom na adresu grad@zlatar.hr

S poštovanjem,

Direktor
Roman Gregurović, dipl. ing. el.

ROMAN
GREGUROVIĆ

Digitally signed by
ROMAN GREGUROVIĆ
Date: 2025.05.05
08:48:09 +02'00'

HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.
Uprava društva
Direktor- predsjednik Uprave Anton Marušić | Direktor - član Uprave Davor Sokač
Banka, IBAN: : Zagrebačka banka d.d., HR542360001400165007

Matični broj 1643991
OIB 46830600751
Trgovački sud u Zagrebu MBS 080434230
Uplaćen temeljni kapital 92.831.119,00 EUR



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

KLASA: 350-05/25-01/263
URBROJ: 376-05-3-25-02
Zagreb, 22. travnja 2025.

03-16

REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO - ZAGORSKA ŽUPANIJA
2211/01 - GRAD ZLATAR

Primljeno: 14.05. 2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustroj, jed.	
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.

92

Republika Hrvatska
Krapinsko - Zagorska županija
Grad Zlatar
Jedinstveni upravni odjel
Park hrvatske mladeži 2
49250 Zlatar

Predmet: Grad Zlatar
Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zlatar
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2140-7-03/01-25-12, od 16. travnja 2025.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 59. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 59. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 42/25). Također, temeljem odredbi iz čl. 59. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 76. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) prostorni plan općine određuje koridore infrastrukture značajne za grad, odnosno općinu, dakle određuje i koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture. U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama predmetni PPU treba sadržavati smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju-širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture kako slijedi:



Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9
10110 Zagreb
OIB: 87950783661
www.hakom.hr



Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući slijedeća načela:

- 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.
- 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 operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:
 - gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
 - ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
 vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijehvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Prostorni planovi ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, dobivene od HAKOM-a planer je obvezan obraditi u tekstualnom i u grafičkom dijelu plana.

Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga PPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ

mr.sc. Miran Gosta

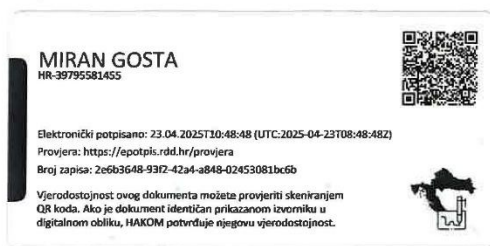
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Privitak (1)

1. Izjave operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



Mladen Labura

From: eki-izjave-no-reply@ht.hr
Sent: 22. travnja 2025. 16:05
To: Prostorni planovi
Subject: T23-79333110-25 - Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zlatar | HT
EKI obavijest o rješenju zahtjeva
Attachments: Grad_Zlatar_PPUG.pdf; Grad_Zlatar_PROSTORNI.pdf; Grad_Zlatar_PROSTORNI.dwg

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Pozdrav HAKOM,
Vaš zahtjev Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zlatar je riješen.
U prilogu Vam šaljem dokumentaciju rješenja.
Link na zahtjev: <https://eki-zahjtevi.t.ht.hr/request-details/955401>



Hrvatski Telekom d.d.

Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju
Adresa: Radnička cesta 21, Zagreb

GRAD ZLATAR
Jedinstveni upravni odjel
Park hrvatske mladeži 2
49250 Zlatar

OZNAKA T23-79333110-25

KONTAKT OSOBA Vladimir Veljković

TELEFON +385 31 233 800

DATUM 22.04.2025.

NASTAVNO NA Zahtjev za sudjelovanje u Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zlatar

Predlažemo da cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija glasi:

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) 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.

Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015.

U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAHR2X

Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapaić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



Nadalje predlažemo da tekst provedbenih odredbi nepokretnih komunikacija sadrži nužne dijelove prema sljedećem opisu:

97

Linijska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

Prostornim planom utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.

U definiranom području planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka – stepenice, stupi i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAH22X

Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapaić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa

**Napomena:**

Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 139/2012), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 25. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama, propisana su mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su uskladiti odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama predmetne Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe, a do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama ove Uredbe, neposredno se primjenjuje ova Uredba.

Zakonska regulativa:

- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima
- Zakon o elektroničkim komunikacijama
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine
- Strategija razvoja širokopojsnog pristupa internetu
- Zakon o mjerama za smanjenje troškova postavljanja elektroničkih komunikacijskih mreža velikih brzina
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme

S poštovanjem,

Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju
Direktorica
Teodora Perković, dipl. ing.

OVAJ DOKUMENT JE VALJAN BEZ POTPISA I PEČATA

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAH2X

Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapaić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović

Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa

Mladen Labura

From: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Sent: 30. travnja 2025. 8:32
To: Prostorni planovi
Subject: RE: 350-05/25-01/263

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

nastavno na Vaš upit, A1 Hrvatska d.o.o. u zoni obuhvata nema postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu niti postojećih objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu samostojećih antenskih stupova ni baznih postaja.

Lijep pozdrav,
Amela Tatarević

From: Prostorni planovi <e-pp@hakom.hr>
Sent: Tuesday, April 22, 2025 2:55 PM
To: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Subject: 350-05/25-01/263

Poštovani,

Molimo vaše izjave o položaju EKI i mobilne mreže za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zlatar.

S poštovanjem

Mladen Labura
Viši stručnjak za prostorno
planiranje EKI
Odjel infrastrukture
Tel: 01 7007 007
Mob: 099 3129985

Web: www.hakom.hr
Adresa: [Ulica Roberta Frangeša-
Mihanovića 9, 10110 Zagreb](#)



**HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI**

Pratite nas na: [Facebook](#) | [X](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#)

Poveži znanje. Oblikuj budućnost.

Odricanje o odgovornosti: Ova poruka e-pošte i svi prilozi mogu sadržavati povjerljive informacije i namijenjeni su isključivo obavijestiti pošiljatelja te uništite sve eventualne primjerke ove e-poruke. Svako neovlašteno pregledavanje, upotreba, i sadržaj ove poruke.

101

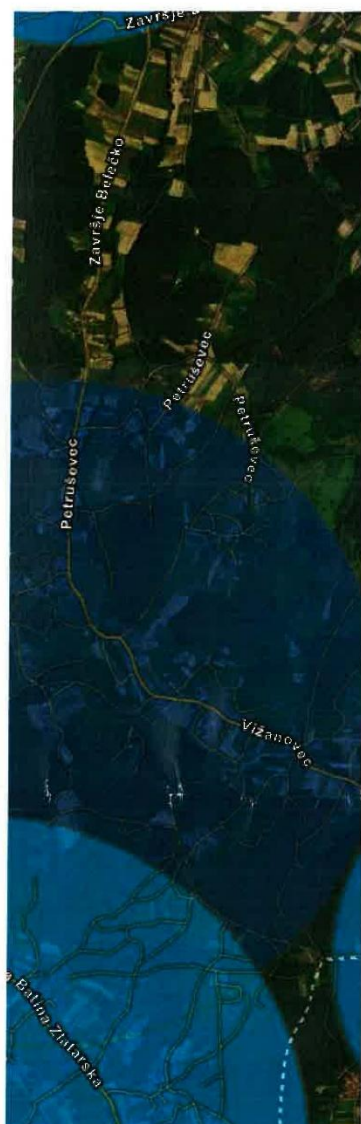
IZJAVA O ODRICANJU OD ODGOVORNOSTI:

Ova elektronička poruka i njeni privitci mogu sadržavati povlaštene i/ili povjerljive informacije. Molimo Vas da poruku ne čitate, ako ista nije namijenjena Vama. Nije dozvoljena neovlaštena upotreba, distribucija, reprodukcija ili priopćavanje ove poruke. A1 Hrvatska d.o.o. ne preuzima odgovornost za sadržaj ove poruke, odnosno za posljedice koje bi proizašle iz prosljeđenih informacija. Zbog ne postojanja potpune sigurnosti komunikacije putem elektroničke pošte, A1 Hrvatska d.o.o. ne preuzima odgovornost za eventualnu štetu nastalu zbog zaraženosti elektroničke poruke virusom ili drugim štetnim programom, neovlaštene interferencije, pogrešne ili zakašnjele dostave poruke zbog tehničkih problema. A1 Hrvatska d.o.o. zadržava pravo nadziranja i arhiviranja e-mail poruka koje se šalju iz ili pristižu u A1 Hrvatska d.o.o.

DISCLAIMER:

This email and its attachments may contain privileged and/or confidential information. Please do not read the message if it is not intended for you. Unauthorized use, distribution, reproduction or communication of this message is prohibited. A1 Hrvatska L.t.d. is not responsible for the content of this message, or for the consequences that could result from the transmitted information. Due to the absence of complete security of e-mail communication, A1 Hrvatska L.t.d. assumes no liability for any damage caused by the infection of an email with a virus or other harmful program, unauthorized interference, inaccurate or delayed delivery of the message due to technical problems. A1 Hrvatska L.t.d. reserves the right to monitor and archive emails that are sent from or arrive to A1 Hrvatska L.t.d.







Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju
Odjel za strateško planiranje
KLASA: 350-02/15-01/280
URBROJ: 345-400-440-442/759-25-12
Zagreb, 9. 5. 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
GRAD ZLATAR
Park hrvatske mladeži 2
49250 ZLATAR

104

Predmet: VI. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zlatara
- zahtjevi za izradu, daju se

Zaprimili smo vaš dopis, KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2140-7-03/01-25-12 od 16. travnja 2025. godine, uz koji ste dostavili Odluku o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zlatara i pozvali nas da dostavimo zahtjeve za izradu predmetnog prostornog plana.

U skladu s člankom 92. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i člankom 82. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 4/23 i 133/23) Hrvatske ceste d.o.o. iznose sljedeće zahtjeve za izradu prostorno-planske dokumentacije u dijelu Plana vezanom uz cestovnu infrastrukturu državnog značenja:

Na temelju Odluke o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine“ broj 86/24) područjem obuhvata PPUG Zlatara prolazi državna cesta **DC29** Novi Golubovec (DC35) - Zlatar - Marija Bistrica - Soblinec (DC3).

Navedenu cestu potrebno je ucrtati i označiti kao državnu cestu u skladu s važećom Odlukom o razvrstavanju javnih cesta.

Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama.

U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama.

Sve navedeno potrebno je upisati u Odredbe za provedbu PPUG-a.

S poštovanjem

Direktor Sektora
Darko Šošić, dipl.ing.građ.



Co: - Pismohrana

Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta
Vončinina ulica 3, 10 000 Zagreb | +385 1 4722 555 | javnost@hrvatske-ceste.hr | www.hrvatske-ceste.hr
Trgovački sud u Zagrebu | MBS 080391653 | MB 1554972 | Temeljni kapital: 14.252.410,00 EUR, uplaćen u cijelosti.
OIB 55545787885 | Uprava: Ivica Budimir, predsjednik | Alen Leverić | Željana Šikić | Nenad Matić
Erste&Steiermärkische Bank d.d. | IBAN: HR43 2402 0061 1005 7949 0



Javna ustanova za upravljanje
zaštićenim dijelovima prirode
Krapinsko-zagorske županije
Zagorje zeleno

Radoboj 8, 49 232 Radoboj, Tel: 049 315 060
KLASA: 351-01/25-01/ 65
URBROJ: 2140-45-25-2
Radoboj, 09.05.2025.

Grad Zlatar
Park hrvatske mladeži 2
49 250 Zlatar

Predmet: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zlatara

- mišljenje, daje se

Vezano uz vaš dopis Klasa: 350-03/24-37/1, Ubroj: 2140-7-03/01-25-12 za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zlatara dostavljamo vam slijedeće podatke:

Uredbom o ekološkoj mreži (NN 80/19), a temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 127/19), **vršni dio Ivanščice (HR 2000371) dio je ekološke mreže Natura 2000**, a koji se nalazi na području grada Zlatara. Ekološka mreža je sustav međusobno povezanih ili prostorno bliskih ekološki značajnih područja, koja uravnoteženom biogeografskom raspoređenošću značajno pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i biološke raznolikosti. Ivanščica je odabrana za očuvanje povoljnog stanja populacija vrsta: *Cordulegaster heros* - gorski potočar, *Euplagia quadripunctaria* - danja medonjica, *Leptidea morsei* - Grundov šumski bijelac, *Lycaena dispar* - kiseličin vatreni plavac, *Myotis bechsteinii* - velikouhi šišmiš, *Pulsatilla vulgaris ssp. grandis* - modra sasa, *Rosalia alpina* - alpinska strizibuba.

Za radnje i zahvate koji mogu imati bitan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti na ekološku mrežu propisane člankom 24. Zakona o zaštiti prirode (NN 127/19) i Pravilnikom o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu (NN 146/14).

Na području grada nalazi se **Park oko dvorca u Selnici**, ukupne površine 9,90 ha, koji je proglašen zaštićenim 1969. godine i prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 127/19) spada u kategoriju **spomenika parkovne arhitekture**.

Prema stavku 2. članka 120. Zakona o zaštiti prirode (NN 127/19) na spomeniku parkovne arhitekture dopušteni su zahvati i djelatnosti kojima se ne narušavaju vrijednosti zbog kojih je zaštićen. Prema članku 143. Zakona o zaštiti prirode (NN 127/19), za zahvate na zaštićenom području za koje je sukladno posebnim propisima iz područja prostornog uređenja i posebnim propisima iz područja gradnje potrebno ishoditi akt za građenje, osim za zahvate iz članka 23. ovog Zakona, uvjete zaštite prirode utvrđuje i potvrdu izdaje upravno tijelo za zahvate koji se izvode na području regionalnog parka, spomenika prirode, značajnog krajobraza, park-šume i spomenika parkovne arhitekture.

Prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 127/19), Spomenikom parkovne arhitekture upravlja Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Krapinsko-zagorske županije.

Tijekom izvođenja zahvata nositelj zahvata je dužan djelovati tako da u najmanjoj mjeri oštećuje prirodu, a po završetku zahvata dužan je u zoni utjecaja zahvata uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju koje je bilo prije zahvata.

Obzirom da ste temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 127/19) prilikom izmjena i dopuna, obvezni uskladiti dokumente prostornog uređenja sa odredbama Uredbe, pozivamo da gore navedene podatke ugradite u svoju prostorno – plansku dokumentaciju.

S poštovanjem,

RAVNATELJICA
Dijana Hršak, dipl. ing.



Zagorski vodovod d.o.o.
za javnu vodoopskrbu i odvodnju



GRAD ZLATAR
PARK HRVATSKE MLADEŽI 2
ZLATAR

Sjedište: Ulica Ksavera Šandora Gjalskog 1
49210 Zabok

OIB: 61979475705 MB: 03016340

Telefoni: - centrala: 049/588 640
- uprava: 049/221 631
- fax: 049/221 326

E-pošta: uprava@zagorski-vodovod.hr

Web: www.zagorski-vodovod.hr

Predmet: dostava podataka za izradu i dopunu
prostornog plana uređenja grada
Gornja Stubica

Broj: 10617/25

U Zaboku, 05. 05. 2025. godine.

U postupku izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zlatara, prema pozivu za dostavu zahtjeva: KLASA: 350-03/24-37/1; Urbroj: 2140-7-03/01-25-12, s datumom 16.04.2025.

Dostavljamo grafički prikaz postojeće vodoopskrbne mreže i prikaz postojećeg i planiranog stanja odvodnje Zagorskog vodovoda d.o.o. na području Grada Zlatara.

U izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Zlatara, potrebno je uključiti sve navedene elemente vodoopskrbnog sustava i sustava odvodnje Zagorskog vodovoda d.o.o., a prema priloženim grafičkim prikazima.

U planiranim zonama stambene i poslovne gradnje potrebno je predvidjeti:

- proširenje vodoopskrbne mreže kojom će se zadovoljiti potrebe za sanitarnom i pitkom vodom te protupožarnom zaštitom;
- izgradnju sustava javne odvodnje, tako da se mrežom kolektora, fekalne otpadne vode odvede na zajednički uređaj za pročišćavanje, dok se oborinske vode zbrinjavaju mimo uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- u dijelovima manjih naselja i pojedinačnih kuća primijeniti sustav interne odvodnje u sabirne vodonepropusne jame, dok se oborinske vode zbrinjavaju mimo sabirnih jama s tendencijom upijanja u teren ili prirodni recipijent na način da se ne ugrožavaju susjedne parcele u okolno tlo;

Prilikom planiranja u uređivanja novog građevinskog područja i povezivanje istog na vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje, potrebno se pridržavati:

- Općih i tehničkih uvjeta isporuke vodnih usluga;
- Tehničkih tehnoloških uvjeta priključenja građevina i drugih nekretnina na komunalne vodne građevine za javnu odvodnju (Revizija 5, broj: 8311/2016, internet stranica isporučitelja <http://www.zagorski-vodovod.hr/>.)

Društvo je upisano u Sudski registar RH pod brojem 090148892 pri Trgovačkom sudu u Zagrebu. Temeljni kapital iznosi: 10.127.490,00 EUR te je upisan u cijelosti. Direktor: Miroslav Mihavilić, dipl. ing. stroj. Transakcijski račun: HR7123420031110017999 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb, BIC code: PBZGHR2X i HR3223360001101533617 otvoren kod Zagrebačke banke d.d., Zagreb, BIC code: ZABAHR2X.

1/2

Prilozi: Karta vodoopskrbne mreže Zagorskog vodovoda d.o.o. na području obuhvata Grada Zlatar

Karta odvodnje Zagorskog vodovoda d.o.o. na području obuhvata Grada Zlatar.

SASTAVILA:

Štefica Loina, ing. građ.



**RUKOVOĐITELJ ODJELA TEH. PODRŠKE I
UPRAVLJANJA INVESTICIJAMA:**

Milan Škmjug, ing. građ.

DOSTAVITI:

1. Grad Zlatar.
2. Arhiva Zagorskog vodovoda d.o.o. Zabok



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE,
ŠUMARSTVA I RIBARSTVA
UPRAVA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE,
BILJNU PROIZVODNJU I TRŽIŠTE

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 350-02/25-01/350
URBROJ: 525-06/196-25-2
Zagreb, 12. svibnja 2025. godine

03.10

REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO - ZAGORSKA ŽUPANIJA
2211/01 - GRAD ZLATAR

Primljeno: 21.05. 2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Lst. broj. jed.	
Uredbeni broj:	P.	Vrij.

Grad Zlatar, Jedinstveni upravni odjel
Park hrvatske mladeži 2,49250 Zlatar

PREDMET: Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zlatara
- zahtjevi za izradu prostornog plana - dostavljaju se

Veza:

KLASA: 350-03/24-37/1

URBROJ: 2140-7-03/01-25-12

Od: Zlatar, 16. travnja 2025.

Primljeno: 525 - Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva: 24. travnja 2025.

Sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) dostavljamo zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana Grada Zlatara.

Temeljem članka 19. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22), u daljnjem tekstu: Zakon) prije donošenja Državnog plana prostornog razvoja, prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, prostornog plana velikoga grada, grada, odnosno općine, nositelj izrade, dužan je pribaviti zahtjeve i mišljenje nadležnog javno pravnog tijela (Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva).

Člankom 29. stavkom 1. i 2. Zakona, uređeno je da se poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaze na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Program), odnosno člankom 30. stavka 1. Zakona propisano je da se Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Program) mogu jednokratno planirati površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za ostale namjene maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta na području općine ili grada.

Temeljem članka 60. stavak 5. Zakona, osobito vrijedno obradivi (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske, izvan granica građevinskog područja koje je predmet prodaje ne može se prenamijeniti prostornim planom u drugu namjenu.

Temeljem članka 22. stavak 3. Zakona, sunčane elektrane ne mogu se postavljati na

osobito vrijednom obradivom (P1) i vrijednom obradivom (P2) poljoprivrednom zemljištu, a izuzetak čine sunčane elektrane koje se postavljaju na građevine poljoprivredne djelatnosti i prerade poljoprivrednih proizvoda, koje se nalaze na navedenom zemljištu.

Nadalje, prostornim planom Grada Zlatara površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države **ne mogu** se uvrstiti u građevinsko područje sve dok se ne donese **Program** uz suglasnost Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva.

Zakonom je ograničeno proširenje građevinskog područja na osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište izvan granica građevinskog područja, osim za namjene navedene u članku 22. stavku 3. Zakona. U skladu sa navedenim, ukoliko se planira proširenje građevinskog područja na najvrijednije poljoprivredno zemljište (P1 i P2 kategorije) isto je potrebno obrazložiti.

Sukladno navedenom, kod podnošenja zahtjeva za mišljenjem na prijedlog prostornog plana Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, potrebno je priložiti:

1. **Prijedlog Prostornog plana Grada Zlatara u elektronskom obliku (stick),**
2. **Očitovanje Grada Zlatara o usklađenosti Prijedloga Prostornog plana sa Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države odnosno da li je poljoprivredno zemljište koje se prenamjenjuje obuhvaćeno nekim od oblika raspolaganja/odnosno kategorijom raspolaganja za ostale namjene.**
3. **Kartografske prikaze promjene namjene poljoprivrednog zemljišta u odnosu na postojeće stanje, odnosno iskaza povećanja i/ili smanjenja površina poljoprivrednog zemljišta.**
4. **Prikaz površina/katastarskih čestica na koje se proširuje građevinsko područje odnosno površina/katastarskih čestica koje se izuzimaju iz građevinskog područja u tablici 1.**

Tablica 1.

NASELJE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE/ k.o.	POVRŠINA	KULTURA	VLASNIŠTVO Privatno/ državno	NAMJENA i BONITET

PO OVLAŠTENJU
RAVNATELJICA UPRAVE





HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA GORNJU SAVU
10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII

07-10
REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO - ZAGORSKA ŽUPANIJA
2211/01 - GRAD ZLATAR

Primljeno: 21.05. 2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustroj. jed.	
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.

KLASA: 350-02/08-01/0000949
URBROJ: 374-25-1-25-56
Zagreb, 19.05.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO ZAGORSKA ŽUPANIJA
GRAD ZLATAR
Jedinstveni upravni odjel
Park hrvatske mladeži 2
49250 Zlatar

Predmet: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zlatara
- očitovanje, dostavlja se

Poštovani,

u svezi s vašim podneskom, KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2140-7-03/01-25-12 od 16.04.2025. godine, zaprimljen 23.04.2025., kojim tražite zahtjev za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zlatara, dajemo sljedeće podatke:

Prema dostavljenoj Odluci o izradi predmetnog Plana:

- razlozi za donošenje izmjena i dopuna predmetnog Plana su usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom i određivanje novih prostorno planskih rješenja (analiza građevinskih područja i razmatranje mogućnosti proširenja građevinskih područja naselja izdvojenih građevinskih područja izvan naselja u okvirima koji su utvrđeni Zakonom o prostornom uređenju i Prostornim planom KŽŽ, usklađenje zona za razvoj infrastrukture i namjene prostora s planovima višeg reda i prema zahtjevima javnopravnih tijela koji neposredno utječu na uređenje, korištenje i zaštitu prostora);
- osnovni cilj izmjena dopuna predmetnog Plana je preispitivanje građevinskog područja naselja sve u cilju razvoja, uređenja i oblikovanja prostora; potreba za izradom izmjena i dopuna predmetnog Plana proizašla je iz zaprimljenih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba te potreba Grada Zlatara za realizacijom novih zahvata u prostoru radi osiguranja daljnjeg kvalitetnog i održivog prostornog i društveno-gospodarskog razvoja;
- obuhvat izmjena i dopuna predmetnog Plana je područje Grada Zlatara.

Člankom 55. Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23), definirana su zaštićena područja - područja posebne zaštite voda, gdje je radi zaštite voda i vodnog okoliša potrebno provesti dodatne mjere zaštite. Iz Registra zaštićenih područja - područja posebne zaštite voda, koji vode Hrvatske vode, utvrđeno je da se na predmetnom području nalaze zone sanitarne zaštite izvorišta utvrđene Odlukom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta



081107805

Borgudani u Belečkoj Selnici i izvorišta kod dvorca u Donjoj Selnici (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 01/04); zatim manji dio III. i IV. zone sanitarne zaštite izvorišta utvrđene Odlukom o zaštiti izvorišta Lobor (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 15/14 i Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 42/14) te manji dio III. zone sanitarne zaštite izvorišta Ivanca utvrđene Odlukom o zaštiti izvorišta i određivanju zona sanitarne zaštite izvorišta Bistrica, Beli Zdenci, Žgano Vино i Šumi (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 6/98).

Predmetno područje pripada slivu osjetljivog područja (Dunavski sliv-osjetljivo), pa se potrebno pridržavati odredbi Pravilnika o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja (Narodne novine br. 71/19) i preporuka i načela iz Pravilnika o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva (Narodne novine br. 56/08) odnosno III. Akcijskog programa zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla (Narodne novine br. 73/21).

Predmetno područje također spada u područje koje je namijenjeno zaštititi staništa ili vrsta gdje je održavanje ili poboljšanje stanja voda bitan element njihove zaštite (Ekološka mreža – NATURA 2000).

Definiranje prostorno-planskih preduvjeta za projektiranje i izgradnju zahvata u prostoru će biti potrebno uskladiti s Zakonom o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23), njegovim podzakonskim i provedbenim propisima kao i Planom upravljanja vodnim područjima do 2027. (NN 84/2023). Na području obuhvata predmetnog Plana se nalazi tijelo podzemne vode CSGI_24 Sliv Sutle i Krapine čije je količinsko i kemijsko stanje ocijenjeno kao dobro te je procjena rizika od nepostizanja dobrog kemijskog kao i količinskog stanja da vjerojatno postiže okolišne ciljeve.

Definiranje prostorno-planskih preduvjeta za projektiranje i izgradnju zahvata u prostoru će biti potrebno uskladiti i s Zakonom o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23) te s važećim Planom upravljanja vodnim područjima. Sukladno Planu upravljanja vodnim područjima do 2027. (NN 84/2023), na području obuhvata predmetnog Plana se nalazi tijelo hladne podzemne vode Sliv Sutle i Krapine oznake CSGI-24 koje ima ukupno stanje ocijenjeno kao dobro te je procjena rizika od nepostizanja dobrog kemijskog kao i količinskog stanja da vjerojatno postiže okolišne ciljeve. Za planirane zahvate projektnom dokumentacijom će biti potrebno predvidjeti mjere zaštite površinskih i podzemnih voda od onečišćenja te uporabu materijala i tehnologija izvođenja koji ne utječu negativno na kakvoću voda. Ukoliko će se radovi izvoditi u podzemnoj vodi, projektna dokumentacija će trebati predvidjeti mjere zaštite iste od onečišćenja, upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode te sadržavati rješenje zaštite građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda. Nije dozvoljena izvedba upojnih bunara za odvodnju uvjetno čistih oborinskih i/ili otpadnih voda u tlo niti nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode.

Značajniji vodotoci na području Grada Zlatara su vodno tijelo Selnica (CSR00248_000000), vodno tijelo Krapina (CSR00014_043608), vodno tijelo Reka (CSR00190_000000) i vodno tijelo Zlatarščica (CSR00493_000000).

Prema važećem Planu upravljanja vodnim područjima 2022.–2027. (Narodne novine br. 84/23), vodno tijelo Selnica (CSR00248_000000) je ukupno u vrlo lošem stanju (ekološko stanje je vrlo loše, nije postignuto dobro kemijsko stanje, a hidromorfološko stanje je vrlo dobro), vodno tijelo Krapina (CSR00014_043608) je ukupno u lošem stanju (ekološko stanje je loše, kemijsko stanje je dobro, a hidromorfološko stanje je vrlo dobro), vodno tijelo Reka



081107805

(CSR00190_000000) je ukupno u lošem stanju (ekološko stanje je loše, kemijsko stanje je dobro, a hidromorfološki elementi kakvoće su u vrlo dobrom stanju), a vodno tijelo Zlatarščica (CSR00493_000000) je ukupno u umjerenom stanju (ekološko stanje je umjereno, kemijsko stanje je dobro, a hidromorfološki elementi kakvoće su u vrlo dobrom stanju). Procjena stanja vodnog tijela Selnica (CSR00248_000000) do 2027. godine je da će ukupno stanje biti vrlo loše, vodnog tijela Krapina (CSR00014_043608) loše, vodnog tijela Reka (CSR00190_000000) loše, a vodnog tijela Zlatarščica (CSR00493_000000) umjereno.

Ukupno stanje tijela površinske vode određuje se na temelju ekološkog i kemijskog stanja tog tijela. Ocjena ekološkog stanja tijela površinske vode određuje se na temelju lošije vrijednosti, uzimajući u obzir vrijednosti rezultata ocjene prema biološkim elementima, osnovnim fizikalnokemijskim elementima, kemijskim elementima i hidromorfološkim elementima.

Smatra se da je ovakvo stanje navedenih vodotoka rezultat raspršenog onečišćenja od poljoprivrede i domaćinstava (septičke jame, razlijevanje gnojnice i procjeđivanje krutog stajskog gnoja i sl.), kao rezultat dugogodišnjeg stanja na terenu.

Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Zlatara mora se uzeti u obzir zaštita površinskih i podzemnih voda od onečišćenja i mjere potrebne za postizanje najmanje dobrog stanja površinskih voda i postizanje dobrog ukupnog stanja podzemnih voda, sukladno važećem Planu upravljanja vodnim područjima.

Okvirni program ulaganja u razvoj javne vodoopskrbe i odvodnje utvrđen je Višegodišnjim programom gradnje komunalnih vodnih građevina za razdoblje do 2030. godine (Odluka Vlade RH – NN 147/21), a objavljen je na mrežnim stranicama Hrvatskih voda. Hrvatske vode su donijele i na svojim mrežnim stranicama objavile Detaljni provedbeni plan Višegodišnjeg programa gradnje komunalnih vodnih građevina za razdoblje do 2030. godine za pitanje prioritizacije projekata odvodnje i pročišćavanja komunalnih otpadnih voda i za pitanje amortizacije vodnokomunalne infrastrukture. Za sve postojeće i definirane buduće lokacije komunalnih vodnih građevina za javnu vodoopskrbu (trase magistralnih i opskrbnih cjevovoda, crpne stanice, vodospreme i dr.), nadležan je javni isporučitelj vodne usluge za obavljanje vodoopskrbne djelatnosti na području obuhvata predmetnog Plana. Plan gradnje komunalnih vodnih građevina koji donosi isporučitelj vodnih usluga kao dio svog četverogodišnjeg poslovnog plana mora biti usklađen sa spomenutim višegodišnjim programom gradnje sukladno članku 32. stavak 1. Zakona o vodnim uslugama (NN 66/2019).

Mišljenja smo da se u ovoj fazi pokretanja i izmjena predmetnog PPU-a, potrebno pridržavati propisanih planskih rješenja odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

Rješenje odvodnje, kao i zaštitu voda predmetnog područja, planirati i izraditi sukladno Zakonu o vodama (Narodne novine br. 66/19, 84/21 i 47/23), Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (Narodne novine br. 26/20 i 39/22), Pravilniku o uvjetima utvrđivanja zona sanitarne zaštite izvorišta (Narodne novine br. 66/11 i 47/13), Odluci o određivanju ranjivih područja u Republici Hrvatskoj (Narodne novine br. 130/12), Uredbi o standardu kakvoće voda (Narodne novine br. 96/19, 20/23 i 50/23) i ostalim podzakonskim propisima iz područja vodnog gospodarstva.

Napominjemo da se sam način odvodnje i uvjeti ispuštanja otpadnih voda, kao i potencijalno onečišćenih oborinskih voda, propisuje vodopravnim aktima u skladu sa



081107805

Zakonom o vodama (Narodne novine br. 66/19, 84/21 i 47/23) i podzakonskim propisima donesenim na temelju istog.

Na području Grada Zlatara djelomično je izgrađen sustav javne odvodnje. Na dijelovima gdje sustav nije izgrađen, potrebno je predvidjeti ispuštanje otpadnih voda u sabirne jame, odnosno putem uređaja za pročišćavanje u površinske vode sukladno Metodologiji primjene kombiniranog pristupa (Klasa: 325-04/13-01/367, Urbroj: 374-1-7-18-11 od 26.02.2018. godine, Hrvatske vode). Stambene objekte, koji nemaju mogućnost ispuštanja otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda, te odvodnju otpadnih voda planiraju ispuštanjem u sabirnu jamu, ograničiti na maksimalno tri stambene jedinice, dok stambeni objekti sa četiri i više stambenih jedinica trebaju predvidjeti ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno putem uređaja za biološko pročišćavanje u prijemnik u nadležnosti Hrvatskih voda prihvatljiv sukladno metodologiji primjene kombiniranog pristupa, dok se ne postignu uvjeti za priključenje na sustav javne odvodnje.

Sukladno članku 140. Zakona o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23) građevine oborinske odvodnje s javnih površina i iz građevina oborinske odvodnje iz stambenih zgrada, poslovnih i drugih prostora koje se na njih priključuju, u građevinskim područjima, grade i održavaju jedinice lokalne samouprave iz svog proračuna (građevine urbane oborinske odvodnje).

Detalje vezane uz način odvodnje i ispuštanja otpadnih voda propisati će se vodopravnim aktima.

Sukladno članku 11. Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (Narodne novine br. 26/20):

1. novim onečišćivačima koji ispuštaju otpadne vode u vodno tijelo u najmanje dobrom stanju, uvjeti ispuštanja otpadnih voda propisuju se na sljedeći način:

- ukoliko dodatno opterećenje ispuštenih otpadnih voda (primjenom graničnih vrijednosti emisija) neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela, propisuju se granične vrijednosti emisija iz članka 4. ovoga Pravilnika;
- ukoliko dodatno opterećenje ispuštene otpadne vode pogoršava stanje vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela propisuju se strože granične vrijednosti emisija od onih propisanih člankom 4. ovoga Pravilnika i to do onih graničnih vrijednosti koje neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela;

2. Novim onečišćivačima neće se dozvoliti ispuštanje otpadnih voda ako ugrožavaju postizanje ciljeva zaštite voda (postizanje najmanje dobrog stanja ili dobrog ekološkog potencijala i kemijskog stanja) ili ako uzrokuju pogoršanje stanja voda, osim ako je Planom upravljanja vodnim područjima utvrđeno izuzeće od postizanja ciljeva zaštite voda ili odlukama Vlade Republike Hrvatske utvrđen prevladavajući javni interes.

3. Za postojeće onečišćivače koji ispuštaju otpadne vode u vodno tijelo u najmanje dobrom stanju, granične vrijednosti emisija propisuju se na sljedeći način:

- ukoliko dodatno opterećenje ispuštenih otpadnih voda (primjenom graničnih vrijednosti emisija) neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela propisuju se granične vrijednosti emisija iz članka 4. ovoga Pravilnika
- ukoliko dodatno opterećenje ispuštenih otpadnih voda pogoršava stanje vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela propisuju se strože granične vrijednosti emisija od onih propisanih člankom 4. ovoga Pravilnika i to do onih graničnih vrijednosti koje neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela.



081107805

4. Za postojeće onečišćivače koji ispuštaju otpadne vode u vodno tijelo koje nije u najmanje dobrom stanju postupa se na sljedeći način:

- kada je vodno tijelo u vrlo lošem i lošem stanju propisuju se uvjeti smanjenja opterećenja primjenom strožih graničnih vrijednosti emisija do razine postizanja najmanje umjerenog stanja na tom i nizvodnim vodnim tijelima kao prvi korak u postupku dovođenja voda u najmanje dobro stanje

- kada je vodno tijelo u umjerenom stanju propisuju se uvjeti smanjenja opterećenja primjenom strožih graničnih vrijednosti emisija do razine postizanja najmanje dobrog stanja.

Za odvodnju otpadnih voda iz građevina prema članku 159. stavak 1. Zakona o vodama, vodopravni uvjeti nisu potrebni.

Na području Grada Zlatara nalaze se sljedeći vodotoci (Potok Reka, potok Zlatarščica sa pritokama: Pavleki, potok Brana, potok Ratkovec, Zavrtnica i Ribnjak, Potok Ladislavec, Potok Batina sa pritokama: Ružičevica, Šokot – Bjelečki potok, Manjice, potok Brana, te potok Selnica sa pritokama: Potok Poljanica.

Potok Reka – je djelomično uređen potok, uređen je do potoka Ladislavec. Dio koji je uređen nalazi se u programu održavanja i košnje. Kod visokih voda predmetnog potoka dolazi do izlivanja vode izvan korita i plavljenja okolnih površina.

Potok Zlatarščica sa pritokama – potok koji je manjim dijelom uređen i u programu je redovnog održavanja i košnje (manji dio i to u samom gradu Zlataru). Ostali dio korita potoka Zlatarščica je neuređeno, te kod visokih voda dolazi do izlaza vode izvan korita. Kod visokih voda do plavljenja okolnih poljoprivrednih površina a i stambenih, te gospodarsko – poljoprivrednih objekata. U zoni potoka nalazi se mnogo propusta i mostova koji su neadekvatno izvedeni, odnosno njihova propusna moć nije dovoljna sa prolaz visokih voda. Tako da uslijed navednog također dolazi do izlaza vode izvan korita.

Protoke potoka Zlatarščica su: Pavleki, Potok Brana, Potok Ratkovec, potok Zavrtnica, Potok Ribnjak. Navedene pritoke nisu uređene i ne nalaze se u programu redovnog održavanja i košnje. Kod visokih voda i u ekstremnim situacijama dolazi do izlaza vode izvan korita. Visoke vode izvan korita nemaju neki značajan negativan utjecaj na okolne površine i objekte. Osim neuređenosti korita, na istima se nalazi mnogo neadekvatnih propusta koji su izvedeni bez odgovarajućeg akta o građenju, nedovoljne propusne moći, te uspora kod visokih voda.

Potok Ladislavec – neuređen potok. Jedan dio korita je zacijevljen. Nije u programu redovnog održavanja i košnje. Dio korita se planira urediti u narednom periodu od cca 2–3 godine.

Potok Batina – Potok koji je manjim dijelom uređen i taj dio je u planu održavanja i košnje. Ostali dio korita je neuređen, a radovi uređenja će se planirati za naredno razdoblje. Kod visokih voda i ekstremnih situacija dolazi do izlivanja vode izvan korita, te plavljenja okolnih površina.

Pritoke potoka Batine su – Ružičevica, Šokot – Bjelečki potok, potok Manjice, Potok Brana. Navedene pritoke nisu uređene i ne nalaze se u programu redovnog održavanja i košnje. Kod visokih voda i u ekstremnim situacijama dolazi do izlaza vode izvan korita. Visoke vode izvan korita nemaju neki značajan negativan utjecaj na okolne površine i objekte. Osim



081107805

neuređenosti korita, na istima se nalazi mnogo neadekvatnih propusta koji su izvedeni bez odgovarajućeg akta o građenju, nedovoljne propusne moći, te uspora kod visokih voda.

Potok Selnica sa pritokama – Neuređen potok i ne nalazi se u programu redovnog održavanja i košnje. Veliki problem dabrovih brana i neadekvatnih propusta.

Pritoke potoka Selnica su – Potok Poljanica, potok Vižanovec. Navedene pritoke nisu uređene i ne nalaze se u programu redovnog održavanja i košnje. Kod visokih voda i u ekstremnim situacijama dolazi do izlaza vode izvan korita. Visoke vode izvan korita nemaju neki značajan negativan utjecaj na okolne površine i objekte. Osim neuređenosti korita, na istima se nalazi mnogo neadekvatnih propusta koji su izvedeni bez odgovarajućeg akta o građenju, nedovoljne propusne moći, te uspora kod visokih voda. Osim navedenih propusta veliki problem javlja se uslijed pojave dabrova koji grade brane

Za Republiku Hrvatsku izrađene su karte opasnosti od poplava i karte rizika od poplava, a sve prema odredbama članka 126. Zakona o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23) koje su objavljene na mrežnim stranicama Hrvatskih voda (internet stranica <https://preglednik.voda.hr/>). Kako su karte za cijelu Republiku Hrvatsku, pa time postoje i za predmetno područje, sukladno istima potrebno je ograničiti prava vlasnika i posjednika zemljišta te provoditi posebne mjere radi održavanja vodnog režima prema poglavlju VIII Zakona o vodama (zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta i posebne mjere radi održavanja vodnog režima).

Kod izgradnje objekata na predmetnom području ili radova u zoni korita vodotoka, odnosno plavljenja područja predlaže se izvedba istih na višu kotu, odnosno kotu izvan visoke vode vodotoka, a što će još detaljno biti obuhvaćeno prilikom izdavanja vodopravnih akata za svaki zahvat pojedinačno.

Za određene zahvate na predmetnom području provest će se postupak procjene utjecaja na okoliš sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (Narodne novine 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i Uredbi o procjeni utjecaja na okoliš (Narodne novine 61/14 i 3/17), ukoliko podliježu istome. Također za svaki zahvat, investitori će u svrhu postizanja ciljeva upravljanja vodama ishoditi potrebne vodopravne akte.

S poštovanjem,



Direktor VGO-a za gornju Savu

Tamislav Suton, mag.ing.aedif.

Na znanje:

1. Službi zaštite voda
2. Službi korištenja voda
3. Službi zaštite od štetnog djelovanja voda
4. Pismohrani



081107805