

PROSTORNI PLAN UREĐENJA
OPĆINE NOVI GOLUBOVEC
II (ciljane) izmjene i dopune

I. Tekstualni dio Plana
ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Prijedlog

NAPOMENA: Postupak izrade i donošenja ovih II. izmjena i dopuna PPUO-a je započet po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji - ZPUG (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), te će se sukladno čl. 188. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) i dovršiti po odredbama tog Zakona, tj. ZPUG-a.

NAPOMENA: sukladno *Uputama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja o načinu provođenja postupka izrade i donošenja ciljanih izmjena i dopuna prostornih planova* i čl. 2. Odluke o izradi II. ciljanih izmjena i dopuna PPUO Novi Golubovec (*"Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj 36/13*), ove izmjene i dopune odredbi za provođenje odnose se samo na predmet ciljane izmjene i dopune Plana, tj. ne provodi se usklađenje istih sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), ni Zakonom o prostornom uređenju (NN br. 153/2013), kao ni s ostalom zakonskom regulativom koja nije u direktnoj vezi s ovim ciljanim izmjenama.

studeni, 2014.

Odredbe za provođenje

Čl. 1.

U članku 6. st. 1. točka 10. riječ „kulture“ zamjenjuje se riječima: „zaštite okoliša i prirode”.
U st. 2. točka 1. iza alinee „- Poslovne“ dodaju se alinee: „- Proizvodne“ i „- Ugostiteljske“.

Čl. 2.

U članku 14. st. 6. tekst u zagradi „(51% i više je poslovna namjena)“ briše se.

Čl. 3.

Članak 33. mijenja se i glasi:

„/1/ U građevinskom području mješovite namjene označenom oznakom M2 mogu se uz stambene i stambeno-poslovne objekte graditi i manje samostalne proizvodno-poslovne građevine sa djelatnostima koje su u funkciji dnevnih potreba korisnika prostora (trgovina, ugostiteljski objekt, pekara, proizvodnja mliječnih preradevina, i sl.).

/2/ Sukladno čl. 14. st 6. ovih odredbi, u zonu M2 se mogu smjestiti i djelatnosti koje su potencijalni zagađivači (limarija, lakirnica, veći ugostiteljski objekti, disco i ostali objekti s glazbom na otvorenom prostoru itd.) uz uvjet da te djelatnosti koriste tehnologije kojima se potencijalne opasnosti uklanjaju ili svode na najmanju moguću razinu, tj. te djelatnosti ne smiju ugrožavati kvalitetu života na susjednim parcelama ili u naselju.

/3/ Proizvodno-poslovne građevine koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom (djelatnosti koje ugrožavaju kvalitetu života) i koje zahtijevaju veće površine parcela od onih utvrđenih člankom 34. st. 2. (proizvodnja namještaja, građevinski materijali itd.) mogu biti predviđene samo u zonama gospodarske namjene male privrede.“

Čl. 4.

Članak 34. mijenja se i glasi:

„/1/ Građevine mješovite stambeno-poslovne namjene ili isključivo poslovne i/ili proizvodno-poslovne namjene, koje se mogu graditi u zoni M2 moraju zadovoljiti slijedeće uvjete:

- minimalna površina parcele u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 800 m², a za interpolacije u izgrađenim dijelovima iznosi 400 m²,
- maksimalni broj etaža može iznositi P+1 (prizemlje i jedna etaža) uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja,
- u središnjem dijelu naselju Novi Golubovec se dozvoljava max visina P+2 uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja,
- visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca objekta ne smije biti veća od 8,50 m za P+1, a 9,5 m za P+2,
- minimalna udaljenost građevine od granica parcele mora iznositi najmanje polovicu ukupne zabatne visine, ali ne manje od 3,0 m za stambeno-poslovne, a 6,0 m za stambeno-ugostiteljsko-turističke i proizvodno-poslovne građevine,
- maksimalna izgrađenost parcele iznosi $k_1 = 0,40$, odnosno 40% od površine parcele
- najmanje 30% površine građevinske parcele potrebno je ozeleniti,
- međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine potrebnog vatrogasnog koridora
- iznimno udaljenost može biti i manja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

- međusobna udaljenost građevina mora biti u skladu s propisima i normama koje se primjenjuju kod izgradnje određenih vrsta građevina, što se osobito odnosi na definiranje požarnih sektora i protupožarnu zaštitu.
 - regulacijska linija od ruba nogostupa mora biti min. 1,5 m, a od kolnika 3,0 m.
 - pristup do parcela osigurava se preko javne prometne površine minimalne širine 4,5 m ili indirektno pristupnim putem minimalne širine 3,5 m i maksimalne dužine 150 m
 - potrebni parkirališni prostor mora se osigurati unutar parcele ili iznimno na drugoj građevnoj parceli pod uvjetom da nije na udaljenosti većoj od 150 m
 - oblikovanje građevina i okoliša parcele mora biti usklađeno sa okolnom izgradnjom, autohtonom ruralnom zatečenom izgradnjom i to naročito u kontaktnim zonama zaštićenih građevina i ruralnih cjelina, a uz obveznu primjenu posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.
 - preporuča se izvedba dvostrešnih ili višestrešnih krovništa, nagiba krovnih ploha od 33-45°, pokrov crijep uz obveznu postavu snjegobrana,
- /2/ Iznimno za proizvodno-poslovne građevine koje se mogu graditi u zoni M2 vrijede slijedeći uvjeti:
- maksimalna površina parcele iznosi 5000 m²
 - visina etaže ovisi o tehnološkom procesu
 - minimalna tlocrtna veličina jedne proizvodno-poslovne građevine iznosi 80 m², a maksimalno 800 m².
 - iznimno, tlocrtni gabariti veći od 800 m² dozvoljeni su uz uvjet izvedbe volumena na način da se postigne raščlanjena struktura kroz izmicanje pojedinih dijelova objekta (max. duljine kontinuiranog pročelja od 36 m).
 - na jednoj građevinskoj parceli moguća je izgradnja više poslovnih/proizvodnih građevina, s tim da maksimalna izgrađenost parcele ne prijeđe 40 %
 - uz granice parcela koje graniče s parcelama stambenih i društvenih sadržaja mora se izvesti vegetacijski tampon, tj. zasaditi živica uz ogradu
 - iznimno se za proizvodno-poslovne građevine u zoni M2 dozvoljava izgradnja ravnog krova ili plitkog krovništa s nagibom od minimalno 10°, limenog pokrova koji imitira strukturu crijepa, ili ravni krov.
 - primjena elemenata oblikovanja iz registra suvremenog arhitektonskog oblikovanja moguća je uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture.
- /3/ Uvjeti iz ovog članka ne odnose se na postojeću legalnu izgradnju.“

Čl. 5.

Članak 35. mijenja se i glasi:

„/1/ Za građevine koje se mogu graditi u zoni M1 (stambene građevine, pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine koje sa stambenom građevinom čine cjelinu), a grade se u zoni M2 vrijede isti uvjeti definirani u poglavlju 2.2.1. ovih odredbi.“

Čl. 6.

U članku 41. st.7. mijenja se i glasi:

„/7/ U skladu sa mjerama zaštite graditeljske baštine izrađene su načelne propozicije za novoplaniranu gradnju (čl.147., st. 23). Iznimno, kod oblikovanja moderne gradnje, osobito poslovnih i proizvodnih građevina, dozvoljena su odstupanja u oblikovanju (npr. staklene stijene, dijelovi staklenih elemenata opne stubišta, limene fasade, dijelovi ravnih ili zaobljenih krovništa i sl. uz obveznu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela, Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture.“

Čl. 7.

U članku 53. st.1. mijenja se i glasi:

“1/ Na području Općine Novi Golubovec definirane su dvije površine za iskorištavanje mineralne sirovine – tehničko-građevnog kamena:

- “Lovno - Lovno 2”, površine cca 40,28 ha
- i “Sipina - Hum” površine cca 42,48 ha,

unutar kojih se nalaze postojeća i definirat će se buduća eksploatacijska polja.“

U st.2. na kraju se dodaje tekst koji glasi:

„Površinu za iskorištavanje tehničko-građevnog kamena “Sipina–Hum” čini već odobreno eksploatacijsko polje EP “Sipina–Hum” i već istražen prostor IP “Hum 1”. “Sipina–Hum” se nalazi južno od površine “Lovno - Lovno 2”, zapadno od željezničke pruge i državne ceste D35. Većim dijelom se nalazi u naselju Očura, a u svojem krajnjem južnom dijelu manjim dijelom prelazi na područje naselja Novi Golubovec. Studijom utjecaja na okoliš i projektnom dokumentacijom treba definirati veličinu zahvata unutar ove površine za iskorištavanje tehničko-građevnog kamena.“

Stavak 4. mijenja se i glasi:

„Površine za iskorištavanje tehničko-građevnog kamena iz ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 1/B Korištenje i namjena prostora u mj. 1:25.000, te na graf. prikazima br. 4.1. Građevinska područja naselja u mj. 1:5000, koji su sastavni dijelovi izmjena i dopuna Plana.“

U stavku 11. riječ „zone“ mijenja se u riječ „zona“.

Čl. 8.

U članku 62. st.1., alineja 4. se mijenja i glasi:

„- novoplanirana proizvodna zona, pretežito zanatskih djelatnosti u sjeverozapadnom dijelu naselja Novi Golubovec površine cca 2,20 ha /I2/“

Nakon st.1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„2/ U slučaju da se usvoji južni smjer planirane brze ceste Varaždin – Ivanec – Krapina (koji prolazi kroz Općinu Novi Golubovec, a završava u Sv. Križ Začretje), novoplanirana proizvodna zona (I2) u sjeverozapadnom dijelu naselju Novi Golubovec površine cca 2,20 ha se automatski ukida.“

Čl. 9.

U članku 121. st.1. u 4. alineji broj „16“ zamjenjuje se brojem „10“.

Čl. 10.

U članku 145. st.10. riječi „važnog za divlje svojte“ zamjenjuje se riječima „očuvanja, značajnog za vrste“.

Čl. 11.

Članak 145.a mijenja se i glasi:

„1/ Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži na području Općine se nalazi slijedeće područje ekološke mreže (područje Natura 2000):

- Vršni dio Ivančice HR2000371 - područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove.

/2/ U slučaju zahvata koji mogu bitno utjecati na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

/3/ Na području ekološke mreže poželjno je pridržavati se propisanih Smjernica za mjere zaštite za područja ekološke mreže.“

Čl. 12.

U članku 150. st. 9. tekst nakon prve rečenice se mijenja i glasi:

„Sukladno važećem Zakonu o zaštiti od požara utvrđuju se slijedeći uvjeti zaštite od požara na području Općine:

1. predvidjeti izgradnju vanjske hidrantske mreže, sukladno važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara
2. prometnice projektirati na način da se ispune odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe
3. energetska postrojenja locirati na način propisan Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara energetskih postrojenja i uređaja
4. trase plinskih instalacija predvidjeti sa 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 dostatni izvor vode za gašenje, te propisana otpornost konstrukcije. (U nedostatku hrvatskih propisa za ispunjavanje navedenih uvjeta treba primijeniti priznata pravila tehničke prakse.)

Preventivno treba požarno rizične namjene dislocirati iz pretežito stambene izgradnje.

Odlaganje, skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima Odjela za zaštitu od požara i eksplozija Ministarstva unutrašnjih poslova.“

Čl. 13.

U članku 153. st. 6. mijenja se i glasi:

/6/ Za novoplaniranu gospodarsku zonu sjeverozapadno od centra naselja Novi Golubovec, površine cca 2,20 ha (I2) propisuje se obaveza izrade UPU-a, dok se za gospodarsku zonu uz EP "Lovno-Lovno 2", površine cca 2,38 ha (I1) ne propisuje obaveza izrade UPU-a (provedbenog plana) jer se radi o zoni koja je dijelom zaposjednuta, do nje je osiguran prilaz županijskom cestom i opremljena je potrebnim trafostanicama.

Čl. 14.

U članku 154. u st. 1. iza riječi „lokacijskoj“ dodaje se tekst koji glasi: „i/ili građevinskoj“.