

KLASA:340-09/07-01/10

URBROJ:2113/02-02-07-2

Marija Bistrica, 03. prosinca 2007.godine

NAČELNIK OPĆINE

Stjepan Muhek, dipl.ing., v.r.

**OPĆINA NOVI GOLUBOVEC**

Temeljem članka 24. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94., 68/98., 61/00. 32/02. i 100/04), članka 29. Statuta općine Novi Golubovec («Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije» br. .2/06.) uz suglasnost Ureda državne uprave u Krapinsko-zagorskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša (Klasa: 350-02/05-01/18; Ur.broj: 2140-04/1-07-12 od dana 14.12.2007.godine), a po prethodno pribavljenom mišljenju Županijskog zavoda za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije (Klasa:350-02/04-01/16 Ur.broj: 2140/1-07-08-14, od dana 13.12.2007. godine), Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnogospodarstva (Klasa: 350-02/06-01/92; Ur.broj: 525-09-V.B.M./06-03 od dana 11.12.2006.godine); Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnogospodarstva, Uprava šumarstva (Klasa: 350-02/07-01/79; Ur.broj:525-03-07-02 od dana 14.08.2007.godine); Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode (Klasa: 612-07/05-01/268; Ur.Broj: 532-08-03/1-07-10 od 03.10.2007. godine), Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu graditeljske baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu (Klasa: 612-08/06-10/233; Ur.broj: 532-04-05/3-06-2 od 09.03.2006. godine), Općinsko vijeće općine Novi Golubovec je na 19. sjednici održanoj dana 21. 12. 2007. godine donijelo

**ODLUKU O DONOŠENJU  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
OPĆINE NOVI GOLUBOVEC**

**Članak 1.**

Donosi se Prostorni plan uređenja općine Novi Golubovec, u daljnjem tekstu Plan, sa Odredbama za provođenje.

**Članak 2.**

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

**A. TEKSTUALNI DIO PLANA:**

**I. OBRAZLOŽENJE PLANA**

**0.0. UVOD**

**0.1. Uvodna razmatranja**

**2.2. Pravna osnova za izradu Plana**

**2.3. Granica prostornog obuhvata Plana**

**0.4. Kronologija izrade Plana**

**1.0. POLAZIŠTA**

**1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja općine u odnosu na prostor i sustave Županije i Države (tablica 1, 2 i 3)**

**1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru**

**1.1.2. Prostorno-razvojne i resursne značajke**

**1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih planova**

**1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

**2.0. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA**

**2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja**

**2.1.1. Razvoj naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava**

**2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora**

**2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša**

**2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja**

**2.2.1. Demografski razvoj**

**2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture**

**2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture**

**2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina**

**2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području općine**

**2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora**

**2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina**

**2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture**

**3.0. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

**3.1. Prikaz prostornog razvoja na području općine ili grada u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije**

**3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina**

**3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine) – tablica 4**

**3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti**

**3.4. Uvjeti korištenja i zaštite prostora**

**3.4.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline (prirodni resursi, krajobraz, prirodne vrijednosti i kulturno-povijesne cjeline) – tablica 5**

**3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava**

**3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav (ceste, željeznice, zračne, luke, javne telekomunikacije, produktovodi)**

**3.6. Energetski sustav**

**3.6.1. Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja)**

**3.7. Postupanje s otpadom**

**3.8. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**1.0. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU općine NOVI GOLUBO-**

## VEC

## 2.0. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

- 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju
- 2.2. Građevinska područja naselja
- 2.3. Izgrađene strukture van naselja

## 3.0. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH

## DJELATNOSTI

## 4.0. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJE-

## LATNOSTI

## 5.0. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

## 6.0. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

## 7.0. POSTUPANJE S OTPADOM

## 8.0. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

## MJERE PROVEDBE PLANA

- 8.1. Obveze izrade prostornih planova
- 8.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
- 8.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
- 8.4. Završne odredbe

## III. DOKUMENTACIJA

## Izvorni tekstovi

## Fotodokumentacija

## Pravna dokumentacija

## IV. BIBLIOGRAFIJA

## B. GRAFIČKI DIO PLANA:

## KARTOGRAFSKI PRIKAZ 1.: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1: 25000

## 1A. GRANICE, SUSTAV NASELJA I RAZVOJNIH SREDIŠTA

## 1B. PROSTORI I POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

## 1C. PROMET

## KARTOGRAFSKI PRIKAZ 2.: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE 1: 25000

## 2A. SUSTAV TELEKOMUNIKACIJA

## 2B. SUSTAV ELEKTROOPSKRBE

## 2C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

## 2D. VODOOPSKRBA

## 2E. ODVODNJA OTPADNIH VODA

## 2F. PLINOOPSKRBA

## KARTOGRAFSKI PRIKAZ 3.: UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE

## 3A. UVJETI KORIŠTENJA U SKLADU SA ZAŠTITOM PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE

## 3B. POSEBNE MJERE UREĐENJA I ZAŠTITE

## KARTOGRAFSKI PRIKAZ 4.: GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA 1: 5000

## 4/1-4/14 GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

## 1.0.0. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA

## POVRŠINA NA PODRUČJU općine NOVI GOLUBOVEC

## Članak 1.

Prostorni plan uređenja općine Novi Golubovec (nastavno u tekstu: Prostorni plan ili Plan), je novi prostorno-planski dokument, koji utvrđuje namjenu i svrhovito korištenje prostora, uvjete uređenja prostora, zaštitu okoliša, zaštitu kulturno-povijesne baštine i vrijednih dijelova prirode, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, a sve sa osnovnim ciljem optimalnog društvenog, gospodarskog i sveukupnog razvoja općine Novi Golubovec.

## Članak 2.

Uređivanje prostora na području općine Novi Golubovec u smislu svih radova na, iznad ili ispod površine zemlje i voda provodit će se u skladu s ovim Prostornim planom, odn. u skladu s postavkama, koje iz ovog dokumenta proizlaze.

## Članak 3.

/1/ Ovim Planom obuhvaćeno je područje teritorija općine Novi Golubovec, kako je utvrđeno člankom 14. Zakona o područjima županija, gradova i Općina u Republici Hrvatskoj (NN 86/06 i 125/06), a koje iznosi 13,22 km<sup>2</sup> (podatak: "Površine županija, gradova i Općina u Republici Hrvatskoj", Državna geodetska uprava, 1997.).

/2/ Općina Novi Golubovec u sastavu je Krapinsko-zagorske županije, a obuhvaća 5 naselja:

Novi Golubovec, Gora Veternička, Velika Veternička, Veternica i Očura.

## Članak 4.

/1/ Ovim se Prostornim planom osiguravaju temeljni uvjeti za ukupni razvitak društvenih i gospodarskih djelatnosti uz najoptimalnije svrhovito korištenje prostora.

/2/ Ovaj Prostorni plan utvrđuje namjenu, mjere korištenja, uređenje, zaštitu i oblikovanje zadanog prostora teritorija općine Novi Golubovec na površinama za razvoj:

- Unutar granica građevinskog područja naselja
- Izvan granica građevinskog područja naselja

## Članak 5.

Ovim se Prostornim planom utvrđuju karakteristične prostorno-funkcionalne cjeline kako slijedi:

- Područja koncentracije izgradnje i inicijalnih područnih centara – naselja Novi Golubovec i Gora Veternička

- Disperznije zone izgradnje – sva ostala naselja i zaseoci

- Športsko-rekreativna zona

- Zaštićeni krajolici

- Lovne površine

- Proizvodno-poslovne zone

- Zone kamenoloma

- Poljoprivredne, šumske, livadne i ostale površine

- Vodne površine

## Članak 6.

/1/ Sukladno članku 5. za područje općine Novi Golubovec ovim su Prostornim planom utvrđene zone

detaljne namjene u skladu sa razvojnim konceptom temeljenim na postojećim prirodnim i društvenim resursima, a kako slijedi:

1. Građevinske zone naselja većih od 25 ha osnovne namjene stambene izgradnje mogu sadržavati i druge namjene koje nisu u suprotnosti sa osnovnom namjenom. To su naselja: Novi Golubovec, Gora Veternička i Veternica.

2. Građevinske zone naselja manjih od 25 ha koje podrazumjevaju naselja, zaseoke i izdvojene stambene objekte predviđaju osnovnu namjenu izgradnje individualnog stanovanja sa mogućnošću izgradnje gospodarskih objekata koji nisu u suprotnosti sa osnovnom namjenom.

3. Građevinska zona uže zone naselja Novi Golubovec za koju je ovim Planom predviđena izrada UPU-a, osnovne je namjene javnih i uslužno-ugostiteljskih sadržaja sa mogućnošću stanovanja.

4. Građevinske zone zaštićenih ruralnih cjelina osnovne namjene kulturno-povijesnog očuvanja zatečenog može imati isključivo sadržaje uslužne, ugostiteljske i kulturne u skladu sa specifičnim zatečenim objektom, a samo se postojeća namjena stanovanja zadržava.

5. Zone športsko-rekreacijske namjene sa pripadajućim sadržajima osnovne namjene nogometnog terena, te planiranim sadržajima kluba, svlačionica, sa pratećim ugostiteljsko-uslužnim objektom

6. Postojeće proizvodno-poslovne zone na prostoru teritorija naselja Novi Golubovec. Postojeća na lokaciji zatvorenih pogona „Prvomajske“ (napušteni pogoni bili su u funkciji metaloprerađivačke industrije) i na lokaciji proizvodnog pogona „Schidel“, čija je osnovna namjena u funkciji proizvodnje građevinskih materijala.

7. Planirane proizvodno-poslovne zone na lokacijama trase državnih cesta D29, D 35 i sjeveroistočno od D 29 na kojoj je planirana punionica vode.

8. Zone sakralnih objekata nalaze se izdvojeno ili unutar građevinskih zona, podliježu zaštiti kulturne i spomeničke baštine, a registar je izdvojen u sklopu elaborata Stručne podloge zaštite kulturne i prirodne baštine.

9. Zone zaštite kulturno-povijesne baštine izdvojene ovim Planom u skladu sa elaboratom Stručne podloge zaštite kulturne i prirodne baštine, a unutar zona ne mogu se izvoditi nikakvi građevinski radovi bez ishođenja prethodne suglasnosti Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturne baštine.

10. Zona zaštite prirodnog krajolika doline potoka, te zona Strahinjčice i Ivanščice izdvojene ovim Planom u skladu sa mjerama zaštite prirode, a unutar zona ne mogu se izvoditi nikakvi građevinski radovi bez ishođenja prethodne suglasnosti Ministarstva kulture, tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite prirode.

11. Zone poljoprivrednih djelatnosti osnovne namjene uzgoja ratarskih i stočarskih kultura mogu na poljoprivrednoj površini razviti gospodarski objekt u svrhu uzgoja i prerade, te isključivo vlasnik ili korisnik posjeda može izgraditi objekt za stanovanje, a sve u skladu sa pozitivnim zakonima.

Za zone poljoprivrednih djelatnosti predviđa se dodatna namjena na pojedinačnim seoskim imanjima u smislu dodatnih smještajnih kapaciteta za seoski turizam.

12. Zone šumskih površina osnovne namjene gospodarenja šumama i šumskim zemljištima, u kojima se mogu graditi samo šumska infrastruktura i/ili građevine koje su planirane dokumentom prostornog uređenja.

13. Zone lovišta nalaze se u sjevernom dijelu teritorija općine na području Ivanščice. Teritorij lovnog područja naznačen je u kartografskom prikazu

14. Zone infrastrukturnih koridora osnovne namjene provođenja posebnog režima korištenja određenog infrastrukturnog objekta odn. sadržaja i istovremene zaštite čovjeka i okoliša od mogućih štetnih utjecaja.

15. Lokacije aktivnih kamenoloma osnovne namjene iskorištavanja kamena sa pripadajućim postrojenjima i zgradom uprave

/2/ Sukladno navedenoj namjeni površina na teritoriju općine utvrđuju se:

1. Građevine koje se grade unutar građevinskih područja:

- Stambene
- Stambeno-poslovne
- Poslovne
- Gospodarske
- Društvene i javne
- Zdravstvene
- Prosvjetne
- Športsko-rekreativne
- Sakralne
- Infrastrukturne
- Vikendice

2. Građevine koje se grade izvan građevinskih područja:

- Gospodarske sa mogućnošću stanovanja vlasnika/korisnika
- Poljoprivredne i stočarske sa mogućnošću stanovanja vlasnika/korisnika
- Turističke/smještajne
- Uslužne/ugostiteljske (odmorišta, seoski turizam, građevine u funkciji vinske ceste)
- Klijeti, vinski podrumi
- Športsko-rekreativne
- Sakralne
- Infrastrukturne

#### Članak 7.

/1/ Prikaz korištenja i namjene površina vezano uz razvoj i uređenje naselja i površina izvan naselja prezentiran je u okviru grafičkog dijela Prostornog plana – kartografski prikaz: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1: 25 000 i detaljnije u mjerilu 1: 5 000.

/2/ Utvrđene su namjene površina kako slijedi:

a/ Površine za razvoj i uređenje naselja:

- Izgrađeni dio građevinskog područja naselja
- Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja

b/ Površine za razvoj i uređenje izvan naselja:

- Gospodarsko proizvodna namjena: (I1- manji

proizvodni pogoni, punionica vode, I2- pretežito zanatska proizvodnja)

- Gospodarsko poslovna namjena: (K1-pretežito uslužna zona)

- Ugostiteljsko-turistička namjena: (T4 – restoran, pansion, odmorišta)

- Športsko-rekreacijska namjena (R3 – nogomet, polivalentno igralište, tenis, konjički sport, dječije igralište)

- Poljoprivredne površine (P1-osobito vrijedno obradivo tlo, P2-vrijedno obradivo tlo, P3-ostalo obradivo tlo)

- šumske površine gospodarske namjene (Š1)

- zaštitno zelenilo

- ostale poljoprivredene i šumske površine (PŠ)

- lovišta (L)

- površine za promatranje divljači (u sklopu lovišta)

- komunalni objekti I sadržaji

- zone kamenoloma

- ostale površine

c/ Cestovni i željeznički promet

- državne ceste

- županijske ceste

- lokalne ceste

- nerazvrstane ceste

- vinske ceste

- šumske ceste i putevi

- alternativni koridori cestovnih prometnica

- tunel

- željeznička pruga

- željeznička postaja

d/ Površine ostalih infrastrukturnih sustava / IS /

- pošta i telekomunikacije

- elektroenergetski sustav

- objekti i sadržaji plinifikacije

- hidroenergetski / vodnogospodarski sustav

2.0.0. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1.0. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU

I ŽUPANIJU

#### Članak 8.

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

/1/ Građevine od važnosti za Državu sukladno Uredbi o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 6/00):

- Državna cesta D 35

- Državna cesta D 29

- Brza cesta Krapina (čvor sv. Križ Začretje na autocesti)-Lepoglava-Ivanec-Varaždin-Čakovec kao varjantno rješenje

- Željeznička pruga II reda Novi Golubovec-Varaždin

- Postojeći 220 kV i planirani 110 kV dalekovod

/2/ Područja i građevine od važnosti za Krapinsko-zagorsku županiju:

- Županijske ceste Ž 2126, Ž 2127

- Lokalne ceste L 22015, L 22016

- Postojeće i planirano TS postrojenje i rasklopišta

20kV

- Magistralne i kapitalne građevine javnog vodoopskrbnog sustava

- Retencija za obranu od poplave

- Građevine za eksploataciju kamena

- Planirani zaštićeni krajolici dolina potoka Očure,

Velike, i druga područja prema kartografskom prikazu

- Kulturni krajolik Hrvatskog Zagorja

- Područje prirodnog krajobraza Ivanščice i Strahinščice

- Kurija Kaptol

2.2.0. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

#### Članak 9.

/1/ Građevinska područja naselja obuhvaćaju funkcionalno-organizacijske prostorne cjeline izgrađenih i neizgrađenih površina naselja i zaseoka osnovne, mješovite ili jednoznačno isključive namjene.

/2/ Građevinska područja naselja svojom površinom osiguravaju prostor za postojeću i planiranu izgradnju sukladno zatečenim i pretpostavljenim potrebama sa ciljem optimalnog razvoja i korištenja prostora.

/3/ Izgradnja čvrstih stalnih građevina na teritoriju općine Novi Golubovec moguća je samo unutar građevinskih područja utvrđenih Prostornim planom i prikazanih na katastarskim kartama mjerila 1: 5000 u sklopu grafičkog dijela ovog Prostornog plana.

/4/ Građevinsko područje prikazano cjelovito na kartografskim listovima mjerila 1: 5000, obuhvaća zatečene i planirane koridore prometne i komunalne infrastrukture, hidroregulacije i vododerine uključivo i područja na kojima je utvrđena razina ograničenja (aktivna klizišta, bujični izljevi, intenzivna vegetacija, isl. ). Na prethodno navedenim područjima gradnja je moguća uz obvezatnu primjenu svih posebnih uvjeta propisanih pozitivnom zakonskom regulativom.

/5/ Ovim Prostornim planom nova izgradnja usmjerena je prema komunalno opremljenim zonama građevinskih područja.

#### Članak 10.

/1/ Građevinska područja naselja namjenjena su izgradnji građevina stambene namjene, gospodarsko-poslovne namjene sa pratećim sadržajima i sadržajima javnog i društvenog standarda sa svom potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturom, uređenim zelenim površinama čime se korisniku prostora osigurava viši standard korištenja.

/2/ Građevinsko područje općinskog centra Novi Golubovec uređuju se uz veće učešće gospodarsko-poslovnih, javnih i kulturno-povijesnih građevina uvažavajući zatečene resurse i lokalno-samoupravni značaj.

/3/ Građevinska područja naselja vrijednih ruralnih i etno cjelina uređuju se temeljem detaljnih prostornih rješenja sukladno zatečenim vrijednostima i matricama.

#### Članak 11.

Građevinska područja naselja obuhvaćaju:

- građevinsko područje mješovite, osnovno stambene ili poslovne namjene sa pratećim gospodarsko-poslovnim sadržajima, koji nemaju štetni utjecaj na stanovanje



/M1/ ili imaju minimalni utjecaj u smislu buke, ali bez drugih zagađenja /M2/, a sve u skladu sa odredbama poglavlja 2.2.1. i 2.2.2. ovog Plana

- građevinsko područje javnih i društvenih sadržaja

/D/

- građevinsko područje poslovne namjene /K/

- građevinsko područje proizvodne namjene /I /

#### Članak 12.

Unutar izgrađenih i neizgrađenih cjelina nalaze se područja isključive namjene, koja nemaju negativan utjecaj na preostale dijelove naselja:

- područje javne i društvene namjene, edukativnih, vjerskih i objekata kulture te ostalih kompatibilnih sadržaja

- područje gospodarske namjene proizvodnih sadržaja obrtničkih pogona male privrede i pratećih sadržaja, te punionica vode /I1-I2/

- područje gospodarskih djelatnosti pretežito poslovne namjene uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i drugih sadržaja / K1, K4 /

- područje gospodarskih djelatnosti ugostiteljsko-turističkih sadržaja /T4/

- područja športsko-rekreacijske namjene s pratećim objektima I sadržajima (nogomet-R3, polivalentno igralište, tenis, dječije igralište, rekreativno jahanje)

#### Članak 13.

/1/ Uređenje prostora građevinskih područja utvrđuje se lokacijskim i građevnim dozvolama temeljenim na ovom Prostornom planu ili drugim detaljnijim prostorno-planskim dokumentima.

/2/ Uređenje građevinskih područja posebne namjene i zaštite, te područja od posebnog značaja za Općinu, utvrđuju se Urbanističkim planom uređenja (UPU ) ili Detaljnim planom uređenja (DPU ), a zone obuhvata obvezatne izrade navedene dokumentacije određena je ovim Prostornim planom. Korekcije granica obuhvata DPU-a moguće su kod izrade UPU-a uz relevantne argumente.

2.2.1. UVJETI ZA GRADNJU STAMBENIH, STAMBENO-POSLOVNIH I GOSPODARSKIH GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

-M1 I GRAĐEVINSKOG PODRUČJA BEZ OZNAKE

#### Članak 14.

/1/ U građevinskim područjima naselja mogu se graditi stambene i stambeno-poslovne građevine, pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine koje sa stambenom građevinom čine cjelinu, a pod uvjetom da ne ometaju osnovnu namjenu stanovanja.

/2/ Stambena namjena građevine podrazumjeva min. 51% stambenih sadržaja bitto razvijene površine objekta, a u odnosu na poslovne i druge sadržaje.

/3/ Pomoćne građevine su: garaže, spremišta, drvarnice, nadstrešnice i sl.

/4/ Gospodarskim zgradama smatraju se:

- Bez izvora zagađenja: šupe, ljetne kuhinje, spremišta, staklenici, plastenici isl.

- S potencijalnim izvorom zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, manji objekti za uzgoj krznaša,

pčelinjaci, isl.

/5/ Malim poslovnim građevinama obuhvaćene su slijedeće djelatnosti:

- Bez izvora buke, onečišćenja i bez opasnosti od eksplozija i požara: uredi, biro, ateljei, čisti i tihi obrt, manji ugostiteljski, uslužni i trgovački objekti te druge djelatnosti sličnih tehnoloških svojstava.

/6/ Djelatnosti koje su potencijalni zagađivači (limarija, lakirnica, veći ugostiteljski objekti, disco i ostali objekti s glazbom na otvorenom prostoru itd.) mogu se graditi u zonama pretežito poslovne izgradnje M2 (51% i više je poslovna namjena).

/7/ Uzgoj domaćih životinja moguće je uz slijedeća normativna ograničenja, koja se odnose na uzgoj u malim gospodarstvima:

- Krupna stoka

Krava do 10 kom

Bik do 7 kom

Vol do 8 kom

Junad do 14 kom

telad do 20 kom

Konji do 10 kom

- Srednje krupna stoka

Tovne svinje do 15 kom

Krmače do 10 kom

Svinje do 6 mjeseci do 30 kom

- Sitna stoka

ovce,koze do 40 kom

- Perad i ostalo (kunići, mali krznaši isl ) do 100 kom

Srednja i veća gospodarstva sa uzgojem značajnijeg kapaciteta od navedenih mogu se graditi samo izvan građevinskog područja naselja, a prema uvjetima članka 45. i 46. ovih Odredbi.

/8/ U građevinskim područjima gdje je posebnom općinskom odlukom takav uzgoj ograničen ne mogu se držati i uzgajati domaće životinje iz stavka /7/ ovog članka.

/9/ Djelatnosti navedene kao potencijalni izvori buke koje se obavljaju u sklopu stambenog objekta ili na stambenoj parceli unutar zone mješovite izgradnje moraju biti smještene izvan centralne zone općinskog središta i zaštićenih zona graditeljske baštine, a na minimalnoj udaljenosti 100 m od objekata javne namjene (crkva, škola, vrtić, uprava, zdravstvo ). Obvezatna je suglasnost vlasnika nekretnina u radijusu 50 m od izvora buke.

#### Članak 15.

Na jednoj građevinskoj parceli moguća je izgradnja samo jedne stambene građevine, koja može biti podjeljena u više stambenih jedinica po horizontali (po etažama ) ili po vertikali, a veličina mora zadovoljiti uvjete ovog Prostornog plana.

#### Članak 16.

/1/ Veličina i dimenzije građevinske parcele za građenje objekata stalnog i povremenog boravka sa mogućnošću poslovnih sadržaja mirmih i čistih djelatnosti u skladu sa člankom 14., unutar objekta za određene tipove izgradnje propisuje se kako slijedi:

a/ individualne stambene građevine – do 2 stana po

## građevini

- Prizemnica (P) - min. površina parcele 400 m<sup>2</sup>
- min. širina parcele 16 m
- Jednokatnica (P+1) - min. površina parcele 500 m<sup>2</sup>
- min. širina parcele 18 m
- Max visina - Po+P+1+Pk

- Max brutto izgrađenost parcele iznosi 30%
- Max dubina parcele iznosi 80 m
- Max veličina parcele 1400 m

## b/ dvojne građevine– do 2 stana po građevini

- Prizemnica (P) - min. površina parcele 300 m<sup>2</sup>
- min. širina parcele 12 m
- Jednokatnica (P+1) - min. površina parcele 400 m<sup>2</sup>
- min. širina parcele 14 m
- Max visina - Po+P+1+Pk
- Max brutto izgrađenost parcele iznosi 40%
- Max dubina parcele iznosi 60 m
- Max veličina parcele 1000 m

## c/ skupne građevine– niz- do 2 stana po jedinici niza (na svakoj parceli je jedna građevina)

- Prizemnica (P) - min. površina parcele 200 m<sup>2</sup>
- min. širina parcele 8 m
- Jednokatnica (P+1) - min. površina parcele 300 m<sup>2</sup>
- min. širina parcele 10 m
- Max visina - Po+P+1+Pk
- Max brutto izgrađenost parcele iznosi 50%
- Max dubina parcele iznosi 40 m
- Max veličina parcele 800 m<sup>2</sup>

## d/ višestambene samostojeće građevine- broj stanova veći od 2

- Jednokatnica (P+1) - min. površina parcele 800 m<sup>2</sup>,
- min. širina parcele 16m
- Dvokatnica (P+2) - min. površina parcele 1200 m<sup>2</sup>,
- min. širina parcele 20 m
- Max visina - Po+P+2+Pk
- Max brutto izgrađenost parcele iznosi 30%
- Max dubina parcele iznosi 100 m
- Max veličina parcele 4000 m<sup>2</sup>

/2/ Iskazane visine za navedene tipove izgradnje uključuju mogućnost izgradnje podruma te tavana ili potkrovlja:

- Podrum je etaža ili dio zgrade koji je najmanje dvije trećine volumena ukopan u okolni uređeni teren. Maksimalna visina podruma iznad kote terena u najvišoj točki ne smije prelaziti 1,20 m mjereno od gornje kote stropne konstrukcije podruma.

- Tavan je prostor ispod krovne konstrukcije čiji nadozid ne smije biti viši od 0,50 m iznad stropne konstrukcije.

- Potkrovlje je uređeni tavanski prostor koji se koristi za stambenu ili poslovnu namjenu, a čiji nadozid nije viši od 1,20 m od gornje stropne konstrukcije pret hodne etaže.

- Suteran je prostor koji je manje od polovine i više od trećine volumena ukopan u okolni uređeni teren. Maksimalna visina suterana iznad kote terena u najvišoj točki ne smije prelaziti 2,00 m mjereno od gornje kote stropne konstrukcije suterana.

- Prizemlje je etaža čija je podna konstrukcija završne plohe maksimalno 0,50 m iznad najniže točke okolnog uređenog terena

- Visoko prizemlje je etaža ili dio zgrade čija je podna konstrukcija završne plohe maksimalno 1,50 m iznad najniže točke okolnog uređenog terena.

- Etaža je volumen izgrađenog objekta između dvije horizontalne konstrukcije, ujednačene svjetle visine do stropa, čija maksimalna konstruktivna visina pojedine etaže iznosi 3,20 m, a za poslovna prizemlja djelatnosti kojima je pravilnicima predviđena velika kubatura (ugostiteljstvo), maksimalna visina iznosi 4,50 m. Preporuča se konstruktivna visina 2,80-3,00m kako bi odnos pročelja i krovništa bio što bliži tradicijskoj arhitekturi.

/3/ Iznimno se dozvoljava i manja veličina parcela, ako se na njoj nalazi građevina koja će se zamjeniti novim objektom.

/4/ Dubina parcele stambenog objekta sa gospodarskim objektima u ruralnim naseljima ne može biti manja od 30 m.

/5/ maksimalna površina građevinske parcele za gradnju stambene građevine sa mogućnošću poslovnog prostora u dijelu iznosi 1400 m<sup>2</sup>

/6/ Iznimno građevinska parcela može biti do 50% veća od površina iskazanih u stavku /1/ uz najveću izgrađenost građevinske parcele od 30% u slučajevima:

- Smještaja poljodjelskih i pomoćnih građevina uz stambeni objekt

- Smještaja manje poslovne građevine uz stambeni objekt

- Smještaja ugostiteljsko-turističke djelatnosti uz stambeni objekt

- Smještaja višestambenih objekata s paratećim sadržajima javne namjene, većih zelenih površina te objekata za promet u mirovanju.

/7/ Građevinska parcela se može formirati od dviju ili više postojećih parcela.

## Članak 17.

/1/ Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine sa svim istacima i balkonima iznosi:

- Za samostojeće građevine 8,0 x 6,0 m
- Za dvojne građevine 7,0 x 6,0 m
- Za skupne građevine – niz 5,0 x 6,0 m

/2/ Maksimalna visina prizemnice do vijenca iznosi 4,0 m za stambeni objekt odn. 4,5 m za stambeno-poslovni objekt (ugostiteljstvo).

/3/ Maksimalna visina pojedine etaže iznosi 3,20 m sa visinom konstrukcije.

/4/ Maksimalna visina do vijenca prizemnice sa potkrovljem iznosi 5,0 m.

/5/ Visoko prizemlje određuje se na maksimalno 1,50 m kote poda od kote uređenog terena na mjestu ulaza u objekt.

/6/ Maksimalna visina do vijenca visoke prizemnice sa potkrovljem iznosi 6,5 m.

/7/ Maksimalna visina podruma iznad kote terena u najvišoj točki ne smije prelaziti 1,20 m mjereno od gornje kote stropne konstrukcije podruma.

/8/ Potkrovljem se smatra uređeni tavanski prostor koji se koristi za stambenu ili gospodarsku namjenu, a čiji nadozid nije viši od 1,20 m od gornje stropne konstrukcije.

/9/ Maksimalna etažna visina za stambenu i stambeno-poslovnu izgradnju iznosi Po+P+1+Pk (jednokatnica sa potkrovljem). Maksimalna visina do vijenca građevine visine Po+P+1+Pk od konačno zaravnato i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu iznosi 8,0 m.

Maksimalna etažna visina za višestambenu izgradnju iznosi Po+P+2+Pk (dvokatnica sa potkrovljem). Maksimalna visina do vijenca građevine visine Po+P+2+Pk od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu iznosi 12,0 m.

Izuzetno se mogu graditi objekti veće etažne visine za turističku namjenu koja može u dijelu objekta sadržavati stambene jedinice za vlasnike odn. osoblje (pansioni, mali hoteli). U tom slučaju obvezatna je izrada detaljnije prostorno-planerske dokumentacije (UPU, DPU) i ishođenje suglasnosti /posebnih uvjeta/ nadležnih tjela za zaštitu kulturne i prirodne baštine (zaštita devastacije vizura, krajolika i sl.).

#### Članak 18.

/1/ Građevinska parcela mora imati minimalne dimenzije utvrđene člankom 16. Ovih Odredbi, te osiguran neposredan kolni pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3,0 m.

/2/ Posredni prilaz na javnu površinu mora biti min. širine 3,5 m sa maksimalnom dužinom 50 m. Ukoliko je dužina veća potrebno je na svakih 50 m napraviti ugiba-lište za prolaz vozila iz suprotnog smjera.

/3/ Ukoliko je parcela na spoju dviju prometnica priključak parcele na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg reda.

/4/ Slijepa ulica mora imati propisano okretište i ne smije biti duža od 150 m.

/5/ Građevinska parcela se može formirati od dviju ili više postojećih parcela.

#### Članak 19.

/1/ Slobodnostojeće prizemne stambene i stambeno-poslovne građevine moraju biti udaljene od susjedne parcele najmanje 3 m, a jednokatnice 4 m. U slučaju da je udaljenost od granice parcele manja, ali ne manja od 1 m, ne mogu se izvoditi otvori, ali se mogu izvoditi ostakljene fiksne stijene od staklene opeke, kopilita i sl. te ventilacioni otvori i krovni prozori s time da je nagib krova max 40°, a donji rub prozora min. 180 cm iznad poda potkrovlja.

/2/ Međusobna udaljenost između dvije susjedne građevine ne smije biti manja od 6,0 m za prizemne objekte i 8 m za jednokatnice uz izuzeće zamjenskih objekata kada se rekonstrukcija može izvesti prema zatečenom stanju.

/3/ Višestambene građevine moraju biti udaljene od granice susjedne parcele za pola zbrojne visine razmatranih susjednih građevina + 5,0 m ( $H1/2+H2/2+5,0m$ ) mjerenju od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta, ali ne manji od 5,0 m odn. 10 m od susjednog

objekta te minimalno 10,0 m od regulacijske linije javne prometne površine.

/4/ Iznimno i samo u zbijenim centralnim dijelovima naselja, gdje se postojeća izgradnja prislanja uz rubove susjedne parcele, moguće je novu izgradnju (zamjenski ili interpolirani objekt) izvesti do granice parcele odn. susjednog objekta i u građevinskoj liniji sa susjednom građevinom, formirajući zajednički građevinski pravac sa susjednim objektima.

/5/ Izgradnja balkona odn. bilo kakvih istaka ne smije biti na manjoj udaljenosti od 3 m od granice prema susjednoj parceli.

#### Članak 20.

Nagib krovnih ploha krovišta koja mogu biti dvostrešna ili višestrešna, mora biti od 33-45° uz obveznu postavu snjegobrana. Dvostrešna krovišta mogu imati skošene zabatne plohe krovišta. Pokrov mora biti od crijepa, šindre i materijala oblikovno, tradicijski i funkcionalno primjerenih razmatranom području. Dubina krovnih streha i prepusta na pročelju ograničava se sa 0,80 cm tlocrtnog prepusta osim u slučaju formiranja natkrivenih vanjskih prostora. Sljeme krova mora biti usporredno sa slojnicama.

#### Članak 21.

Kod izgradnja zgrade ili dijelova zgrade uz susjednu među, razdjelni zid mora biti izveden kao protupožarna brana. Moguća je izgradnja sa zajedničkim sljemenom ili sljemenom okomitim na granicu parcele.

#### Članak 22.

/1/ Građevina izvedena na poluotvoren način mora biti udaljena minimum 4,0 m od granice parcele.

/2/ Krajnje građevine koje formiraju niz moraju biti udaljene min. 6,0 m od granice susjedne parcele i min. 6,0 m od granice prednje i zadnje strane niza. Uz stražnju stranu niza treba osigurati pristupni kolnik minimalne širine 3,0 m, ili kolni prolaz s prednje javne prometne površine.

#### Članak 23.

Udaljenost građevine svih tipova navedene gradnje od regulacijske linije ne smije biti manja od 5,0 m, što predstavlja građevinsku liniju građevina. Regulacijska linija od ruba nogostupa mora biti min. 1,5 m, a od kolnika 3,0 m.

#### Članak 24.

Stambene građevine sa poslovnim prostorom u prizemlju moraju osigurati prostor manipulacije i parkiranja te se građevinska linija mora postaviti na minimalnoj udaljenosti od 9,0 m, osim u slučaju interpolacije kada mora slijediti postojeću izgradnju. U tom slučaju parkirališta treba smjestiti u bočnom ili stražnjem dijelu parcele.

#### Članak 25.

Za ugostiteljske sadržaje obvezatno se mora osigurati parkiralište za osobna vozila prema normativu 30 m<sup>2</sup>/1 parkirališno mjesto. Ovaj uvjet moguće je zadovoljiti i na susjednoj parceli.

#### Članak 26.

U centralnoj zoni naselja, naročito Općinskog središta Novi Golubovec, uvjet za uređenje parkirališta

na razmatranoj parceli može se nadomjestiti javnim parkiralištem.

#### Članak 27.

/1/ Garaža se može izvesti u sklopu stambene građevine, kao slobodnostojeća ili na poluotvoren način, u razini prizemlja, poluukopanog ili ukopanog podruma. Garaža kao slobodnostojeći objekt treba biti povučena u dubinu parcele.

Prostor ispred garaže treba koristiti kao vanjsko parkiralište. Krovovi garaža mogu biti kosi ili ravni (prohodna terasa), a posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju cjeline sa stambenom odn. stambeno-poslovnom građevinom. Preporuča se povući garažu u dubinu parcele u odnosu na ulično pročelje.

Kod nagiba terena >13% moguće je garažu smjestiti na regulacionu liniju.

/2/ Parkirališni prostor stambenog objekta mora se predvidjeti na razmatranoj građevinskoj parceli (min. 1PM/stanu). Oblikovanje otvorenog parkirališnog prostora treba izvesti maksimalnom primjenom zaštitne i funkcionalne vegetacije kako bi se odvojio od ostalog dijela okućnice i susjednih objekata (bočna živica, brajda, tipski elementi popločenja koja se mogu zatraviti, popločenja u trakama sa interpoliranim zelenilom isl.).

#### Članak 28.

/1/ Tende, ulazne strehe i nadstrešnice ispred poslovnih prostora izvode se kao zasebne lagane konstrukcije (drvo, čelik) čija je minimalna visina 2,4 m od razine nogostupa.

/2/ Ulazne stepenice u prizemlje poslovnog prostora ne mogu biti izvan građevinske i regulacione linije.

#### Članak 29.

/1/ Male poslovne građevine, gospodarske i pomoćne građevine grade se na parceli uz slijedeće uvjete:

- Ukoliko građevina ima otvore prema susjednim parcelama minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m. Na udaljenosti građevine 1,0 m od međe mogući su fiksni neprozirni otvori (staklena opeka isl.), s time da ukupna udaljenost između razmatranog i susjednog objekta ne može biti manja od 4,0m ili se mogu susjedni pomoćni objekti objediniti.

- Minimalna udaljenost od susjedne parcele, te građevina na istoj ili susjednoj parceli iznosi 5,0 m, ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva isl. (štagalj)

- Minimalno 10,0 m od građevine na istoj i 15,0 m od građevine na susjednoj parceli ukoliko se radi o izvoru zagađenja

- Minimalna udaljenost staklenika i plastenika iznosi 2,0m od granice građevinske parcele.

- Građevina koja se gradi na poluotvoren način mora biti smještena uz susjednu zgradu ili vatrobрани zid, a nagib krovne plohe ne smije biti prema zajedničkom zidu na granici parcele.

- Građevina koja se gradi na ugrađeni način mora imati sa obje strane vatrobрани zid uz uvjet da nagibi krovnih ploha nisu prema zajedničkim zidovima.

- Ako je krov u nagibu prema susjednoj parceli,

minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m.

- Maksimalna etažna visina iznosi prizemlje i tavan.

- Maksimalna visina do vijenca odn. strehe može biti 3,0 m mjereno od kote konačno zaravnatog terena

- Maksimalna visina do sljemena iznosi 5,5 m mjereno od kote konačno zaravnatog terena

- Maksimalni broj etaža iznosi: podrum, prizemlje i tavan s time da se tavan koristi za odlaganje ljetine

- Maksimalna visina do vijenca iznosi 5,0 m, a do sljemena krova iznosi 8,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida nije veća od 0,50 m

- Minimalno 10,0 m od građevine na istoj i 15,0 m od stambene građevine na susjednoj parceli

- Ako su izvedene od drvene građe i služe za spremanje sijena, slame i sl. minimalna udaljenost od susjedne parcele iznosi 5,0 m

- Ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost može biti 1,0 m

- Ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m prema susjednoj parceli ne smiju se prema toj parceli graditi otvori

- Djelatnosti koje se obavljaju na parceli prethodno navedene namjene ne smiju ugrožavati kvalitetu života na susjednim parcelama, kao ni ugrožavati neposredni okoliš

- Moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i mogućih tehnoloških akcidenata

- Odlaganje, skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima Odjela za zaštitu od požara i eksplozija resornog Ministarstva

- Minimalna udaljenost sušare za sušenje prehrambenih i poljoprivrednih proizvoda mora biti 3,0 m od susjedne granice građevinske parcele

- Minimalna udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih i gospodarskih građevina (u kojima boravi stoka) iznosi 20,0 m; minimalna udaljenost od susjedne građevinske parcele iznosi 10,0 m

/2/ U skladu s člankom 37. zakona o javnim cestama (NN 180/04) slijedi:

- Ako se izdaje lokacijska dozvola za građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnim cestama i županijske uprave za ceste, odnosno ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti. Zaštitni pojas se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je u pravilu širok sa svake strane:

- državne ceste 25 m

- županijske 15 m

- lokalne ceste 10 m

- Iznimno, unutar granica građevinskog područja naselja, kroz koja prolazi cesta državnog i županijskog značaja pa ima funkciju glavne ulice tog naselja, može se dozvoliti i manja udaljenost građevine od prethodno navedenih, ali ne manje od 5,0 m. Može biti i 5,0 m za



novoplanirane objekte osim za postojeće objekte koji imaju građevinsku dozvolu ili su građeni prije travnja 1968g. (iznimno ako se radi o interpolaciji sa prethodno navedenim postojećim objektima).

- Regulacijska linija određuje granicu između građevinske čestice i javne površine. Minimalna udaljenost građevine od regulacione linije unutar naselja iznosi:

-20 m za pomoćne i ostale gospodarske građevine

-30 m za gospodarske građevine sa izvorom za gađanja

- Iznimno udaljenost građevine od regulacione linije unutar naselja može biti i manja, ako se radi o postojećem objektu, izgradnji zamjenskog objekta ili interpolaciji novog objekta unutar postojeće izgradnje, te se novim objektom formira zajednička građevinska linija.

#### Članak 30.

/1/ Uređenje okoliša stambenog i stambeno-poslovnog objekta (terase, potporni zidovi isl.) ne smije imati nagibe koji dozvoljavaju izlivanje oborinskih voda na susjedne parcele. Potporni zidovi kod velikih nagiba mogu biti izvedeni u segmentima terasa s time da jedna ploha podzida može biti maksimalne visine 1,5 m.

/2/ Ulična ograda odn. granični zid mora biti iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu, a minimalna udaljenost ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, ali ne manje od 5,0 m.

/3/ Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim parcelama i to sa unutarnje strane granice građevinske parcele, sa maksimalnom visinom od 1,5 m sa upotrebom autohtonih materijala, zelenila, a oblikovno u skladu sa tradicionalnim i prepoznatljivim elementima oblikovanja. Iznimno ograde mogu biti i više ukoliko njihova funkcija to zahtjeva (potporni zid, zaštita, športski teren, hacijende itd.) uz obvezatno ozelenjavanje puzavicama, obrada kamenom itd.

/4/ Odvodnja oborinskih voda sa krovnih ploha odvodi se limenim žljebovima i horizontalnom kanalizacijom u najbliži prijamnik.

#### Članak 31.

/1/ Građevinske parcele koje su direktno uz provedenu komunalnu infrastrukturu moraju se na istu priključiti.

/2/ Građevinske parcele koje se nalaze na područjima gdje nije provedena komunalna infrastruktura moraju otpadne vode sakupljati u propisno izvedenim trodjelnim nepropusnim sabirnim jamama.

/3/ Otpadne vode gospodarskih objekata, gnojnice, otopine umjetnih gnojiva, kruti i tekući otpad, posebice iz manjih poslovnih i proizvodnih objekata, ne mogu se ispuštati u vodotoke već u posebne sabirne jame ili manje bio-uređaje za pročišćavanje. Sabirne, septičke i druge higijenske jame moraju biti udaljene od stambene zgrade odn. susjedne međe najmanje 2,0 m, a svojim sistemom zaštite moraju osigurati propisane uvjete.

/4/ Kruti otpad može se odlagati samo u skaldu u općinskom odlukom, a na za to određenom mjestu.

#### Članak 32.

Izgradnja na građevinskim parcelama uz prirodne vodotoke i vododerine može se izvoditi samo u skladu sa posebnim uvjetima vodozaštite, a ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 15,0 m od najviše točke vodnog vala (Izvedba irundacije za najveći protok vode). Najstrože je zabranjeno izvođenje bilo kakvih radova (podizanje ograda, potpornih zidova i sl.) koji bi smanjili propusnu moć korita.

2.2.2. UVJETI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STAMBENO-POSLOVNE I ISKLJUČIVO POSLOVNE NAMJENE SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA U GRAĐEVINSKIM ZONAMA MJEŠOVITE IZGRADNJE (M2)

#### Članak 33.

/1/ U građevinskom području mješovite namjene mogu se uz stambene i stambeno-poslovne objekte graditi i male proizvodno-poslovne građevine sa djelatnostima koje su u funkciji dnevnih potreba korisnika prostora (pekara, proizvodnja mlječnih prerađevina, isl.), a uz sljedeće uvjete:

- Djelatnost svojom tehnologijom ne smije ugrožavati kvalitetu života na susjednim parcelama ili u naselju

- Oblik i veličina građevinske parcele utvrdit će se i urediti u skladu s odredbama iz članka 16. i 17. i 19. ovih Odredbi.

/2/ Proizvodno-poslovne građevine koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom (djelatnosti koje ugrožavaju kvalitetu života – lakimnice, stolarske radionice isl.) i koje zahtjevaju veće površine parcela od onih utvrđenih člankom 16. (proizvodnja namještaja, građevinski materijali itd.) mogu biti predviđene samo u zonama gospodarske namjene male privrede.

#### Članak 34.

/1/ Građevine mješovite stambeno-poslovne namjene ili isključivo poslovne namjene, koje se prema članku 33. mogu graditi unutar naselja, trebaju svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem biti usklađene s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom.

/2/ Građevine iz stavka /1/ moraju zadovoljiti sljedeće uvjete:

- Poslovna namjena mora biti zastupljena u najmanje 51% ukupnog netto korisnog prostora

- Minimalna površina parcele u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 800 m<sup>2</sup>, a za interpolacije u izgrađenim dijelovima iznosi 400 m<sup>2</sup>

- Maksimalni broj etaža može iznositi P+1 (prizemlje i jedna etaža) uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja, osim u središnjem dijelu naselju Novi Golubovec, gdje se dozvoljava max visina P+2.

- visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca objekta ne smije biti veća od 8, 50 m

- 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 građevine.

- Maksimalna izgrađenost parcele iznosi  $k_1 = 0,40$

odn. 40% od površine parcele

- Najmanje 30% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao zaštitno zelenilo.

- Granice parcela prema susjednim parcelama moraju se izvesti kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša

- 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.

- Sljeme krova mora biti usporedno sa slojnicama, a pokrov izveden crijepom

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

#### Članak 35.

Male poslovne, gospodarske i pomoćne građevine moraju biti smještene na parceli uz uvjete istovjetne članku 29.

#### Članak 36.

Građevine gospodarske namjene u funkciji poduzetništva male privrede, obrta i poljoprivrednih djelatnosti u zonama stambeno-poslovnih sadržaja mogu se graditi u skladu sa odredbom članka 14. i prema slijedećim uvjetima:

- Maksimalni broj etaža iznosi: podrum, prizemlje i tavan s time da se tavan koristi za odlaganje ljetine

- Maksimalna visina do vijenca iznosi 5,0 m, a do sljemena krova iznosi 8,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida nije veća od 0,50 m

- Minimalna udaljenost od stambene građevine na istoj parceli iznosi 10,0 m, odnosno 15,0 m od stambene građevine susjedne parcele

- Ako su izvedene od drvene građe i služe za spremanje sijena, slame i sl. minimalna udaljenost od susjedne parcele iznosi 5,0 m

- Ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost može biti 1,0 m

- Ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m prema susjednoj parceli ne smiju se prema toj parceli graditi otvori

- Djelatnosti koje se obavljaju na parceli prethodno navedene namjene ne smiju ugrožavati kvalitetu života na susjednim parcelama, kao ni ugrožavati neposredni okoliš

- Moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i mogućih tehnoloških akcidenata

- Sljeme krova mora biti usporedno sa slojnicama

#### Članak 37.

/1/ Gospodarske i pomoćne građevine mogu se graditi kao dvojne ili u nizu pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni varootporni zidovi, te da je nagib krovnih ploha izveden prema vlastitom dvorištu.

/2/ Građevina koja se gradi na poluotvoren način mora biti smještena uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, a nagib krovne plohe ne smije biti prema zajedničkom zidu na granici parcele.

#### Članak 38.

/1/ Minimalna udaljenost sušare za sušenje prehrambenih i poljoprivrednih proizvoda mora biti 3,0 m od susjedne granice građevinske parcele

/2/ Minimalna udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih i gospodarskih građevina (u kojima boravi stoka) iznosi 20,0 m ; minimalna udaljenost od susjedne građevinske parcele iznosi 10,0 m.

/3/ Min. Veličina parcele za veće plastenike i staklenike mora biti 1000 m<sup>2</sup>, a izgrađene parcele ne smije prijeći 40%, duža strana plastenika treba biti paralelna sa slojnicama, a udaljenost od susjedne parcele iznosi minimalno 3 m. Nije dozvoljeno mjenjanje konfiguracije terena.

#### Članak 39.

/1/ Smještaj vozila regulira se u skladu s člankom 24, 25, 26 i 27. ovih Odredbi i obvezatno se primjenjuje u postupku lokacijske dozvole za izgradnju neizgrađene građevinske čestice.

/2/ Ukoliko nije moguće smjestiti parkirališni prostor na građevinskoj čestici, isti se može izgraditi i u okviru javne površine i to tako da ne ometa korištenje i nema negativni utjecaj na funkciju okolnih građevina i odvijanje prometa.

#### 2.2.3. OPĆE ODREDBE

#### ZA GRADNJU U ZONAMA MJEŠOVITE IZGRADNJE (M2)

#### Članak 40.

Građevine koje se grade u građevinskim zonama uz postojeće i planirane prometnice mogu se izvesti uz slijedeće uvjete:

/1/ Udaljenost građevina od ruba koridora postojeće državne, županijske i lokalne ceste utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole sukladno propisima koji reguliraju prometne koridore i propisima o zaštiti okoliša, uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

Zaštitni koridor od vanjskog ruba zemljišnog posjasa je:

- 25 m za državne cete
- 15 m za županijske ceste
- 10 m za lokalne ceste

/2/ Iznimno unutar granica građevinskog područja naselja, kroz koja prolazi cesta državnog i županijskog značaja pa ima funkciju glavne ulice tog naselja, može se dozvoliti i manja udaljenost građevine od ruba regulacijske linije, ali ne manje od 5,0 m uz prethodnu suglasnost nadležnog poduzeća za ceste.

/3/ Regulacijska linija određuje granicu između građevinske čestice i javne površine. Minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije unutar naselja:

- 5 m za samostojeće stambeno-poslovne građevine i garaže izgrađene unutar parcele
- 10 m za višestambene, stambeno-poslovne, javne i poslovne građevine
- 20 m za pomoćne i ostale gospodarske građevine
- 30 m za gospodarske građevine sa izvorom za gađanja

/4/ Iznimno od uvjeta iz stavka /2/ ovog članka udaljenost građevine od regulacijske linije unutar naselja može biti i manja, ako se građevinska linija planirane izgradnje prilagođava građevinskoj liniji izgrađenih postojećih građevina, te se novim objektom formira zajednička građevinska linija.

#### Članak 41.

/1/ Ulična ograda odn. granični zid mora biti iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu, a minimalna udaljenost ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, ali ne manje od 5,0 m.

/2/ Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim parcelama i to sa unutarnje strane granice građevinske parcele, sa maksimalnom visinom od 1,5 m sa upotrebom autohtonih materijala, zelenila, a oblikovno u skladu sa tradicionalnim i prepoznatljivim elementima oblikovanja. Iznimno ograde mogu biti i više ukoliko njihova funkcija to zahtjeva (potporni zid, zaštita, športski teren, hacijende itd.) uz obvezatno ozelenjavanje puzavicama.

/3/ Dijelove vanjskog prostora oko građevine (okućnica) treba uređivati kao zelenu površinu odn. vrt ili voćnjak, a ograde, terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja i obavezno ih treba ozeleniti puzavicama.

/4/ Arhitektonsko oblikovanje te građevinski materijal građevine i okoliša mora biti usklađen s uobičajenim načinom građenja na ovom prostoru uvažavajući krajobrazne vrijednosti.

/5/ U zaštićenim povijesnim, urbanim i ruralnim naseljima i zaseocima s vrijednom autohtonom arhitekturom koristit će se arhitektonski elementi oblikovanja prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture i mjerama zaštite u sklopu ovog Plana.

/6/ Primjena elemenata oblikovanja iz registra suvremenog arhitektonskog oblikovanja moguća je samo uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture.

/7/ U skladu sa mjerama zaštite graditeljske baštine izrađene su načelne propozicije za novoplaniranu gradnju (članak 147., stavak 23):

- smještaj građevine mora biti paralelno sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta moguć je smještaj dijela građevine okomito na slojnice
- tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u od-

nosu cca 1:2 ili 1:2,5, iznimno razvedenog tlocrta; u sličaju izrazito velikih gradnji koje mogu biti adekvatne kurijama mogući su tlocrti odnosa manjih od navedenih (do 1:1,5)

- u podužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem

- preporuča se gradnja prizemnica sa projekciono većom plohom krovništva od plohe pročelja, kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovništva

- krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošanim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata (referenca: kurije) ili razvedeni kod razvedenih tlocrta

- nagib krova mora biti od 33-45°, iznimno u manjem dijelu tlocrta (ne više od 30%) dijelovi građevine mogu biti ravnog krova odn. terase

- prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdjeljeni na manja polja razdjelnim letvama

- iznimno, kod oblikovanja moderne gradnje dozvoljene su staklene stijene, dijelovi staklenih elemenata opne stubišta, dijelovi ravnih ili zaobljenih krovništva isl. uz obaveznu suglasnost Konzervatorskog odjela u Zagrebu, Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture

- materijali završne obrade moraju biti tradicionalni –zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom i sl.; nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija, salonitni pokrov itd., tipski elementi balustrada isl.

- preporuča se za vanjsko oblikovanje istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje

- završna obrada pročelja može biti: kamen, žbuka, drvo, željezo, (okov stolarije, vrata, ograde) opeka

- dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješćani ton; izbjegavati jarke tonove limun žutog, roza, narančastog, plavog, ljubičastog i sl. (što je najnoviji trend po Zagorju)

- nije dozvoljena upotreba oblikovnih i graditeljskih elemenata koji su strani ovom podneblju: mediteranski lučni otvori, okrugli otvori, balustrade, grilje, balkoni s nadstrešnicama isl., balkone i terase nastojati smjestiti s dvorišne strane itd.

#### 2.2.4. OSTALE GRAĐEVINE

##### Članak 42.

Građevine koje nisu građene od čvrstih materijala ili su privremeno postavljene i imaju specifičnu namjenu, moraju se također pridržavati odredbi ovog Plana, a postavljaju se u skladu s posebnim općinskim odlukama ili temeljem detaljnije prostorne dokumentacije (UPU, DPU)

Pod ostalim građevinama podrazumjevaju se slijedeće građevine:

- montažne građevine
- kiosci
- nadstrešnice
- reklamni panoi

- urbana oprema (klupe, sjenice, kante za otpad, info-stupovi itd.)

/1/ Gradnja montažnih građevina (turističke, uslužne, monitoring isl.) nije dozvoljena u zonama zaštite 0., 1. i 2. stupnja zaštite kao i u kontaktnim zonama. U zonama gdje je dozvoljena gradnja montažnih objekata ista mora biti izvedena u skladu sa odredbama ovog Plana koji vrijede za čvrstu gradnju, naročito u smislu oblikovanja i upotrebe materijala.

/2/ Kiosci su tipske privremene manje montažne građevine trgovačko-uslužne namjene. Postavljaju se na uređenom građevinskom zemljištu javne namjene temeljem posebne općinske odluke. Ne dozvoljava se postava kioska u okućnicama stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina. Oblikovanje kioska i upotreba materijala (preporuča se drvena građa) moraju biti u skladu sa oblikovanjem tradicijskih građevina, površina ne smije biti veća od 12 m<sup>2</sup> a maks. visina do vijenca je 2,2m a do sljemena 2,60 m. Nadstrešnica ne smije biti tlocrtno veća od 0,60 m tlocrtna projekcije prizemlja, izuzev ako se pretpostavlja brza prehrana (fast food) te se na toj strani usluge trijem može formirati max. tlocrtna projekcije gabarita 1,5 m (fast food prodaja, suvenirnica, turistička usluga itd.), te je poželjno napraviti tipski projekt temeljem natječaja.

/3/ Nadstrešnice kao zakloni i čekaonice na stajalištima javnog prijevoza moraju biti također prilagođene tradicijskoj gradnji. Preporuča se drvena građa sa ostakljenjem. Potrebno je izraditi projekt temeljem natječaja. Postavljaju se temeljem zakonskih propisa.

/4/ Reklamni panoi veličine do 0,3 m<sup>2</sup> mogu se postavljati na cjelokupnom teritoriju općine, a panoi većih dimenzija mogu se postavljati samo izvan zona zaštite prirodne i kulturno-povijesne baštine. Za reklamne panoje unutar zona zaštite potrebna je suglasnost Ureda za zaštitu kulturnih dobara. Postava reklamnih panoa na građevine koje su ovim Planom zaštićene nije dozvoljena.

/5/ Svu neophodnu urbanu opremu potrebno je oblikovanjem prilagoditi tradicijskim elementima i materijalu. Preporuča se raspisivanje natječaja za izradu elemenata urbane opreme. Razmještaj urbane opreme treba provesti kroz izradu detaljnije prostorne dokumentacije ili posebnim općinskim odlukama.

### 2.3.0. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

#### Članak 43.

Ovim Planom definirane su izgrađene strukture izvan naselja koje se po načinu i uvjetima gradnje mogu podijeliti u dvije grupacije:

- izgrađene strukture izvan građevinskog područja naselja
- izgrađene strukture u građevinskom području za koje se Planom određuje područje specifične namjene (izvan naselja).

### 2.3.0.1. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

#### Članak 44.

/1/ Izvan građevinskih područja mogu se u skladu sa člankom 42. Zakona o prostornom uređenju kao i u skladu s cjelokupnom regulativom graditi slijedeće građevine:

- Gospodarske građevine u funkciji primarne proizvodnje poljoprivrednih i stočarskih proizvoda (farme, tovišta, pčelinjaci, staje, plastenici/staklenici, vinogardarski podrumi, spremišta, klijeti isl.) /P/

- Građevine namjenjene seoskom turizmu, te pripadajuće stambene i smještajne građevine za potrebe vlasnika i seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

- Rekreativne građevine

- Građevine namjenjene održavanju šuma, lugarske građevine, lovačke građevine isl.

- Odmorišta, vidikovci i skloništa za izletnike

- Građevine u funkciji eksploatacije mineralnih sirovina

- Objekti obrane

- Pogranične građevine

- Religiozne građevine (kapelice, raspela)

- Objekti infrastrukture

/2/ Građevine iz stavka /1/ ovog članka moraju se graditi i koristiti tako da nisu izvor opasnosti od požara ili eksplozije, da ne predstavljaju opasnost od zagađenja ili bilo kakve devastacije okoliša, te da ne narušavaju vrijednosti krajobraza.

/3/ Za gradnju na šumskim i poljoprivrednim površinama I i II boniteta, potrebno je ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnog za poljoprivredu i šumarstvo, te drugih tijela u skladu sa važećim propisima, ovisno o lokaciji planirane gradnje, a to se odnosi na lugarnice, lovačke i planinarske domove, odmorišta, izletišta, vidikovce i sl.

/4/ zgrade i građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja trebaju se planirati, projektirati, izvoditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, te korištenje drugih građevina izvan građevinskog područja. One ne smiju ugrožavati vrijednost čovjekova okoliša, osobito prirodnog krajolika (to izričito vrijedi za staklenike, plastenike, tovišta i farme).

/5/ U predjelima zaštite kulturnog krajolika (Područje oko kurije Kaptol, kapele ranjenog Isusa, južne padine Ivanšćice i podgorje, dolina potoka, padine kultivirane vinogradima) nije moguća izgradnja poljodjelskih zgrada i građevina izvan građevnog područja.

/6/ Prilikom građenja uz rubove šuma najmanji razmak između zgrade i ruba šume treba biti jednak jednoj visini odraslog stabla. Kod utvrđivanja uvjeta uređenja prostora u postupku izdavanja lokacijske dozvole posebne uvjete za izgradnju objekta u pojasu do 50 m od ruba šume za šume u vlasništvu Republike Hrvatske utvrđuje Trgovačko društvo, a za šume šumoposjednika Šumarska savjetodavna služba.

/7/ Poljodjelske parcele izvan građevnog područja, na kojima su izgrađene ili mogu biti izgrađene građevine, ne smiju se dijeliti na manje parcele. Osnovna poljodjelska namjena, temeljem koje su podignute gospodarske



građevine, ne smije se mijenjati.

#### Članak 45.

Izvan građevinskih područja naselja ovim Prostornim planom se predviđa razvoj i uređenje određenih lokaliteta obzirom na postojeću namjenu i korištenje:

- Obiteljska gospodarstva, male farme, uzgajališta /P/
- Poljoprivredna djelatnost, voćnjaci i vinogradi sa vinskim proizvodnim pogonom /P/
- Infrastrukturne građevine i uređaji prometne, telekomunikacijske i energetske namjene /IS/
- Objekti infrastrukture

#### 2.3.0.1.1. Male farme, uzgajališta / P /

#### Članak 46.

/1/ Izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja gospodarskih građevina (farme) za uzgoj stoke i peradi pod uvjetom da se planira uzgoj minimalno 10 uvjetnih grla.

Uvjetnim grlom smatra se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1.

Slijedno, vrsta stoke i peradi svodi se na uvjetna grla prema tabeli:

VRSTA STOKE	KOEFICIJENT	BROJ GRILA
Krava, steona junica	1,00	10
Bik	1,50	7
Vol	1,20	8
Junad 1-2godine	0,70	14
Junad 6-12 mjeseci	0,50	20
Telad	0,25	40
Krmača + prasad	0,055	182
Tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
Mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77
Teški konji	1,20	8
Srednje teški konji	1,00	10
Laki konji	0,80	13
Ždrebad	0,75	13
Ovce, ovnovi, koze, jarci	0,10	100
Janjad I jarad	0,05	200
Tovna perad	0,00055	18 000
Konzumne nesilice	0,002	5 000
Rasplodne nesilice	0,0033	3 000

Za druge životinjske vrste (krznaši, kunići isl.) minimalni broj životinjskih vrsta utvrđuje se Programom o namjeranim ulaganjima, a sukladno osnovnoj definiciji uvjetnog grla prema težini.

/2/ Površina parcele za gradnju gospodarske građevine iz stavka /1/ ovog članka ne može biti manja od 2000 m<sup>2</sup>, a najveći koeficijent izgrađenosti parcele ne može biti veći od 0,20 (20% površine parcele)

/3/ Gospodarske građevine za uzgoj stoke (farme) mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja, te državnih, županijskih i lokalnih prometnica:

broj uvjetnih grla	udaljenost od građevinskog područja (m)	udaljenost od državne ceste (m)	udaljenost od županijske ceste (m)	udaljenost od lokalne ceste (m)
< 50	100-150	100	50	30
50 - 300	300	150	50	30
300 - 800	500	200	80	50
> 800	700	250	100	80

/4/ Udaljenost gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi od stambene građevine odnosno zdenca na istoj parceli, ne smije biti manja od 70,00 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih građevinskih područja i građevina prema tablici iz prethodnog stavka ovog članka. Udaljenost od granice parcele i pristupnog puta mora biti min 5,0 m, a udaljenost od nerazvrstane ceste 10,0 m.

/5/ Udaljenost iz stavka /4/ ovog članka može se smanjiti do 50%, ako to dozvoljavaju mikrolokacijski uvjeti (topo-

grafija, pošumljenost isl.).

/6/ Lokacija građevina za uzgoj stoke (farme) treba biti udaljena minimalno 200 m od zone namjenjene komercijalnom turizmu (izuzev seoskog turizma) odn. u skladu sa tablicom iz stavka /3/ ovog članka. Na području zaštićenog krajolika, osobito vrijednog predjela – prirodnog i kultiviranog krajolika, te kulturne baštine (zoni zaštite) isključuje se gradnja građevina za primarnu poljoprivrednu proizvodnju

/7/ Uz gospodarske građevine na razmatranoj parceli može se graditi i stambena građevina namjenjena obitelji vlasnika odn. korisnika, a pod uvjetima gradnje kako su određeni provedbenim odredbama ovog Plana.

/8/ Gospodarske zgrade (tovilišta) mogu se graditi kao prizemnice s mogućnošću izgradnje podruma i s dvostrešnim krovom bez nadozida, zgrade moraju biti ožbukane, pokrivene crijepom (ne salonitnim pločama ili limom), izvedene tako da se usklade s lokalnom tradicijskom izgradnjom (npr. stare ciglane) i sa krajolikom. Izgrađenost parcele smije biti 30%, a udaljenost od međa min. 5,0 m.

#### Članak 47.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju gospodarskih građevina iz stavka /1/ i /2/ članka 44. odredit će se uvjeti uređenja i korištenja za:

- zaštitu prirode i okoliša, a u skladu sa zakonskim propisima

- zaštitu od požara i elementarnih opasnosti

- djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda

- opskrbu vodom

- postupanje s otpadom

- sadnju zaštitnog zelenila

2.3.0.1.2. Poljoprivredna djelatnost, obiteljska gospodarstva, vinogradi i voćnjaci sa vinskih proizvodnim pogonom / P /

#### Članak 48.

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti moguće je graditi na posjedima min. površine 5,0 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost, min. površine 2,0 ha, ako je posjed namjenjen uzgoju voća odn. vinograda (ili voća i povrća) odnosno za uzgoj samo povrća minimalno 1,0 ha, dok se uzgoj cvijeća dozvoljava na posjedima min. površine 0,50 ha. Obzirom na karakterističnu rascjepkanost parcela navedene površine mogu biti zbirne površine pojedinih parcela u vlasništvu jednog ili obiteljskog gospodarstvenika, ali sve na području obuhvata radijusa 1000 m.

/1/ Minimalna površina za gradnju poljoprivredne građevine iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

/2/ Površina tlocrta poljoprivredne građevine u direktnoj je ovisnosti o poljoprivrednoj kulturi koja je dominantna, ali ne može biti veća od 200 m<sup>2</sup>.

/3/ Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 4,5 m od najniže kote terena do vijenca uz mogućnost izvedbe podruma. osim za građevine za koje tehnološki proces zahtjeva veće visine, ali ne više od 10,0 m (hladnjače, mljekare, vinarije, mlinovi, silosi isl. )

Objekti veći od 200 m<sup>2</sup> bruto površine i viši od 4,5 m od najviše kote terena do vijenca, moraju biti smješteni u okviru servisno-komunalne zone

/4/ Oblikovanje poljoprivrednih građevina navedenih u stavku /3/ mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima. Ukoliko dozvoljava tehnološki proces treba postići oblikovanje starih ciglana isl. u omjeru tlocrta 1:>2-2,5, a građevinu smjestiti paralelno sa slojnicama. Ukoliko nije moguće, potrebno je objekt u završnoj obradi prezentirati što manje upadljivo, volumene oplemeniti okolnim niskim i visokim zelenilom, upotrijebiti ugašene kolorite, zrcalnog ostakljenja pročelja kao odraz prirodnog okoliša.

/5/ Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskog područja dozvoljena je gradnja platenika i staklenika za uzgoj voća, povrća, cvijeća isl.

/6/ Na poljoprivrednom zemljištu mogu se postavljati pčelinjaci, gljivarnici i druge građevine u funkciji poljodjelatnosti.

/7/ Platenicima se smatraju montažni objekti od plastične prozirne folije (PVC), koja je postavljena na nosivoj konstrukciji od plastike, drva ili metala. Staklenicima se smatraju montažni objekti od stakla, koje je postavljeno na nosivu konstrukciju od drva ili metala.

/8/ Ovim se Planom ograničava smještaj u zonama zaštite, i zonama u neposrednom kontaktu sa navedenim zonama.

/9/ Platenici i staklenici moraju biti smješteni min. 2,0 m od susjedne građevinske parcele, usporedno sa slojnicama, izvan zaštićene zone krajolika.

#### Članak 49.

Unutar poljoprivrednog posjeda mogu se graditi gospodarsko-stambene građevine (obiteljska gospodarstva) za potrebe poljoprivredne proizvodnje i seoskog turizma uz posebne uvjete kako slijedi:

- Minimalna površina parcele iznosi 2000 m<sup>2</sup>

- Dopuštena izgrađenost prostora iznosi 25% površine parcele, ali ne više od 800 m<sup>2</sup> bruto površine prizemlja objekata

- Uz stambeni prostor obitelji vlasnika odn. korisnika i smještajne kapacitete sa pripadajućim sadržajima za djelatnost seoskog turizma, obavezno je da poljoprivredni posjed ima i odgovarajuće građevine poljoprivredne i/ili stočarske djelatnosti koji ne trebaju biti smješteni na istoj parceli (slijedno odredbi zbirnog posjeda, članak 48)

- Maksimalna visina građevina iznosi P+1 uz mogućnost izgradnje podruma i stambenog potkrovlja, a maksimalna visina građevina do vijenca iznosi 8,5 m od najniže kote završnog sloja terena

- Maksimalni smještajni kapacitet iznosi 12 ležaja za jednu stambenu jedinicu sa pripadajućim sadržajima ugostiteljske usluge (blagovaonica, kuhinja itd.)

- Oblikovanje građevine i otvorenih prostora uz objekt treba u potpunosti uskladiti sa autohtonim tradicijskim graditeljskim obilježjima modificiranim suvremenim izrazom, a uz korištenje tradicionalnih materijala

- Udaljenost od međe iznosi min 3,0 m

- Udaljenost od puta min. 5,0 m

- načelne smjernice oblikovanja mogu se koristiti za sve građevine na poljoprivrednom posjedu, a navedene su u članku 147. stavak 23.

#### Članak 50.

Vinogradarski proizvodni podrumi mogu se graditi na parcelama većim od 1,0 ha sa obaveznom proizvodnjom vina ili vinskih derivata.

Kako je za području općine tipično tzv. raspršeno vlasništvo, odnosno uobičajeno je da pojedinac posjeduje nekoliko vinograda od kojih malo koji ima propisanu dimenziju od 1,0 ha, ali zato ukupno zadovoljavaju ili premašuju propisani minimum, dozvoliti će se bavljenje proizvodnjom vina ili vinskih derivata ukoliko vlasnik posjeduje vinograde u ukupnoj površini većoj od 1,0 ha.

Iznimno u vinogradima i voćnjacima manjih dimenzija, ali min. 600 m<sup>2</sup> dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata tzv. klijeti - za spremanje voća, smještaj alata, sklanjanje od nevremena i sl., a sve u smislu poljoprivredne "hobi" proizvodnje za vlastite potrebe.

/1/ Vinogradarski podrumi mogu se graditi samo na parceli koja ima direktan kolni pristup na javno-prometnu površinu min širine 3,0 m, a min. udaljenost od javnog puta iznosi 3,0 m. U dijelu iznad podruma mogu se planirati sadržaji seoskog turizma, prodaja i kušaonica vina, gostionica, prenočište isl. uz mogućnost stambene jedinice za vlasnika i obitelj. Podrumska etaža u gornjoj točki stropne konstrukcije može biti najviše 1,0 m iznad uređenog terena u najvišoj točki.

/2/ Klijeti se mogu graditi isključivo na vinogradima i voćnjacima većim od 600 m<sup>2</sup> sa najvećom neto korisnom površinom 30 m<sup>2</sup>. Klijeti mogu imati najviše jednu etažu iznad ukopanog podruma čija stropna konstrukcija ne smije preći 1,0 m od kote izravnatog terena u najnižoj točki. Maksimalna bruto tlocrtna površina klijeti može biti 4,0 m x 8,0 m i smještena paralelno sa slojnicama.

/3/ Klijeti za vinograde/voćnjake veće od 1000 m<sup>2</sup> mogu se tlocrtno uvećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih 1000 m<sup>2</sup> površine posjeda.

/4/ Za građevine pod stavkom /2/ nije obavezan kolni pristup, ali je obavezan put širine min 1,5 m, a min. udaljenost od javnog puta iznosi 3,0 m.

#### Članak 51.

/1/ Vinogradarski podrumi se moraju graditi u skladu sa lokalnim uvjetima i običajima, a kako slijedi:

- maksimalna veličina tlocrta podruma iznosi 60 m<sup>2</sup> za površinu jedne od parcela od 2000 m<sup>2</sup> vinograda, a uvećava se na svakih 1000 m<sup>2</sup> za 10 m<sup>2</sup> površine tlocrta građevine

- kota stropa podruma može biti na maksimalno 1,0 m od kote konačno zaravnatog, uređenog terena i to na njegovom višem dijelu

- svjetla visina podruma iznosi maksimalno 2,80 m, a minimalno 2,40 m

- minimalna udaljenost od susjedne granice poljodjelske parcele iznosi 3,0 m,

- na gabaritu podruma mogu se graditi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu djelatnost proizvodnje vina (kušaonica, gostionica, prenočište isl.)

- vinski podrum može se graditi i u razini terena tako da kota poda prizemlja može biti na maksimalno 0,60 m od kote konačno zaravnatog terena u njegovom najvišem dijelu, a svjetla visina može iznositi maksimalno 2,60 m

/2/ Klijeti se moraju graditi u skladu sa lokalnim uvjetima i običajima, a kako slijedi:

- kota poda prizemlja može biti na maksimalno 1,20 m od kote konačno zaravnatog, uređenog terena i to na njegovom najvišem dijelu

- svjetla visina prizemlja iznosi maksimalno 2,60 m, a podruma 2,40 m s time da podrum mora biti ukopan u teren i maksimalno 0,60 m može biti stropna konstrukcija iznad kote zaravnatog terena

- minimalna udaljenost od susjedne granice poljodjelske parcele iznosi 3,0 m

- oblikovanje mora slijediti okoliš, pa se preporuča drvena gradnja sa pokrovom crijepa ili šindre, nagiba krovnih ploha ne manje od 33°

- sljeme mora biti paralelno sa slojnicama

- visina do vijenca može biti maksimalno 4,0 m

/3/ Ovim se Planom određuje mogućnost gradnje uz vinske ceste koja obuhvaća 50 m od vinske ceste uključujući i priključne sporedne puteve

/4/ Unutar navedene zone mogu se graditi građevine i sadržaji u funkciji vinske ceste, a to su:

- Vinski podrumi

- Kušaonice vina

- Krčme

- Klijeti

- Odmorišta

- Izletišta

- Prenosišta

- Pansioni

Pod uvjetom da su u funkciji osnovne namjene vinske ceste u smislu komercijalnog turizma.

/5/ Vinski podrumi, kušaonice vina i klijeti moraju slijediti provedbene odredbe uvjeta gradnje kako je navedeno u članku 50., s time da je određena minimalna veličina parcele za vinski podrum i kušaonocu vina 2000 m<sup>2</sup>, a za gradnju klijeti 600 m<sup>2</sup>.

/6/ Uvjeti gradnje za ostale navedene građevine i sadržaje moraju biti u skladu sa provedbenim odredbama za građevine u funkciji seoskog turizma (članak 49 i 147 stavak 23.)

/7/ Mogu imati max. tlocrtnu površinu 150 m<sup>2</sup>, max. gabariti su P+1, visina do stropne konstrukcije prizemlja je max. 4,5 m (zbog kubature ugostiteljskih sadržaja /restoran, restoranska kuhinja, krčma/), max. nagib krova koji uvjetuje visinu sljemena je 45°. Min. veličina parcele za izgradnju objekata može iznositi 1500 m<sup>2</sup>. Oblikovanje treba biti izgrađeno tradicionalno, mora se osigurati broj parkirališnih mjesta u skladu sa člankom 84., izuzev ako je moguće osigurati na javnoj općinskoj površini.

/8/ Ne smiju se graditi tipski objekti, niti se smiju koristiti elementi oblikovanja koji su strani podneblju (lukovi, grilje, plastične rolete, tipske balustrade i sl.).

/9/ Materijali koji moraju biti korišteni su drvo,

kamen, crijep, fasadna cigla i sl.

/10/ Boje koje se koriste moraju imati ugašene tonove zemlje, boje pijeska, siva, a u slučaju obnove tradicijskog objekta može se koristiti modra galica.

#### 2.3.0.1.3. Komunalno-servisna namjena / K4 /

##### Članak 52.

/1/ Postojeći objekti u funkciji tvrtke Golubovečki kamenolomi smješteni su u zoni zaštite prirodnog krajolika. Zatečene objekte potrebno je uskladiti sa uvjetima uređenja koji sljede iz provedbenih odredbi ovog Plana.

/2/ Sveukupno područje zauzima cca 23,4 ha.

4.4.4.4.4. Postojeće i planirane zone kamenoloma – eksploatacije mineralnih sirovina /Ex/

##### Članak 53.

/1/ Za vrijeme eksploatacije kamena radovi se moraju obavljati u skladu sa Studijom utjecaja na okoliš kako bi se minimalizirale štetne posljedice za okoliš.

/2/ Nakon završetka eksploatacije kamena štetne posljedice za krajobraz otklanjaju se sanacijom koja uključuje prenamjenu i uspostavljanje prihvatljivog krajobraznog rješenja, što sve mora prethoditi projektu sanacije koji mora biti sastavni dio glavnog rudarskog projekta eksploatacije mineralnih sirovina. Ministarstvo kulture mora izdati potvrdu da je projekt sanacije u skladu s izdanim uvjetima zaštite prirode.

/3/ Nakon trajne obustave eksploatacije provode se mjere osiguranja sukladne posebnom propisu, te se izdaje potvrda o obavljenoj sanaciji koja mora biti sukladna Zakonu o zaštiti prirode.

/4/ Za novoplanirane kamenolome/zone eksploatacije mineralnih sirovina moraju se zatražiti uvjeti zaštite prirode koje izdaje Državni zavod za zaštitu prirode.

/5/ ovim Planom se ne predviđaju nove zone kamenoloma, ali se predviđa eksploatacija podzemnih voda te je određena lokacija gospodarske zone sa planiranom punionicom vode

#### 2.3.0.2. IZGRADNJA U GRADEVINSKIM PODRUČJIMA SPECIFIČNE NAMJENE

##### Članak 54.

Izgradnja unutar građevinskih područja koja se formiraju izvan naselja, ovim je Planom definirana za zone specifične namjene:

- športsko rekreacijska namjena
- sakralni objekti

#### 2.3.0.2.2. Športsko rekreacijska namjena

##### Članak 55.

/1/ Postojeće nogometno igralište ovim se Planom za sada zadržava, ali se predviđa izmještanje u novoplaniranu zonu športa i rekreacije zbog blizine proizvodnih pogona „Prvomajske“ i „Schiedel“-a.

/2/ Područje zauzima cca 3,06 ha.

##### Članak 56.

/1/ Postojeće nogometno igralište koje je locirano u neposrednoj blizini proizvodnih pogona potrebno je dodatno animirati sadržajima ugostiteljsko-uslužno-turističke namjene te kroz izradu DPU-a osmisliti zonu u cjelini.

/2/ U sklopu športa i rekreacije mogući su sadržaji društvene i javne namjene koji nisu inkompatibilni osnovnoj

namjeni (dječije igralište, dječiji vrtić isl.)

##### Članak 57.

/1/ Planirana športsko - rekreativna zona smještena sjeverno od središnjeg dijela naselja Novi Golubovec, u neizgrađenom dijelu naselja (zaštićeni prirodni krajolik), a u blizini postojeće škole i školskog igrališta:

- polivalentno igralište (košarka, mali nogomet, odbojka, isl.)

- dodatni sadržaji u funkciji igrališta (svlačionice, klubski prostor, caffe-slastičarna isl.)

- Tenis tereni

- rekreativno jahanje

- ostali rekreativni i športski sadržaji na otvorenom (team building rekreacija, adrenalinski park itd.)

##### Članak 58.

/1/ Uređenje zona namjenjenih športsko-rekreativnim aktivnostima obuhvaća sve potrebne zahvate na razini terena u smislu sanacije postojećih sadržaja

/2/ Uređenje navedenih zona podrazumjeva i sve prateće objekte i sadržaje koji su isključivo u funkciji osnovne namjene (svlačionice, sanitarije, klubski prostori, restoran, caffe, konjušnice, servisno-sanitarni objekti, itd.)

/3/ Nije dozvoljena gradnja nikakvi smještajnih kapaciteta (izuzev stana domara u sklopu predviđenih pratećih objekata – ukoliko se ukaže potreba - nije dozvoljen izdvojeni objekt stanovanja )

##### Članak 59.

/1/ Maksimalna tlocrtna bruto površina pojedinih građevina iznosi 100 m<sup>2</sup>

/2/ Maksimalna visina pratećih objekata za zonu iznosi P+potkrovlje s time da ukupna visina ne smije preći 4,0 m do vijenca mjereno od najniže kote terena

/3/ Oblikovanje objekata mora slijediti autohtonu gradnju u smislu referentnih elemenata oblikovanja i korištenih materijala, a u interpretaciji suvremenog arhitektonskog oblikovanja. Dozvoljene su veće staklene kazetirane stijene

/4/ Ovim se Planom određuje obvezatna izrada Detaljnog plana uređenja (DPU) za cjelokupnu zonu športa i rekreacije

#### 3.0.0. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

##### 3.1.0. GOSPODARSKE DJELATNOSTI UNUTAR NASELJA

##### Članak 60.

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti unutar naselja, njihov kapacitet i uvjeti izgradnje određeni su u poglavlju 2.2.2. ovih odredbi, a odnose se na zone mješovite stambeno-poslovne pretežito poslovne izgradnje unutar zona građevinskog područja naselja i zaseoka.

##### Članak 61.

Postojeće zone privrede / I1, I2 /

/1/ Zatečena izgradnja industrijskih i proizvodno-pogonskih građevina mora se sanirati/uskladiti sa odredbama ovog Plana, a dodatne građevine moraju se pridržavati uvjeta gradnje provedbenih odredbi Plana. Postojeći objekti moraju se maksimalno oblikovno pril-



goditi prirodnom i urbanom okolišu.

/2/ Zona proizvodnje građevinskih materijala „Schiedel“ nalazi se na površini od 2,24 ha i ne smije se proširivati. Moguće je s vremenom izmjestiti zonu u novo-planiranu, a istu prenamjeniti. Do tada se moraju primjeniti sve mjere zaštite okoliša u skladu sa ovim Planom.

/3/ Zona proizvodnih pogona „Prvomajske“ čija je proizvodnja napuštena namjenjena je prenamjeni i sanaciji objekata. Veličina iznosi 3,07 ha.

### 3.2.0. GOSPODARSKE DJELATNOSTI IZVAN NASELJA

#### Članak 62.

Ovim Prostornim planom utvrđena su građevinska područja gospodarske namjene izvan naselja kao površine za razvoj i uređenje za potrebe izgradnje objekata u funkciji gospodarskog razvitka općine i to:

- poslovna namjena, pretežito obrtnička, proizvodna, trgovačka i uslužna površine cca 3,94 /K1/
- postojeća zona sa upravnom zgradom u funkciji kamenoloma /K4/
- novoplanirana zona servisno-obrtničkih djelatnosti na teritoriju naselja Novi Golubovec površine cca 8,56 ha /I2/
- novoplanirana zona sa punionicom vode površine cca 5,05 ha /I3/
- novoplanirana zona uz prometnicu D 35 površine cca 0,82 ha /I1/

#### Članak 63.

U zoni gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima izvan naselja moguća je i djelatnost u smislu obiteljskog poduzetništva i poljoprivrednih gospodarstava (prerade poljoprivrednih proizvoda).

#### Članak 64.

U sklopu postojećeg i planiranog seoskog gospodarstva iz čl. 63. unutar građevinskog područja izvan naselja, može se odvijati djelatnost obiteljskog poduzetništva u smislu samostalne izdvojene građevinske cjeline.

#### Članak 65.

Postojeći objekti seoskog gospodarstva mogu se dijelom prenamjeniti za namjenu obavljanja djelatnosti seoskog turizma bez ili uz određenu adaptaciju, rekonstrukciju i dogradnju.

#### Članak 66.

Građevine iz članka 63. te zahvati na postojećim građevinama izvode se prema uvjetima sadržanima u članku 49. ovih Odredbi.

### 3.2.4. GOSPODARSKA NAMJENA – ZONA PRIVREDE /I1, I2, I3/

#### Članak 67.

/1/ Zatečena izgradnja industrijskih i proizvodno-pogonskih građevina izvan građevinskih zona mora se sanirati/uskalditi sa odredbama ovog Plana, a dodatne građevine moraju se pridržavati uvjeta gradnje provedbenih odredbi Plana. Postojeći objekti moraju se maksimalno oblikovno prilagoditi prirodnom i urbanom okolišu.

/2/ Sanacija zatečenih objekata može biti u smislu preoblikovanja i postizanja oblikovnih efekata starih ciglana ili radikalnije rješenje postizanja staklenih kristala

u prostoru na kojima se zrcali priroda:

- vanjska pročelja obložiti fasadnom ciglom ili izvesti odvojenu konstrukciju i obložiti zrcalnim staklenim ploham
- izvesti kosi krov crijepom ili ravni krov u slučaju radikalnijeg rješenja zrcalnih pročelja
- maksimalno ozeleniti visokim i niskim raslinjem neposredno uz objekt, kako bi se utopio u zelenilu (zbog glomaznosti objekta)

#### Članak 68.

Ovim se Planom planira minimalno proširenje postojeće proizvodne zone ukupne površine cca 3,06 ha.

/1/ Za planiranu izgradnju gospodarske namjene određeno je proširenje postojeće gospodarske zone pogona „Prvomajske“

/2/ Unutar zone proširenja gospodarske namjene /I1, I2, I3/ industrijskih i komunalno servisnih građevina te novoplaniranih građevina predviđena je izgradnja objekata uz slijedeće uvjete:

- minimalna površina parcele iznosi 1000 m<sup>2</sup>
  - maksimalna izgrađenost iznosi 40 %
  - maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 400 m<sup>2</sup> za jedinu građevinu na jednoj parceli bez obzira na veličinu parcele
  - maksimalna visina iznosi P+1, odn. 8,50 m od terena do vijenca objekta
  - građevina može imati podrum stropne konstrukcije maksimalno 0,60 m od najniže točke izravnate kote terena
  - krovišta moraju biti kosa, na minimum dvije vode nagiba 33–45° u skladu sa autohtonim oblikovanjem
  - visina krovnog nadozida može biti najviše 0,60 m iznad stropne konstrukcije
  - pokrov kosog krovišta mora biti u skladu sa namjenom i graditeljskom tradicijom (crijep), zabranjuje se izvedba svijetlih reflektirajućih krovova
  - ograde trebaju biti metalne, djelomično zidane, preporuča se živica
  - maksimalna visina ograde iznosi 180 cm
  - parcela mora imati riješene prometne površine pristupa sa javne prometnice u širini 6,0 m, sa površinom za promet u mirovanju i požarnim putevima
  - minimum 25% površine parcele mora se namjeniti zaštitnom i estetskom zelenilu, a naročito uz granicu parcele
  - zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama
  - minimalna udaljenost od granice parcele mora iznositi 6 m, a prema javnoj prometnoj površini 12m
  - obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost parcele
- /3/ unutar industrijske zone I1 moraju se smjestiti sve djelatnosti s izvorima onečišćenja i bučne djelatnosti (limarske radione, bravarije, stolarije, lakirnice isl.)

#### Članak 69.

/1/ Tehnološki proces za planiranu gradnju mora se uskladiti tako da zadovoljava minimalne uvjete određene

pozitivnim propisima o zaštiti okoliša.

/2/ Ukoliko nije moguće zbog tehnološkog procesa oblikovno uskladiti gradnju (punionica vode) obvezno je ozelenjavanje oko građevine visokim i gustim drvećem od jablana, vrbe, živice isl.

/3/ Parkirališni prostor potrebno je osigurati u sklopu zone, odn. pojedine parcele.

#### Članak 70.

Obavezna je izrada detaljnog plana uređenja (DPU). Poželjno je da izradi Detaljnog plana uređenja prethodi izrada Detaljnog programa objekata i sadržaja, te maksimalno očekivanog korištenja zone u cjelini.

#### 3.2.5. GOSPODARSKA NAMJENA-POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA I USLUŽNA (K1, K4)

##### Članak 71.

/1/ Gospodarska namjena zone trgovine, usluga, servisa i sličnih sadržaja (K1), predviđena je kao zona male privrede sa izdiferenciranim sadržajima minimalnog utjecaja na okoliš, a smještena je na prometnici D 35, južno od naselja Novi Golubovec na lokaciji napuštenih poljoprivrednih zona uz prometnicu D 35, a površina iznosi 3,94 ha.

/2/ Sadržaji koji nemaju izraziti utjecaj na okoliš su svi poslovni objekti bez buke i zagađenja (trgovine, čisti obrti i radione za izradu predmeta od metala, plastike, drveta, gline isl. )

/3/ Ukoliko je moguće tehnički riješiti zaštitu od buke u granicama do 35 DB, te zaštitu zagađenja zraka u skladu sa propisima (lakirnice, autolimarske radione, kovačnice, proizvodnja drvnih građa i sl.) radovi se mogu vršiti izvan objekta

/4/ Vanjsko oblikovanje objekta mora slijediti uvjete gradnje i oblikovanja kako je navedeno za ostale stambene, odnosno stambeno poslovne zone. Unutar navedene zone ne smiju se graditi objekti koji bi svojim oblikovanjem devastirali izgled naselja (montažne hale, vanjska obrada bloketa, pretjerana upotreba željeza, limeni pokrov i sl.)

/5/ Za razmatrane zone obvezatna je izrada Detaljnog plana uređenja. Izgradnja unutar zone može se odvijati samo uz strogo poštivanje uvjeta gradnje za zadanu zonu koji slijede iz odrednica ovog Plana i Detaljnog plana uređenja.

/6/ Zona postojećeg objekta u funkciji kamenoloma /K4/ zadržava se i može se dograđivati u skladu sa odredbama članka 72.

##### Članak 72.

Unutar područja poslovne namjene tipa K1 predviđena je izgradnja objekata uz slijedeće uvjete:

- minimalna površina parcele iznosi 800 m<sup>2</sup>
- maksimalna izgrađenost iznosi 30 %
- maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 500 m<sup>2</sup> za pojedinu građevinu na jednoj parceli bez obzira na veličinu parcele
- maksimalna visina iznosi P+1, odn. 7,0 m od terena do vijenca objekta
- građevina može imati podrum stropne konstrukcije maksimalno 0,60 m od najniže točke izravnote kote

terena

- parcela mora imati riješene prometne površine pristupa sa javne prometnice u širini 6,0 m, sa površinom za promet u mirovanju i požarnim putevima

- krovišta moraju biti kosa, na minimum dvije vode nagiba 33-45° u skladu sa autohtonim oblikovanjem građevina; iznimno manji dio objekta može biti izveden ravnim ili bačvastim krovom

- visina krovnog nadozida može biti najviše 0,60 m iznad stropne konstrukcije

- pokrov mora biti u skladu sa namjenom i graditeljskom tradicijom (crijep)

- zabranjuje se izgradnja svijetlih reflektirajućih krovova

- sljeme mora biti usporedno sa slojnicama

- minimum 25% površine parcele mora se namjeniti zaštitnom i estetskom zelenilu, a naročito uz granicu parcele

- zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama

- minimalna udaljenost od granice parcele mora iznositi 6 m, a prema javnoj prometnoj površini 6,0 m za nerazvrstane prometnice odn. 10,0 m za razvrstane

- mora se osigurati požarni put min. širine 4,0 m

- obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost parcele

- parkirališni prostor mora se osigurati u sklopu zone, odn. pojedine parcele u skladu sa člankom 84.

#### 4.0.0. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### Članak 73.

/1/ Ovim Prostornim planom određuju se površine i zone za smještaj objekata i sadržaja društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja, kao što su vrtići, jaslice, škole, igraonice, knjižnice, višenamjenske dvorane, muzeji, galerije, društveni dom, zdravstvene stanice, ambulante, policijske i vatrogasne stanice, uredi upravnih i javnih službi jedinica lokalne samouprave i uprave i dr.

/2/ Izvan građevinskih područja moguća je samo sanacija, adaptacija, rekonstrukcija i izgradnja zamjenskih građevina.

/3/ Značajnije zone smještaja društvenih djelatnosti koje obuhvaćaju preko 3000 m<sup>2</sup> površine ukupnog prostornog obuhvata i min. 500 m<sup>2</sup> izgrađene površine potrebno je prethodno definirati Detaljnim planom uređenja zone zahvata i kontaktnih zona kako bi se revidirao prostor u cjelini.

##### Članak 74.

/1/ Interpolacije građevina unutar postojećih zaštićenih zona graditeljske baštine moraju se prilagoditi specifičnim uvjetima zadanog prostora, a za ovakve zone obvezatna je izrada Urbanističkog plana uređenja naselja ili Detaljnog plana uređenja, ako je to ovim Planom određeno ili ishodenje suglasnosti nadležnog Ureda Ministarstva kulture.

/2/ Uvjeti uređenja prostora koje će odrediti navedeni UPU I DPU moraju slijediti iz provedbenih odredbi

ovog Plana, smjernice elaborata zaštite graditeljske baštine i specifičnih uvjeta izgrađenosti razmatrane zone odn. postojeće izgradnje razmatrane zone i neposredne kontaktne zone (usklađeni horizontalni i vertikalni gabariti, morfologija tlocrta, tipologija izgradnje, oblikovanje itd.).

/3/ Za zone posebne zaštite kako je određeno ovim Planom obvezatna je suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine.

#### Članak 75.

Uvjeti za smještaj građevina i sadržaja društvenih djelatnosti:

- Minimalna veličina građevinske čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>

- Maksimalna izgrađenost iznosi 40% površine parcele (k1 max = 0,40 )

- Maksimalno iskorištenje parcele iznosi 80 % površine parcele (k2 max = 0,80 )

- Maksimalni visinski gabariti iznose P+1+Pk, odn. max 9,5 m od najniže kote izravnatog terena do vijenca pri čemu se izuzimaju religiozni objekti, vidikovci, objekti dimnjaka isl.

- Iznimno, moguća je etažna visina P+2+Pk, ukoliko su dvije etaže u korpusu krova ili je objekt ukopan u odnosu na vizure sa tri strane objekta. Maksimalna visina od sljemena krova od najniže kote terena iznosi 12,0 m

- Građevina može imati podrumsku etažu čija visina stropne konstrukcije gotovog poda ne prelazi 0,60 m od visine najviše kote zaravnatog terena

- Građevinska parcela mora biti locirana uz izvedenu javnu prometnu površinu širine kolnika min. 5,5 m sa nogostupom od 1,5 m

- U sklopu parcele ili na javnoj prometnoj površini mora se osigurati površina za promet u mirovanju u skladu sa propisanim standardom broja parkirališnih mjesta

- Minimalna udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od granice parcele iznosi 6,0 m

- Minimalna udaljenost od regulacijske linije iznosi 6,0 m za nerazvrstane prometnice, odn. 10,00 m za razvrstane prometnice ili u ravnini s građevinskim pravcem susjednih građevina

- Na građevinskoj parceli ili uz javnu prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila (prema članku 84. provedbenih odredbi)

- Minimalna udaljenost od parcela građevina mješovite gradnje bez izvora zagađenja iznosi 10,0 m

- Minimalna udaljenost od parcela građevina mješovite gradnje sa minimalnim izvorima zagađenja iznosi 30,0 m

- Minimalno 30% površine parcele potrebno je hortikulturno obraditi koristeći isključivo autohtoni biljni fond

- Za građevine društvene namjene obavezna je izrada arhitektonskog rješenja s hortikulturnim uređenjem čestice

- Građevine društvenih djelatnosti moraju biti vatrošigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive i eksplozivne tvari

- U sklopu građevina društvenih sadržaja moraju biti osigurana skloništa u skladu sa člankom 43. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

#### 5.0.0. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETA I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

##### 5.1.0. KORIDORI I POVRŠINE CESTOVNOG PROMETA

#### Članak 76.

Ovim Prostornim planom na kartografskom prikazu " Korištenje i namjena prostora – PROMET ", M 1: 25 000, utvrđene su trase, koridori i površine za cestovni i željeznički promet, kao i potrebne površine za prateće objekte i sadržaje.

#### Članak 77.

Ovim Planom utvrđeni su koridori za:

/1/ Sve državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste na području teritorija općine Novi Golubovec

/2/ Novoplanirani koridori državne ceste D 29 i D 35 u skladu sa Prostornim planom krapinsko-zagorske županije

/3/ Alternativni koridor novoplanirane državne ceste D 35 u sjevernom dijelu općine

/4/ Planiranu trasu tunela u dužini cca 1650 m na trasi novoplanirane ceste D 35

/5/ Koridor vinske ceste

/6/ Šumski putevi

#### Članak 78.

Ovim se Prostornim planom utvrđuje izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih nerazvrstanih cesta sa ciljem poboljšanja prometnog standarda i razine sigurnosti na cjelokupnoj cestovnoj mreži te osiguranja prometnog povezivanja i kvalitetnog pristupa do svih stambenih i gospodarskih objekata i sadržaja.

#### Članak 79.

Prometni koridori trasa državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta moraju osigurati zaštitu kontaktnih zona naselja i građevinskih zona od nepovoljnih utjecaja (buka, aero-zagađenja itd. ).

#### Članak 80.

/1/ Širine zaštitnih koridora utvrđuju se prema tablici kako slijedi:

KLASIFIKACIJA JAVNE PROMETNICE		MINIMALNA ŠIRINA KORIDORA (cestovni i zaštitni pojas) m	
		U naselju	Izvan naselja
Državne ceste	2 trake	10+11+10	25+11+25
Županijske ceste	2 trake	5+10+5	15+10+15
Lokalne ceste	2 trake	3(5)+9+3(5)	10+8+10

/2/ Kod prolaza državne, županijske ili lokalne ceste kroz gusto izgrađeno građevinsko područje naselja širina koridora se smanjuje, ali ne može biti manja od 12,0 m (3+6+3).

/3/ Ukoliko se gradi objekt unutar zaštitnog pojasa javne ceste u sklopu lokacijske odn. građevinske dozvole mora se ishoditi suglasnost odn. posebni uvjeti gradnje nadležne državne odn. županijske uprave za ceste.

/1/ Javne prometne površine unutar građevinskog područja na kojima je realiziran neposredan pristup sa građevinskih parcela, ili su uvjet za formiranje građevinskih parcela, moraju se projektirati, graditi i uređivati tako da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sistem javnih prometnica.

/2/ Prilaz sa građevinskih parcela na državnu ili županijsku cestu na neizgrađenim dijelovima građevinskog područja, mora biti izveden preko zajedničke sabirne ceste, a sve u skladu s posebnim uvjetima gradnje nadležne državne / županijske uprave za ceste.

/3/ Prilaz s građevinske parcele ne smije ugrožavati promet, te nije dozvoljena gradnja objekata i sadržaja na parceli (garaža, ograda) na način da smanjuju vidljivost i preglednost vozilima.

/1/ Najmanja širina nogostupa iznosi 1,20 m.

/2/ U izgrađenim dijelovima građevinskog područja mora se osigurati razdvajanje pješaka od kolnika izgradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i postavljanjem zaštitnih ograda na kolniku.

/3/ U sklopu profila trase vinske ceste potrebno je osigurati min. 1,25 m nogostupa sa obje strane kolnika kao i signalizaciju graničnog dijela nogostupa sa kolnikom, a na mjestima vinskih podruma osigurati ograde između nogostupa i kolnika, kao i eventualna proširenja nogostupa na min. 2,0 m.

/4/ Obrada gornjeg postroja trase vinske ceste, posebno nogostupa, mora biti kvalitetno izvedena, a horizontalna i vertikalna signalizacija moraju biti posebno dizajnirane i usklađene sa ostalim vinskim cestama u Županiji.

/1/ Lokacijskom dozvolom za građevinu određene namjene mora se utvrditi površine za promet u mirovanju za javna, teretna i osobna vozila.

/2/ Površine za promet u mirovanju moraju se riješiti u sklopu parcele ili u sklopu javne površine u neposrednoj blizini, a u skladu sa prostornim dokumentima i uz suglasnost mjerodavnih tijela uprave nadležnih za promet.

/3/ Površine za promet u mirovanju određuju se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje

broja parkirališnih mjesta obzirom na namjenu i kapacitet prostora, a za 1000 m<sup>2</sup> izgrađene površine te uz procjenu standarda motorizacije od 300 vozila /1000 stanovnika.

#### Članak 84.

U skladu sa stavkom /3/ članka 82. potrebno je osigurati parkirališna mjesta minimalno kako slijedi:

- Stambene jedinice 1 mjesto/1 stambena jedinica
- Stambeno-turistički objekti 2 mjesta/1 stambenu jedinicu i 2 ležaja
- Turistički objekti 50-100 mjesta/100 kreveta
- Višestambene garaževine 1 mjesto/stanu
- Poslovni prostori sa stanovanjem 20 mjesta/1000 m<sup>2</sup> btto izgrađene površine
- Industrija i zanatstvo 10 mjesta/1000 m<sup>2</sup> btto izgrađene površine
- Škole, vrtići 5 mjesta/1000 m<sup>2</sup> btto izgrađene površine
- Uredi 15 mjesta/1000 m<sup>2</sup> btto izgrađene površine
- Trgovine i uslužni sadržaji 20 mjesta/1000 m<sup>2</sup> btto izgrađene površine
- Kulturni, vjerski i društveni sadržaji 40 mjesta/1000 m<sup>2</sup> btto izgrađene površine
- Lokalni centri 15 mjesta/1000 m<sup>2</sup> btto izgrađene površine
- Ugostiteljstvo 20 mjesta/1000 m<sup>2</sup> btto izgrađene površine
- Športska igrališta i dvorane 50 mjesta/1000 m<sup>2</sup> btto izgrađene površine
- Zdravstvene ustanove 1 mjesto/60m<sup>2</sup>
- Hotel, pansion, motel 1 mjesto/1 smještajnu jedinicu

#### Članak 85.

/1/ Uređenje većih javnih parkirališta i pratećih sadržaja za prihvat turista i izletnika određuje se ovim Prostornim planom u građevinskom području te neposredno uz mjesta okupljanja (zone športa i rekreacije, zone trgovina, centralna zona naselja i sl.) i to od prefabriciranih betonskih elemenata sa zatavljenjem.

/2/ Na području zona parkirališta potrebno je osigurati manji autobusni terminal za prihvat izletničkih autobusa, što treba riješiti kroz Detaljni plan uređenja pojedinih zona, kako je ovim Planom predviđeno.

/3/ Parkirališna mjesta za manji broj teretnih vozila potrebno je osigurati u sklopu zone male privrede I servisno-komunalne zone.

#### 5.2.0. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

#### Članak 86.



Kartografskim prikazima u grafičkom dijelu ovog Plana, a pod naslovom "Infrastrukturni sustavi i mreže" (listovi 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, i 2F.) određuju se trase sustava infrastrukture i glavnih vodova, te lokacija osnovnih objekata infrastrukture.

#### Članak 87.

Mreža infrastrukturnih vodova u naseljima i građevinskim područjima realizira se sukladno slijedećim načelima:

- U gabaritu prometnica po mogućnosti u osi polažu se kanali za odvodnju otpadnih i i oborinskih voda

- Ispod nogostupa i u zaštitnom zelenom neizgrađenom pojasu smještavaju se vodoopskrbni cjevovodi za opskrbu vodom i za zaštitu od požara.

- Vodovi elektroopskrbne mreže i javne rasvijete polažu se odvojeno od vodova telekomunikacijske mreže i polažu se uz rub prometnica u pješačkoj površini.

- Plinoopskrbni cjevovodi polažu se u pješačke hodnike ili trup prometnice ali po mogućnost na suprotnoj strani od elektroopskrbne mreže i kanalizacije.

- Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom Programima mjera, Detaljnim planovima i projektima pravnih osoba s ovlastima obavljanja javnih djelatnosti (ovlaštena komunalna poduzeća, ovlaštena građevinske i projektne tvrtke idr.)

- Dijelovi infrastrukturnih sustava mogu se izvoditi po fazama realizacije s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

#### 1.1.1. VODOOPSKRBA

#### Članak 88.

Rješenje vodoopskrbne mreže definirano je na kartografskom prikazu Prostornog plana pod naslovom "Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba" u mjerilu 1: 25 000.

#### Članak 89.

Opskrba vodom na teritoriju općine Novi Golubovec bazira se na vodi iz zahvata "BELI ZDENCI" i crpilišta "MALA GORA".

#### Članak 90.

Prostornim planom određuje se obveza priključenja svih naselja, zaseoka, stambenih i radnih zona na području općine na javnu vodovodnu mrežu.

#### Članak 91.

Za osiguranje vodoopskrbe i povećanih potreba za vodom u budućem razdoblju potrebno je nastaviti istražne radnje za iznalaženje novih vodnih količina na području općine istraživanjem podzemlja i postojećih izvora.

#### Članak 92.

Radi zaštite voda od zagađivanja i sprječavanja mogućeg djelovanja vanjskih faktora koji bi mogli utjecati na promjenu fizičkih, kemijskih, bakterioloških osobina, oko odabranog izvorišta potrebno je formirati zaštitne sanitarne zone u skladu s važećim propisima (zone neposredne zaštite, uže zone zaštite i šire zone zaštite), za što je potrebno načiniti odgovarajuće elaborate i istraživanja.

#### Članak 93.

Razvodna mreža gdje god je moguće treba biti prstenasta. Granati sistem može se primjeniti samo na poje-

dinim dionicama gdje bi postavljanje prstenastog sistema iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.

#### Članak 94.

Cjevovode vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas i javne površine, a gdje to nije moguće u pješačke nogostupe. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od granice smrzavanja. Principijelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2-1,5 m od površine terena.

#### Članak 95.

Na križanjima i odvojcima pojedinih cjevovoda trebaju se ugraditi zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona. Zasuni se moraju postavljati u zasunske komore.

#### Članak 96.

Za proizvodne djelatnosti koje za tehnološke potrebe ne trebaju vodu kvaliteta vode za piće, a istovremeno su veliki potrošači vode treba izgraditi vlastite vodoopskrbne sisteme.

#### Članak 97.

Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava, radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od fi 100 mm. Izuzetno na kraćim dionicama mogu se upotrijebiti i cijevi fi 80 mm.

#### Članak 98.

Ako na dijelu građevinskog područja na kojem se gradi objekt postoji vodoopskrbna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, objekt je obavezno priključiti na vodovodnu mrežu.

#### Članak 99.

Ako na dijelu postoji izgrađena mreža, a potrebe za vodom pojedinog objekta su veće, mora se izvršiti rekonstrukcija mreže kako se ne bi poremetila opskrba postojećih potrošača.

#### Članak 100.

Postojeći lokalni izvori (bunari, cisterne i sl.) trebaju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati na drugi način.

#### Članak 101.

U urbanim naseljima uz javne prometnice obvezno se mora izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80 m i najmanjom dovodnom cijevi profila  $\varnothing 100$  mm.

#### Članak 102.

Objekti gospodarske i turističke namjene čija je površina bitto izgrađenosti veća od 2000 m<sup>2</sup> i parcela veća od 10000 m<sup>2</sup> moraju biti pokriveni hidrantskom internom mrežom s uređajima za protupožarnu zaštitu.

#### 5.2.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

#### Članak 103.

Rješenje odvodnje, kanalizaciona mreža i uređaji definirano je na kartografskom prikazu Prostornog plana pod naslovom INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - ODVODNJA OTPADNIH VODA u mjerilu 1:25 000.

#### Članak 104.

Odvodni sustavi izgradit će se i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, vodoprivrednoj osnovi, Globalnom koncepcijskom rješenju odvodnje i proči-

šćavanja otpadnih voda županije krapinsko - zagorske i ostalim aktima koji reguliraju ovu problematiku. Za područje općine Novi Golubovec treba usvojiti razdjelni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

#### Članak 105.

/1/ Kod planiranja i izgradnje odvodnih sustava usvojiti kriterije da se uređaji za pročišćavanje komunalnih otpadnih voda planiraju i grade za naselja i zaseoke koja se planiraju sa više od 200 stanovnika, a prostiru se na površini maksimalno 20-25 ha.

/2/ Za naselja sa manjim brojem stanovnika, a koja je teško povezati u zajednički sustav, dozvoljava se izgradnja sabirnih jama s odvozom gdje nema kanalizacije.

#### Članak 106.

Za odvodnju otpadnih voda iz industrijskih i radih zona, ovisno o tehnološkom procesu, te ugostiteljskih i smještajnih objekata obavezno predvidjeti predtretmane prije upuštanja u zajednički komunalni sustav.

Ukoliko nema kanalizacije potrebno je osigurati mali uređaj za pročišćavanje.

#### Članak 107.

Unutarnju mrežu odvodnih sustava za odvodnju industrijskih otpadnih voda projektirati i izvoditi tako da bude omogućeno uzimanje uzoraka i mjerenje količine otpadne vode prije ispusta u komunalni odvodni sustav.

#### Članak 108.

Za naselja (Novi Golubovec, Gora Veternička, Veternica i Velika Veternička) za koja se predviđa izgradnja uređaja za pročišćavanje komunalnih otpadnih voda kod projektiranja i izgradnje odvodnih sustava predvidjeti razdjelni sustav odvodnje.

#### Članak 109.

Nivelete odvodnih kanala polagati prema uvjetima u priključnim točkama, ali gdje je god moguće treba se omogućiti odvodnja podrumskih etaža.

#### Članak 110.

Minimalni profili cijevi javnih kanala utvrđivat će se hidrauličkim proračunom, ali ne bi trebali biti manji od fi 250 mm.

#### Članak 111.

Na svim lomovima trase obavezno je predvidjeti revizionna okna. Revizionna okna treba predvidjeti također i na mjestima priključaka pojedinih objekata.

#### Članak 112.

Visinski položaj odvodne mreže treba projektirati i izvoditi tako da bude visinski smještena ispod vodoop-skrbnih cjevovoda.

#### Članak 113.

U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih,
- vode koje sadrže materije koje razvijaju opasne ili upaljive plinove,
- vode koje imaju temperaturu veću od 30° C,
- vode onečišćene sa većom količinom kruti tvari koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti sustav za odvodnju.

#### Članak 114.

Cijevni materijali za izvedbu kanalizacije trebju biti tako odabrani da u potpunosti osiguravaju vodone-propusnost sistema.

#### Članak 115.

Za sve građevinske objekte, koji se grade na području gdje postoji izgrađen kanalizacioni sustav, obavezno je kod izdavanja dozvole za gradnju uvjetovati priključenje istog na kanalizacioni sustav.

#### Članak 116.

Za dijelove naselja kod kojih se planira izgradnja kanalizacionog sustava, a koji još nisu izgrađeni, dozvoljava se privremena izgradnja sabirnih jama.

#### Članak 117.

Za naselja kod kojih se ne predviđa izgradnja odvodnih sustava i uređaja za pročišćavanje treba predvidjeti izgradnju sabirnih jama.

### 3.3.3. ELEKTROOPSKRBA

#### Članak 118.

Prostornim planom uređenja općine utvrđena je distribucija elektroenergetske mreže na teritoriju općine.

Rješenje elektroenergetske mreže definirano je na kartografskom prikazu Prostornog plana pod naslovom „INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE- ELEKTROOPSKRBA“ u mjerilu 1: 25 000.

#### Članak 119.

Trase tranzitnih zračnih dalekovoda napona 110 kv zadržavaju se u okviru postojećih koridora, kao i postojeća transformatorska postrojenja (110/35/10 (20) kv ).

#### Članak 120.

/1/ Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi 10 (20) kv i transformatorske stanice) kao i kabliranje pojedinih dijelova trase vodova visokog napona na prolazu kroz građevinska područja određuje se lokacijskim dozvolama prema rješenjima ovog Plana, Urbanističkih planova uređenja, Detaljnim planovima uređenja i uvjetima koje utvrđuje HEP.

Izgradnja novih TS 10(20)/0,4 kV i rekonstrukcija postojećih ovisna je o dinamici izgradnje novih naselja i objekata odnosno o rekonstrukciji postojećih te njihovim zahtjevanim snagama.

/2/ Točne lokacije novih trafostanica i instalirane snage transformatora odredit će se ovisno o zahtjevima investitora.

Srednjenaponski priključak planiranih trafostanica izvesti tipiziranim 10(20) kV kabelima ili zračnim 10(20)kV dalekovodima, interpolirajući ih u postojeću 10(20) kV mrežu.

Niskonaponska mreža u nasljima će se graditi podzemnim kabelima, odnosno kao zračna, sa samonosivim kabelskim snopovima na betonskim stupovima.

#### Članak 121.

Prostorni plan uređenja općine određuje zaštitne koordinate za postojeće zračne elektroprijenosne uređaje i to kako slijedi:

Visokonaponski i srednjenaponski nadzemni vodovi:

- za napon 220 kV 40 m

- za napon 110 kV 28 m
  - za napon 35 kV 20 m
  - za napon 10(20) kV 16 m
- Niskonaponski nadzemni vodovi:
- za napon 0,4 kV 5 m

#### Članak 122.

Nije dozvoljena gradnja novih građevina u koridoru nadzemnih vodova - dalekovoda, osim iznimno, a na temelju uvjeta građenja koje utvrđuje HEP.

Prostor u navedenim koridorima mora biti uređen da onemogućava pojavu požara.

#### Članak 123.

Širina zaštitnog koridora podzemnog VN kabela i NN kabela iznosi:

- Srednjenaponski podzemni vodovi:
- za napon 35 kV 5 m
  - za napon 10(20) kV 4 m
- Niskonaponski podzemni vodovi:
- za napon 0,4 kV 2 m

Izgradnja unutar tih koridora moguća je samo temeljem suglasnosti odn. posebnih uvjeta građenja HEP-a.

#### Članak 124.

Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama svih naselja, jačine i rasporeda ovisno o sadržajima pojedinih lokacija odn. zona.

Javna rasvjeta će se izvoditi kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima ili dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže.

U zoni planirane izgradnje, javnu rasvjetu izgraditi u skladu s arhitektonskim rješenjem i prema Projektu priključka javne rasvjete na distribucijsku mrežu.

#### Članak 125.

Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom ili izvodom iz prostornih planova nižeg reda, a kako je predviđeno ovim Planom. Obavezna je suglasnost, odn. posebni uvjeti uređenja koje izdaje HEP.

#### Članak 126.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetske objekte tako dimenzionirati da mogu podmiriti sve elektroenergetske potrebe planiranih sadržaja naselja i okolnih naselja vezanih na ovu mrežu.

#### Članak 127.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata obavezno se pridržavati svih tehničkih propisa, a naročito o sigurnosti i zaštiti. Obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

#### 3.3.3.1. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

#### Članak 128.

Prostornim planom uređenja općine utvrđen je sustav telekomunikacijske mreže na teritoriju općine (kartografski prikaz: pod naslovom „INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE -TELEKOMUNIKACIJE“ u mjerilu 1: 25 000 ).

#### Članak 129.

/1/ Prostorni plan uređenja općine određuje raspored centrala (UPS) telefonske mreže (komutacijski čvorovi

u nepokretnoj mreži) na teritoriju općine Novi Golubovec.

Za potrebe općinskog središta Novi Golubovec funkciju glavnog poštanskog centra i mjesne telefonske centrale obavljati će poštanski centar i mjesna AXE 10 centrala u Novi Golubovecu, a veza sa širim područjem ostvaruje se preko županijskog TK centra.

/2/ Uključivanje pojedinih zona naselja i zaseoka u telekomunikacijski sustav naselja Novi Golubovec ostvaruje se preko lokalnih, izdvojenih pretplatničkih stupnjeva (UPS) lociranih na područjima općine.

#### Članak 130.

Planirano proširenje telekomunikacijske mreže, obzirom na zadovoljavajuće postojeće stanje, sastojat će se prvenstveno u proširenju na nove zone, te osnivanju novih i povećanju kapaciteta postojećih područnih centrala (UPS-ova).

#### Članak 131.

Javne telefonske govornice treba planirati u dokumentima prostornog uređenja niže razine (UPU, DPU ) kao dio urbane opreme i smještavati ih u centralnim zonama svih naselja.

#### Članak 132.

Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava određuje se lokacijskom dozvolom temeljem Prostornog plana uređenja općine, odn. izvodom iz prostorne dokumentacije nižeg reda, a u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom, te u skladu sa posebnim uvjetima uređenja HT-a i HTV-a.

#### 5.2.4. PLINOOPSKRBA

#### Članak 133.

Prostornim planom uređenja općine utvrđen je sustav plinoopskrbne mreže na teritoriju općine (kartografski prikaz: „INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE-PLINOOPSKRBA“ u mjerilu 1: 25 000 ).

#### Članak 134.

Uvjeti za izgradnju magistralne i lokalne plinske mreže, te mjerno-redukcijskih stanica obuhvaćaju potrebne sigurnosne udaljenosti od objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom.

#### Članak 135.

Plinovodna mreža općine Novi Golubovec sadržavat će:

- mjesne plinovode
- mjerno redukcijsku stanicu

#### Članak 136.

Pri projektiranju i izvođenju plinovoda obavezno plinovode tako dimenzionirati da njihov kapacitet može zadovoljiti planirane potrebe za plinom predviđenih sadržaja u ovom Planu, te okolnih naselja u koliko će se u njima graditi plinovodi.

#### Članak 137.

Pri projektiranju i izvođenju plinovoda obavezno se pridržavati svih tehničkih propisa, a naročito propisa o sigurnosti i zaštiti. Obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

#### Članak 138.

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih plinovoda MRS određuje se lokacijskim dozvolama prema rješenjima ovog Plana, Urbanističkih planova uređenja, detaljnim planovima uređenja i uvjetima koje utvrđuje distributer.

#### 5.2.5. REGULACIJA VODOTOKA

#### Članak 139.

Uvjeti za regulaciju vodotokova:

Sva vodoprivredna infrastruktura mora se izgraditi i koristiti u skladu sa Zakonom o vodama, vodoprivrednom osnovom, Županijskim planom i ostalim aktima koji reguliraju ovu problematiku.

#### Članak 140.

Pri izgradnji objekata infrastrukture i svih ostalih objekata bilo koje vrste, ukoliko ovi na bilo koji način dolaze u dodir s vodoprivrednim elementima i objektima, moraju se ishoditi vodoprivredni uvjeti.

#### Članak 141.

Radi zaštite naselja, na području općine Novi Golubovec od brdskih bujičnih voda, potrebno je sačiniti odgovarajuću dokumentaciju kojom bi se definirao ugrožen prostor i stupanj ugroženosti te vodotoke i sliv tretirati na način predviđen njima.

Režim korištenja prostora unutar granica naselja treba uskladiti s navedenom dokumentacijom.

#### Članak 142.

Potrebno je obaviti radove na zaštiti od poplava, a vodeni režim potoka uravnotežiti povećanjem minimalnih protjecanja, a smanjenjem ekstremno velikih protoka. Jedna od mjera za postizanje navedenog je izgradnja retardacionih objekata u slivu.

U rubnom jugozapadnom dijelu općine Novi Golubovec na slivu riječice Šikad predviđena je u svrhu odbrane od poplave izgradnja retencije Šikad. Predviđena retencija je volumena 554 000 m<sup>3</sup> sa površinom sliva iznad brane 4,40 km<sup>2</sup>.

#### Članak 143.

Uz vodotoke je potrebno ostaviti „zaštitni koridor“ od 15,0 m u kojem nije dozvoljena nikakva izgradnja bez suglasnosti nadležne vodoprivredne radne organizacije koja vodi brigu o njima.

#### Članak 144.

Zaštitni pojas uz potoke iznosi minimalno 5 m, obostrano računajući od ruba korita, a unutar kojeg se zabranjuje podizanje ograda, potpornih zidova, objekata odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda i svih ostalih trajnih objekata zbog nesmetanog održavanja i uređenja.

6.0.0. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA

#### Članak 145.

/1/ Prostornim planom štiti se očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti, te prirodne vrijednosti zaštićenih područja, zaštićenih svojta, te zaštićenih minerala i fosila.

/2/ Područja predviđena za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode propisuje se obveza izrade stručnog obrazloženja/podloge za pokretanje postupka zaštite

odnosno utvrđivanja stupnja zaštite ili će se štititi samo odredbama ovog Plana. Do donošenja odluke valjanosti prijedloga za zaštitu i donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ta se područja trebaju štititi odredbama ovog Plana. Područja su navedena tabelarno u članku 146, poglavlje tablice 6.0. sa prijedlogom kategorije zaštite.

/3/ U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti moraju se očuvati postojeće šumske površine, šumski rubovi, živice između obradivih površina, te osobito prirodne vodotoke i vlažne livade.

/4/ Zahvate na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (bujice, erozije) treba izvesti tako da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.

/5/ S ciljem očuvanja krajobraznih vrijednosti izvršena je analiza i utvrđena su problemska područja, kartirani su zaštićeni dijelovi krajobraza, na kartografskim prikazima označene su vizualno eksponirani dijelovi krajobraza, te su u skladu s navedenim uvjeti određene zone planirane izgradnje kao i određeni uvjeti izgradnje provedbenim odredbama ovog Plana, naročito člankom 146.

/6/ Pri oblikovanju građevina (posebno građevina izvan građevinskih područja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

/7/ Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost odn. prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, sukladno zakonu o zaštiti prirode treba ocijeniti njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

/8/ Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili suglasnost nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN70/05).

/9/ Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

/10/ Nove lokacije za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina treba planirati izvan područja predviđenih za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode, izvan područja rijetkih i ugroženih tipova staništa i jezgre preliminarne Nacionalne ekološke mreže.

/11/ Za postojeće nesanirane površinske kopove/ cjelokupno eksploatacijsko polje (Golubovečki kamenolomi) treba izraditi projekt sanacije. Projekt sanacije treba izraditi ovlaštena tvrtka ili projektant registriran za djelatnost uređenja krajobraza.

/12/ Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode, te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

/13/ Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području općine treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama staniš-



nih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te mjerama za očuvanje stanišnih tipova.

/14/ potrebno je očuvati biološke vrste značajne za stanišne tipove karakteristične za to područje, te zaštićene i strogo zaštićene divlje svoje i ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme na njihova staništa.

#### 6.1.0. MJERE ZAŠTITE U SKLADU SA KATEGORIJOM ZAŠTITE

##### Članak 146.

Prirodni i kultivirani krajolici, povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u razvitak općine, što podrazumjeva zaštitu, očuvanje i unapređenje:

- prirodnog i kultiviranog krajolika
- tradicijskog načina korištenja i parcelacije poljodjelskih površina
- povijesnih trasa puteva
- tradicionalnih cjelina u izvornom okruženju i graditeljskoj morfologiji
- tradicijskih građevina
- prirodnih značajki kontaktnih područja povijesnih građevina i sklopova

- povijesnih toponima i etno značajki

/1/ Prostor teritorija općine Novi Golubovec obuhvaćen je različitim kategorijama zaštite, od kojih su samo neke kroz prethodnu dokumentaciju kartirane i registrirane kod nadležnih tijela državne uprave, a ovim se Planom predlažu uz navedeno i nove zone zaštite (kartografski prikazi „UVJETI KORIŠTENJA U SKLADU SA ZAŠTITOM PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE“ u mjerilu 1: 25 000 i 1: 5000.

2/ U skladu sa stupnjem zaštite ovim se Planom određuje izrada detaljnije prostorne dokumentacije i određuje obvezni postupak ishođenja suglasnosti od Ministarstva kulture Ureda za zaštitu graditeljske baštine i tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite prirode u Zagrebu, a za pojedine objekte unutar zona zaštite i kontaktnih zona, kao i za pojedinačne zaštićene objekte izvan zona zaštite, te zone zaštite krajolika.

/3/ Planom se zadržava i unapređuje zaštita kulturno povijesnih dobara, registriranih spomenika kulture kao i spomenika za koje se predlaže upis u registar, a prema slijednoj tabeli:

#### TABELARNI PRIKAZ NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I KULTURNO POVIJESNIH VRIJEDNOSTI NA TERITORIJU općine NOVI GOLUBOVEC Povijesna naselja i dijelovi naselja

1.2	Povijesna naselja seosko gradskih obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.2.1	Povijesna jezgra naselja Novi Golubovec	ZPP	3

1.3	Povijesna naselja seoskih obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.3.1	Dio sela Velika Veternička	PR	2

#### Povijesne građevine i sklopovi

2.1	Graditeljski sklop	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.1	Povijesni sklop kurije Kaptol i kapele B.D.Marije, Veternica	P	2

2.1.	Crkve i kapele	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.1.1	Kapela B.D.Marije, Veternica	P	2
2.1.2	Kapela Ranjenog Isusa, Gora Veternička	PR	3

2.4.	Stambene građevine	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.4.1	Tradicijaska drvena kuća, Velika Veternička, Sokolići 34	PR	2
2.4.2	Stambene kuće ugljenokopa Novi Golubovec	ZPP	3
2.4.3	Stambena kuća s trgovinom, Novi Golubovec	ZPP	3
2.4.4	Stambena kuća s gostionicom, Novi Golubovec	ZPP	3
2.4.5	Stambena kuća, Novi Golubovec	ZPP	3

2.4.6	Tradicijska drvena kuća Hudič, Velika Veternička 2	PR	2
2.4.7	Tradicijska drvena kuća, Velika Veternička, Kosi 42	PR	2

2.5.	Građevine javne namjene	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.5.1	Zgrada željezničke postaje, Novi Golubovec	PR	2

2.6.	Gospodarske i industrijske građevine	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.6.1	Sklop starih zgrada ugljenokopa Novi Golubovec	ZPP	3

5.0	Arheološki lokaliteti	Status zaštite	Prijedlog kategorije
5.0.1	Očura, padine Ivančice, paleolit	ZPP	3
5.0.2	Novi Golubovec, trasa antičke ceste	ZPP	3
5.0.3	Veternica, kurija Kaptol, okoliš, srednji vijek	ZPP	3

6.0.	Posebno vrijedne zone krajobraza (kulturnog krajolika)	Status zaštite	Prijedlog kategorije
6.0.1	Okoliš graditeljskog sklopa kurije Kaptol, Veternica	PR	2
6.0.2	Padine Ivančice,	PR	2
6.0.3	Padine kultivirane vinogradima, Gora Veternička	ZPP	3

7.0.	Povijesni toponimi	Status zaštite	Prijedlog kategorije
7.0.1	Očura, stari naziv za planinu Ivanščicu		
7.0.2	Veternica, naziv sela, stare katastarske općine		
7.0.3	Hum, naziv brda		

R - Kulturno dobro upisano u registar nepokretnih kulturnih dobara

PR -kulturno dobro zaštićeno rješenjem o preventivnoj zaštiti/u postupku upisa u Registar

ZPP - evidentirane kulturno povijesne vrijednosti lokalnog značaja, zaštita odredbama prostornog plana  
Članak 147.

/1/ Mjerama stroge zaštite krajolika zaštićene su zone:

- uže područje oko kurije Kaptol
- južne padine i podgorje Ivančice
- U zonama označenim na kartografskim prikazima nije dozvoljena gradnja izuzev manjih objekata i nadstrešnica do 40 m<sup>2</sup> btto površine u funkciji turističke ponude bez smještajnih kapaciteta (odmorišta, zalogajnica, kušaonica vina).

/2/ Mjerama nešto blaže zaštite krajolika zaštićene su zone:

- doline potoka Očure i rječice Velike na teritoriju općine Novi Golubovec
- padine s vinogradima na potezu Gora Veternička.

- Doline potoka Očure i rječice Velike treba očuvati u pejsažnim obilježjima sa minimalnim proširenjem građevinske zone.

/3/ Prilikom izrade Detaljnog plana uređenja potrebno je posebnu pažnju posvetiti regulaciji vodotoka i to tako da se što manje utječe na izmještanje toka prirodnog meandriranja i time sačuva prirodni izgled korita. Zabranjena je regulacija linijskim kanalima.

/4/ Unutar zone gospodarske namjene moguće je predvidjeti objekte manjih volumena, visokokvalitetnog oblikovanja sa hortikulturnim rješenjem visokog zelenila, kako bi se umanjio konflikt u prostoru. Pojedine gospodarske jedinice mogu imati maksimalno 800 m<sup>2</sup> btto površine tlocrta sa maksimalnom visinom 7,0 m.

/5/ Ozelenjene i pejzažne površine treba zadržati bez mogućnosti širenja građevinskih zona.

/6/ Sve zone označene šumom i šumskim zemljištima, kao specifično prirodno bogatstvo i dobra od interesa Republike Hrvatske, zaštititi i koristiti na način određen Zakonom o šumama i posebnim propisima.

/7/ Za padine vinograda potrebno je izraditi katastar vinograda sa pripadajućim objektima (klijeti, vikendice,

gospodarske građevine, stambene građevine), a na padinama je dozvoljena gradnja u skladu sa odredbama ovog Plana za gradnju klijeti i vinskih podruma.

/8/ Mjerama zaštite povijesnih naselja od kojih su Konzervatorskom podlogom izdvojena: Novi Golubovec (povijesna jezgra) i dio sela Velika Veternička trebaju biti obuhvaćeni detaljnijom prostornom dokumentacijom na razini Urbanističkog plana uređenja ili Detaljnog plana uređenja, a u skladu sa kartografskim prikazom zaštite graditeljske baštine.

/9/ Povijesna naselja i dijelovi naselja, građevine i sklopovi, arheološki lokaliteti, memorijalna baština, građevine niskogradnje i područja kultiviranog krajolika, navedeni tabelarno, u popisu i u kartografskim prikazima smatraju se zaštićenima i podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na prirodnim i kulturnim dobrima kako su navedena u članku 146. ovog Plana.

/10/ Zaštićenim građevinama kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao kulturna dobra upisana u Registar (R), preventivno zaštićena (P), predložena za pokretanje postupka upisa u Registar (PR) te zaštićena ovim Planom (ZPP).

/11/ Temeljem inventarizacije prostora općine, a za potrebe izrade ovog Plana, uz registrirane (R) i preventivno zaštićene (P) spomeničke kulturne baštine, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Zagrebu pokrenuti će postupak donošenja rješenja o zaštiti (PR), a do ishoda odgovarajućeg rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za zaštićene spomenike kulturne baštine.

/12/ Ovim prostornim planom evidentirana su nepokretna kulturna dobra lokalnog značaja navedena u članku 146. stavak /3/, koja se štite mjerama i odredbama ovog Plana.

/13/ Propisanim mjerama (Zakon o zaštiti kulturnih dobara NN 151/03, Zakon o gradnji NN 175/03 i 100/04, Zakon o prostornom uređenju NN 61/00, 32/02 i 100/04, Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja Ministarstvo kulture 1995., 1998.) utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih zahvata na gradnjama i lokalitetima s obilježjima kulturnog dobra.

Posebom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja, adaptacije, rušenja i uklanjanje građevina i dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih spomenika, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina i izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.

/14/ U skladu sa navedenom zakonskom regulativom i Konzervatorskom podlogom, za sve nabrojene

zahvate na prethodno navedenim kulturno povijesnim dobrima, kod nadležnog tijela uprave (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete gradnje (u postupku ishođenja lokacijske dozvole)
- prethodno odobrenje (u postupku ishođenja građevinske dozvole)
- nadzor u svim fazama radova koju provodi Uprava za zaštitu kulturne baštine

/15/ Zaštita vrijednosti navedenih objekata i prostornih cjelina ostvaruje se izradom prostorno-planske i konzervatorske podloge i sustava mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara.

/16/ Elaborat konzervatorske zaštite za teritorij općine Novi Golubovec, kojim se određuje stupanj zaštite i posebni uvjeti uređenja, predstavlja podlogu i dodatne informacije za izradu ovog Plana kao i za provedbu ovog Plana. Detaljni opisi evidentiranih građevina lokalnog značaja 4. kategorije zaštite trebaju biti polazište za izradu stručnih podloga (idejni projekt, lokacijska dozvola) za zahvate građenja na navedenim građevinama.

/17/ Slijedno članku 146. određuje se izrada stručnih podloga ili studija za sve objekte i graditeljske cjeline kako su navedeni tabelom članka 146, a za koje se predviđa rekonstrukcija, adaptacija ili nadogradnja, a u smislu revitalizacije i zaštite u granicama održivog razvitka

/18/ Za povijesne tradicijske građevine koje su nosioci identiteta prostora (građevine lokalnog značaja) moguć je režim intervencija održavanja, sanacije, rekonstrukcije i prenamjene uz obvezu očuvanja izvornog oblikovanja i upotrebe materijala. Obavezna je suglasnost nadležnog tijela za zaštitu graditeljske baštine.

/19/ U kontaktnim zonama zaštićenih dijelova naselja treba novoplanirane građevine situacionom matricom, oblikovno i materijalom prilagoditi zadanom kontekstu gradnji unutar zaštićenih zona. Za svaku novu gradnju u okviru kontaktne zone potrebno je od Konzervatorskog odjela u Zagrebu ishoditi posebne uvjete gradnje.

/20/ Mjerama zaštite arheoloških lokaliteta podliježu zone označene približnom lokacijom na kartografskom prikazu Kulturne baštine u mjerilu 1: 25 000 i 1: 5 000. Potrebno je izvršiti identifikaciju detaljnim kartiranjem i dokumentiranjem nalazišta, te na rekognosciranim lokacijama izvršiti arheološka istraživanja prije eventualnih građevinskih zahvata. U slučaju pozitivnog nalaza u trenutku pojedinih građevinskih aktivnosti, treba zaustaviti sve aktivnosti na terenu i obavjestiti mjerodavna tijela za zaštitu spomeničke i kulturne baštine.

/23/ Načelne propozicije za novoplaniranu gradnju temelje se na ostvarenju harmoničnog odnosa sa postojećim vrijednostima kulturnog krajolika Hrvatskog Zagorja i posebno lokalno dobro sačuvane ruralne gradnje:

- smještaj građevine mora biti paralelno sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta moguć je smještaj okomito na slojnice
- tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u od-

nosu cca 1: 2 ili 1: 2,5, a iznimno razvedenog tlocrta ; u sličaju izrazito velikih gradnji koje mogu biti adekvatne kurijama mogući su tlocrti odnosa manjih od navedenih (do 1:1,5)

- Preporuča se gradnja tlocrtnih gabarita 7x14, max visine prizemlja i kata prema tradicijskom predlošku

- u podužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem

- preporuča se gradnja prizemnica sa visokim krovom kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovišta

- krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošnim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata (referenca: kurije) ili razvedeni kod razvedenih tlocrta (referenca: Spomen dom, Kumrovec, autor: Šerbetić, dipl.ing.arh.)

- nagib krova mora biti od 33-45°

- prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdjeljeni na manja polja razdjelnim letvama

- materijali završne obrade moraju biti tradicionalni –zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom i sl.; nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija, salonitni pokrov itd.

- preporuča se za vanjsko oblikovanje istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje

- završna obrada pročelja može biti: kamen, žbuka, drvo

- dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješćani ton ; izbjegavati jarke tonove žutog, roza, narančastog, plavog, ljubičastog (što je najnoviji trend po Zagorju) isl. uz izuzeće koloritnih kompozicija grupacija ruralnih građevina po ugledu na etno-selo u Kumrovcu

- klijeti izvan građevinskog područja mogu se graditi max. tlocrtno dimenzije btto cca 4x8 m, prizemne visine, a prema tradicijskom predlošku, uz odobrenje Konzervatorskog odjela u Zagrebu. Obvezatno se mora koristiti drvena građa, crijep, isl.

#### 7.0.0. POSTUPANJE S OTPADOM

##### Članak 148.

/1/ Zbrinjavanje posebnog, opasnog i tehnološkog otpada riješeno je sukladno Strategiji i Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99), odnosno sukladno Prostornom planu Krapinsko-zagorske županije (SG 4/02), na dvije lokacije izvan područja općine Novi Golubovec.

/2/ Odlaganje bezopasnog, komunalnog i tehnološkog otpada tek treba riješiti na nivou Županije izradom i prihvaćanjem zajedničkog programa, pa se u prijelaznom razdoblju koristi postojeće odlagalište/deponija Tugonica koja je locirana na teritoriju općine Marija Bistrica.

/3/ U svim naseljima i zaseocima mora se predvidjeti prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada sa odgovarajućim spremnicima za prihvata, koji moraju biti dostupni vozilima komunalnih poduzeća.

/4/ Općinskom odlukom mora se odrediti separiranje

otpada stakla, papira i plastike te omogućiti spremnike na najmanje tri lokacije na teritoriju općine.

/5/ Neprimjereno zatečeno odlaganje krupnog otpada u šumarcima, a naročito unutar koridora vodotoka, treba hitno sanirati i općinskim mjerama sačuvati prostor od devastacije.

/6/ Kod višestambenih i stambeno-poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba smjestiti u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje izvan zgrade na građevinskoj parceli, ali arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom na prostoru koji nije vidljiv s javne prometnice.

#### 8.0.0. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

##### Članak 149.

/1/ Prostorni plan uređenja općine utvrđuje prostorne preduvjete korištenja prostora, života i rada, zaštite okoliša te zaštite od prirodnih i tehničkih nezgoda, te je obvezna provedba odrednica ovog Plana u svim segmentima, kao dio mjera zaštite od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

/2/ Na području općine Novi Golubovec ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na i ispod površine zemlje i voda, koji bi mogli ugrožavati rad i sigurnost ljudi i imovine, odn. koji bi ugrozili čovjekov okoliš ili narušavali obilježja krajobraza i kulturnih dobara.

/3/ Vrijedni dijelovi prirode i kulturno povijesne baštine Zakonom su zaštićeni, a ovim Prostornim planom uređenja općine određena su posebna ograničenja njihovog korištenja. Potrebno je sačuvati identitet kulturnog krajolika, izbjeći izgradnju na vizuelno značajnim lokacijama.

/4/ Prometni infrastrukturni sustavi ovim Planom su regulirani tako da se postigne optimalna prometna povezanost uz minimalno opterećenje prostora (maksimalno poboljšanje postojećih trasa polaganjem prometnica po topografiji ili skraćanjem dužine trasa tunelima, izmještanje prometnica van naselja, osiguranje zelenog tampona, odmicanje izgradnje od prometnica ).

/5/ Komunalni infrastrukturni sustavi predviđeni su kao nužna zaštita prostora od zagađenja otpadnim vodama. Do realizacije kanalizacijskog sustava u zonama stambene izgradnje sve građevine moraju imati propisno izgrađene sustave i objekte za sabiranje otpadnih voda bez direktnog upuštanja u teren.

/6/ Energetska infrastruktura elektroopskrbe položena je izvan građevinskih zona sa koridorima kako predviđa pozitivna zakonska regulativa, a unutar naselja predviđeno je podzemno kabliranje vodova.

/7/ Energetska infrastruktura plinoopskrbe položena je u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom.

/8/ Zaštitno i urbano zelenilo planirano je ovim Planom kao mjera zaštite od zagađenja kao i oblikovanja prostornih cjelina, a planirano je na mjestima gospodarske zone, trasa prometnica, neposredno uz komunalnu zonu i sl.

/9/ Postupak građenja objekata mora poštivati uvjete projektiranja i građenja kojima se sprečava daljnja erozija tla, stvaranje bujičnih oborinskih voda, te mogućnosti



destabilizacije tla i stvaranja klizišta.

/10/ Prostornim planom predviđena je izrada Urbanističkih planova uređenja i Detaljnih planova uređenja za sve zone koje zbog svoje namjene i korištenja prostora, te mjera zaštite u skladu sa Konzervatorskom zaštitom zahtijevaju detaljnu razradu (naselja Novi Golubovec, gospodarska zona, zaštićene graditeljske cjeline itd.).

/11/ Do donošenja detaljnije prostorne dokumentacije upravni postupak izdavanja lokacijske i građevinske dozvole za zone pretežito postojeće izgradnje, gdje je jasno formirana prometna infrastruktura na razini stambenih ulica obavljat će se u skladu sa ovim provedbenim odredbama (naselja Novi Golubovec, Gorjani Sutinski, Gornja Šemnica), a za zone planirane izgradnje gdje nije formirana prometna infrastruktura mora se izraditi plan niže razine (gospodarska zona), a sve prema provedbenim odredbama uvjeta gradnje za pojedinu namjenu.

Članak 150.

/1/ Zaštita tla u smislu vrijednih poljoprivrednih površina provodi se i kroz odredbe ovog Plana određenjem zone u kartografskom prikazu i zabranom bilo kakve građevinske zone izuzev individualnih gospodarskih i stambenih objekata vlasnika poljoprivrednih čestica, a u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju.

Izuzetno vrijedno poljoprivredno tlo ne nalazi se na području općine. Vrijedno poljoprivredno tlo označeno je kao P2 i P3 na kartografskim prikazima.

Na prostorima ostalih poljoprivrednih šumskih površina mogu se graditi građevine u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora (odmorišta, izletišta, poljoprivredni objekti), a iznimno se dopušta gradnja stambenih i gospodarskih građevina za vlastite potrebe, s time da nije dozvoljena takva gradnja na prostorima šumskih površina.

/2/ Zaštita zraka u smislu očuvanja kakvoće zraka treba započeti unošenjem nultog stanja za teritorij općine. Ovo se posebno odnosi na zone u neposrednoj blizini središta naselja Novi Golubovec, a za koje je predviđena stambeno-poslovna namjena. Na teritoriju općine registriran je kamenolom kao najveći zagađivač na teritoriju. Planom su određene provedbene odredbe koje reguliraju emisiju zagađenja u smislu održanja graničnih vrijednosti.

/3/ Zaštita voda mora se odvijati u skladu sa mjerama zaštite:

- donijeti odluku o sanitarnoj zaštiti izvorišta pitke vode u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima (Zakon o vodama, Pravilnik o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće)

- izgradnju kanalizacijskih sustava treba provesti u svim gušće naseljenim područjima, prvenstveno u središnjim dijelovima naselja Novi Golubovec, te spriječiti svako moguće izravno izlivanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda koje sadrže biološko-kemijsko-toksična onečišćenja

- regulirati vodotoke uz strogu kontrolu izlivanja

tvari koje zagađuju i onečišćuju kvalitetu vode, i uz maksimalno održavanje meandara

- ukloniti postojeći otpad u zoni zaštite vodotoka

- uvesti monitoring kakvoće voda riječica Očure i Velike a na području općine

/4/ Zaštita šuma mora se odvijati u skladu sa Zakonom o šumama. Šumske površine na teritoriju općine određene su kao gospodarske i zaštitne šume.

Na tim prostorima nije predviđena gradnja osim šumske infrastrukture i/ili građevina koje su planirane dokumentom prostornog uređenja i u skladu s odredbama Zakona o šumama. Interpolacija unutar postojećih građevinskih zona i zaselaka brdskih naselja dozvoljena je samo na područjima gdje nisu evidentirane šumske površine.

Šume gospodarske jedinice „Južne Ivanščice“ prirodno su bogatstvo te s općekorisnim funkcijama šuma uvjetuju poseban način upravljanja i gospodarenja. Provođenjem mjera u gospodarenju šumama, uz ekološku ravnotežu, osigurava se trajno održavanje i obnova šuma, te zaštita šuma i šumskog zemljišta i očuvanje općekorisnih funkcija šuma i biološke raznolikosti na način i pod uvjetima propisanim Zakonom.

/5/ Zaštita od buke treba se odvijati u skladu sa mjerama zaštite:

- pri izradi prostornih planova niže razine, te projekata pojedinih građevina treba zadržati nivo buke u dopustivim granicama

- pozicionirati pojedine bučnije sadržaje što dalje od stambenih i turističko smještajnih građevina

- prometnim režimom regulirati državne i županijske prometnice u dijelu trasa koje sada prolaze kroz središnji dio naselja Novi Golubovec i Gora Veternička

- u zonama pretežito stambene izgradnje treba podizati zelenilo penjačica i živica kako bi se amortizirala tranzitna buka uz prometnice

- uz granicu zone servisno-komunalnih i industrijskih sadržaja treba formirati zeleni pojas srednjeg i visokog zelenila, naročito uz bučnije radionice (limarske, bravarske radionice isl.)

/6/ Sklanjanje ljudi osigurat će se temeljem Plana sklanjanja pučanstva i materijalnih dobara općine Novi Golubovec koji će biti izrađen na osnovi Plana sklanjanja pučanstva i materijalnih dobara Krapinsko-zagorske Županije i Pravilnika o metodologiji izrade i sadržaja planova zaštite i spašavanja (NN 31/95). Planom se mora predvidjeti zaštita gradnjom dopunskih skloništa, zaklona i rovova, te se ne treba predvidjeti izgradnja skloništa osnovne zaštite obzirom da se radi o naseljima ispod 2000 stanovnika.

Dopunska skloništa individualne zaštite nisu obveza, ali se preporuča gradnja podrumskog prostora koji se može prenamjeniti u dopunsko sklonište.

Gradnju rovova i zaklona treba predvidjeti u slučaju neposredne ratne opasnosti u blizini stambenih objekata koji nemaju mogućnost prenamjene podrumskog prostora u dopunsko sklonište.

/7/ Zaštita od rušenja podrazumjeva prvenstveno preventivne mjere kojih se treba pridržavati kod izrade

planova niže razine i projektiranja prometnica, građevina i ostalih sadržaja. U zonama potencijalnih klizišta potrebno je izraditi prethodna ispitivanja stabilnosti tla i izbjegavati naznačene zone za veće građevinske zahvate.

- Prometnice i kontaktna izgradnja trebaju biti tako planirane da u slučaju urušavanja uvijek postoji mogućnost propusnosti interventnih vozila

- građevine treba projektirati u skladu s utvrđenim stupnjem MSC ljestvice koristeći tzv. projektnu seizmičnost

- rekonstrukcije građevina treba podvrgnuti analizi statičkim proračunom i dokazati otpornost na rušenje odn. predvidjeti odgovarajuću sanaciju i mjere zaštite od rušenja

/8/ Zaštita od potresa podrazumjeva protupotresno projektiranje građevina sukladno Zakonu o građenju i postojećim propisima. Do izrade detaljne seizmičke karte Krapinsko-zagorske županije i karata užih područja protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama. Prema "Seizmološkoj karti SFRJ" iz 1987. godine intenzitet je 70 MSK-64 za povratni period od 50 godina, a za širu zonu razmatranog područja.

PP Krapinsko-zagorske županije prostor općine Novi Golubovec označava sa VII<sup>o</sup> seizmičnosti po MC skali, a do donošenja nove regulative, kod izrade detaljnije prostorne dokumentacije, treba koristiti Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda I ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

/9/ Zaštita od požara treba se provoditi u skladu sa Planom zaštite od požara koji mora biti izrađen temeljem Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija općine Novi Golubovec.

Preventivne mjere koje treba primjeniti su:

- Projektiranje građevina treba u potpunosti biti usklađeno sa pozitivnim zakonskom regulativom

- Rekonstrukcije i interpolacije treba projektirati tako da se ne povećava ukupno požarno opterećenje građevine odn. zone u cjelini

- Požarno rizične namjene treba dislocirati iz pretežito stambene izgradnje

- Sve prometnice moraju biti optimalno prohodne, a sljepe ulice moraju imati na kraju trase okretište

- Minimalna širina kolnika iznosi 5,5 m

- U zonam izgradnje s izgrađenošću većom od 30% i s većim nepokretnim požarnim opterećenjem treba projektirati s većim stupnjem vatrootpornosti, uz ograničenje broja etaža, obvezu izgradnje požarnih zidova i ograničenje poslovne namjene s minimalnim požarnim opasnostima i projektiranje dodatnih mjera zaštite od požara (vatrodojava, vodeni mlaz isl.).

#### 9.0.0. MJERE PROVEDBE PLANA

##### Članak 151.

/1/ Provedba Plana pratit će se postupkom kontinuiranog planiranja i uređivanja prostora.

/2/ Provedba Plana kao i Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja provodit će se temeljem dokumenata

praćenja stanja u prostoru (četverogodišnje Izvješće o stanju u prostoru općine Novi Golubovec).

/3/ Provedba plana osigurat će se donošenjem općinskih odluka o zahvatima u prostoru koji su u skladu sa ovim Planom, a koji će pospješiti i ubrzati, te osigurati realizaciju planskih postavki.

/4/ Plansko osiguranje sredstava za infrastrukturne zahvate u prostoru za zone koje su u nadležnosti općine, a prvenstveno gospodarska zona male privrede, jedna su od najznačajnijih mjera osiguranja provedbe ovog Plana.

##### Članak 152.

/1/ Odmah po usvajanju ovog Plana mora se pristupiti izradi detaljnije prostorne dokumentacije (UPU, DPU), kako je ovim Planom predviđeno.

/2/ Prostor općine Novi Golubovec uređivat će se temeljem ovog Plana, Urbanističkih planova uređenja, Detaljnih planova uređenja, lokacijskih i građevinskih dozvola temeljenih na prostornoj dokumentaciji koja je na snazi.

/3/ Do donošenja planova niže razine /UPU, DPU/ upravni postupci će se obavljati u skladu s odredbama ovog Plana.

#### 9.1.0. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

##### Članak 153.

/1/ Temeljem Prostornog plana uređenja općine Novi Golubovec, radi daljnje provedbe izradit će se dokumenti prostornog uređenja užeg područja.

/2/ Prvu nižu razinu prostorno - planske dokumentacije obuhvaća izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU), koji predstavljaju osnovu za uređenje središta jedinice lokalne samouprave, lokalnih središta i naselja sa građevinskim područjem (izgrađeni i neizgrađeni dio) površina većih od 25 ha.

/3/ Prema kriterijima slijedno stavku /1/ i /2/ ovog članka, te mjera zaštite članka 147 stavak /9/ proizašlih iz Konzervatorske podloge, treba izraditi urbanističke planove uređenja (UPU) za naselje

- Novi Golubovec i

- dio naselja Gora Veternička.

/4/ Najdetaljniju provedbenu razinu prostorno-planske dokumentacije odnosno Detaljni plan uređenja (DPU) treba osigurati za naselja sa građevinskim područjem (izgrađeni i neizgrađeni dio) površine manje od 25 ha koje se nalazi u zoni 2. kategorije zaštite graditeljske baštine, za pojedina značajna područja unutar naselja Novi Golubovec za koja je izrađen Urbanistički plan uređenja (nove zone izgradnje, područje centra), za gospodarsku zonu i za zonu športa i rekreacije.

/5/ Prema kriterijima slijedno stavku /1/ do /4/ ovog članka treba izraditi Detaljne planove uređenja (DPU) za slijedeća naselja odnosno zone:

- Zona centra naselja Novi Golubovec

- Gospodarske zone

- Planirana športsko-rekreativna zona

/6/ Zone obuhvata izrade Urbanističkih planova uređenja i Detaljnih planova uređenja prikazane su u grafičkom dijelu elaborata

## Članak 154.

/1/ Izgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja do donošenja dokumenata prostornog uređenja iz članka 153. uređivat će se sukladno lokacijskoj dozvoli temeljem ovog Prostornog plana uz izuzeće u skladu sa člankom 74 stavak 1.

/2/ Obzirom na mjere zaštite prostora kao i na namjenu prostora predviđenu ovim Planom, ovaj Prostorni plan uređenja općine ne može biti provedbeni za novoplanirane zone izgradnje koje nemaju jasnu prometnu mrežu do razine stambene ulice, te za zone za koje je Konzervatorskom podlogom kao i provedbenim odredbama ovog Plana predviđena izrada prostorne dokumentacije niže razine. Do donošenja predviđene detaljnije prostorne dokumentacije moguća je izgradnja temeljem lokacijske dozvole usklađene sa ovim Planom za zone interpolacije unutar građevinskih zona, planirane zone sa jasnom prometnom mrežom u skladu sa čl. 149 stavak /11/

/3/ Pojedine zone Detaljnih planova uređenja koje se odnose na dijelove građevinskih područja mogu biti izrađivane ili cjelovito ili u segmentima, u ovisnosti o potrebama korisnika prostora.

/4/ Zona Detaljnog plana uređenja mora obuhvatiti logičnu cjelinu (prometna cjelina i jasna povezanost, stambeno susjedstvo isl.) i ne može se izrađivati za pojedinačnu katastarsku česticu odn. zonu manju od 0,3 ha.

## 9.2.0. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

## Članak 155.

Prostornim planom uređenja općine Novi Golubovec vizija snažnijeg gospodarskog razvitka pretočena je u prostorno planersku regulativu, te se provedbom omogućuje:

- Izgradnja izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrdnom zemljištu u smislu formiranja obiteljskog gospodarstva usmjerenog poljoprivredno stočarskom uzgoju manjih kapaciteta sa mogućnošću obavljanja dodatne djelatnosti – odvijanja seoskog turizma

- Formiranje prostora namjenjenog gospodarskoj proizvodno- poslovnoj zoni kao poticajna mjera za razvoj malog i srednjeg poduzetništva i obrta širokog spektra proizvodnih djelatnosti

- Omogućavanje realizacije turističkog smještaja (kulturno-povijesni i izletnički turizam) u segmentu obiteljskog poduzetništva i kućne radinosti na cijelom teritoriju općine

- Ostvarenje preduvjeta za realizaciju specifične ponude proizvoda i usluga sa posebnom kvalitetom označenog proizvoda – “ Proizvod Hrvatskog Zagorja “

- Kartiranjem zatečenih vinograda i planiranjem novih zona formirana je vinska cesta sa kušaonicama vina, vinotekama, krčmama, restoranima, itd.

- Omogućena je gradnja malih vikendica i klijeti u svrhu oživljavanja prostora makar i privremenim mehaničkim demografskom prilivom, a obvezatno formiranje vinograda i voćnjaka na navedenim parcelama osigurava svrhovito korištenje prostora i na dulji period

- Formiranjem primjerenih građevinskih zona u

morfoloiji ruralnih grupacija sa zaustavljanjem longitudinalnog širenja uz prometnice, osigurava se očuvanje tipičnog krajolika Hrvatskog Zagorja – valovitih zelenih brega sa grupacijama rasutih crvenih krovova malih gabarita.

## Članak 156.

U provedbi Prostornog plana uređenja općine Novi Golubovec potrebno je u najkraćem mogućem roku poduzeti odgovarajuće mjere i aktivnosti na lokalnoj, županijskoj i državnoj razini, kako bi se otvorile razvojne mogućnosti ovim Planom utvrđenog korištenja i uređenja prostora, a naročito na dijelovima koji su nosioci vizije gospodarskog razvitka.

Najvažnije mjere i aktivnosti za omogućenje realizacije Plana su kako slijedi:

- Općinskim proračunom pravovremeno osigurati sredstva za izradu svih razina prostorne dokumentacije kako je ovim Planom određeno (navedeni UPU, DPU )

- Opremanje razvojno-poticajnih područja potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturom u skladu sa ovim Planom i predviđenim standardom opremanja

- Definiranje stimulativnih mjera na razini općine, a vezano uz financiranje komunalnog opremanja pojedinih prostora na državnom odn. općinskom zemljištu (koncesije korisnicima )

- Osigurati poticajne mjere (na županijskoj i općinskoj razini ) za razvoj svih dodatnih razvojnih aktivnosti vezanih za djelatnosti obiteljskog poduzetništva

- Osigurati mjere očuvanja vrijedne graditeljske baštine kao i mjere njihove obnove za objekte i sadržaje kako su ovim Planom kartirani, a stručnom podlogom graditeljske baštine obrađeni (prvenstveno u segmentu sufinanciranja obnove navedenih građevina ).

## Članak 157.

Sve aktivnosti kojima će se definirati razvojne mjere kroz provedbu ovog Plana treba usmjeriti ka slijedećoj problematici:

- Definirati pojedine faze gospodarskog i društvenog razvitka

- Utvrditi terminske planove za izradu prostornih dokumenata kako je navedeno ovim Planom, kao osnovnu mjeru za realizaciju razvojnih programa

- Utvrditi prioritete realizacije ovog Plana u skladu sa namjenom i područjem djelatnosti, a u smislu prioriteta opremanja infrastrukturom.

## 9.3.0. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ

## Članak 158.

/1/ Za građevine koje su izgrađene u skladu s propisima što su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02, 100/04 ) i Zakona o gradnji (NN 175/03 i 100/04), a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati lokacijska dozvola za rekonstrukciju i to za slijedeće građevine i sadržaje:

1. Stambene i stambeno-poslovne građevine stalnog stanovanja:

- Saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima

- Dogradnja stambenih prostora u smislu osiguranja osnovnih uvjeta življenja do najviše 6,0 m<sup>2</sup> netto površine, s time da nije u suprotnosti sa drugim odredbama ovog Plana

- Saniranje objekata, uređaja i sadržaja komunalne infrastrukture

- Izvedba novog krovišta

- Izgradnja spremišta ili gospodarskog objekta površine max do 25 m<sup>2</sup>

- Saniranje postojećih ograda, potpornih zidova, isl.

/2/ Navedeni zahvati rekonstrukcije moraju biti u okvirima maksimalne izgrađenosti građevne čestice sa koeficijentom  $k_1 = 0,3$  odn. 30 % površine parcele za stambene i koeficijentom  $k_1 = 0,40$  odn. 40% površine parcele za stambeno-poslovne građevine

/3/ Zahvatima rekonstrukcije nije dozvoljeno povećavati katnost ili visinu građevine.

2. Građevine druge namjene (gospodarske, prometne, prateće građevine )

- Saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima

- Dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta isl. do najviše 25 m<sup>2</sup>

- Ukupna izgrađena bto površina može iznositi do 100 m<sup>2</sup> odn. do maksimalno 10 % ukupne bto izgrađene površine u okviru postojeće građevine

- Prenamjena i funkcionalne preinake

- Dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija

- Priključak na građevine i uređaje infrastrukture

- Dogradnja i zamjena građevina infrastrukture i rekonstrukcija javno-prometnih površina

#### 9.4.0. ZAVRŠNE ODREDBE

##### Članak 159.

Provedbu i realizaciju postavki ovoga Plana provoditi će Ured državne uprave u Krapinsko-zagorskoj županiji - Služba nadležna za poslove prostornog uređenja na području općine Novi Golubovec.

##### Članak 160.

/1/ Praćenje provođenja ovog Plana obavljat će Vijeće općine Novi Golubovec, putem dokumenata praćenja stanja u prostoru (Izvjješće o stanju u prostoru), čime će se utvrditi mjere koje treba predvidjeti i provesti u svakom daljnjem četverogodišnjem periodu.

/2/ Stručne službe jedinice lokalne samouprave će najmanje jednom godišnje Vijeću općine Novi Golubovec prezentirati informacije o provođenju Plana, sa prijedlozima mjera koje treba predvidjeti u daljnjem postupku njegove primjene.

##### Članak 161.

/1/ Izvornik Prostornog plana uređenja općine Novi Golubovec potpisan od Predsjednika Općinskog Vijeća čuva se u pismohranama općine Novi Golubovec i Krapinsko-zagorske županije (po jedan primjerak u Zavodu za prostorno uređenje KZZ, te nadležnom Državnom uredu za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo).

/2/ Odlukom o donošenju Prostornog plana utvrđen je broj izvornika Prostornog plana.

/3/ Ove provedbene odredbe čine sastavni dio Odluke o donošenju Plana, sukladno odredbi članka 32. Zakona o prostornom uređenju.

/4/ Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja općine Novi Golubovec u smislu stavka 3 ovog članka objaviti će se u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije.

##### Članak 162.

Drugi detaljniji prostorno planski dokumenti koji su na snazi mogu se primjenjivati u svim svojim dijelovima koji nisu u suprotnosti sa ovim Planom.

##### Članak 163.

Danom stupanja na snagu Prostornog plana uređenja općine Novi Golubovec za područje općine Novi Golubovec prestaje važiti Prostorni plan (bivše) općine Zlatar Bistrica sa izmjenama i dopunama (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 18/8, 4/92, 6/99, 2/00, ) kao i Odluke o građevinskim područjima (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 14/85, 10/87).

##### Članak 164.

Ova Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja općine Novi golubovec stupa na snagu osmog dana od dana objave u «Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije»

KLASA:350-01/01-01/04

URBROJ:2211/09-01-07-50

Novi Golubovec, 21. prosinca 2007. godine.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Stjepan Brozd, v.r.