



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ĐURMANEC
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA:350-02/07-01/1

URBROJ:2140/02-07-1

Đurmanec, 10. rujna 2007.

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02.) i članka 16. Statuta Općine Đurmanec ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj 12/01. i 5/06), uz suglasnost Ureda državne uprave u Krapinsko-zagorskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo, Klasa:350-02/06-01/04, Urbroj:2140-04/1-07-18 od 06. srpnja 2007. godine, a po prethodno pribavljenom mišljenju Zavoda za prostorno uređenje i zaštitu okoliša KZZŽ, Klase:350-02/04-01/13, Urbroj:2140/1-08-07-16 od 26. lipnja 2007. godine, Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnoga gospodarstva, Klasa:350-02/06-01/76, Urbroj:525-09-V.B.M./07-02 od 22. veljače 2007. godine, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu graditeljske baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, Klasa:612-08/06-10/447, Urbroj:532-10-5/3-06-2 od 20. travnja 2006. godine, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode, Klasa:612-07/05-49/439, Urbroj:532-08-02-2/5-06-10 od 07. rujna 2006. godine Općinsko vijeće Općine Đurmanec na 17. sjednici održanoj dana 10. rujna 2007. godine, donijelo je sljedeću

ODLUKU O DONOŠENJU
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE ĐURMANEC

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Đurmanec, 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
- 1.1. Uvodna razmatranja
- 1.2. Pravna osnova za izradu Plana
- 1.3. Granica prostornog obuhvata Plana
- 1.4. Kronologija izrade Plana

0.0. POLAZIŠTA

1.

- 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. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja
 - 2.1.1. Razvoj naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava
 - 1.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora
 - 1.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
 - 1.1.4. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja
 - 2.2.1. Demografski razvoj
 - 1.1.5. Odabir prostorno razvojne strukture
 - 1.1.6. Razvoj naselja , društvene, prometne i komunalne infrastrukture
 - 1.1.7. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina.
- 2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Općine
 - 2.3.1. Racionalno orištenje i zaštitu prostora
Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj Stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina
 - 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. 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
- 2.3. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- 1.0. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE ĐURMANEC
- 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 DJELATNOSTI
- 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

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
 - 2.E. ODVODNJA OTPADNIH VODA
 - 2.F. PLINOOPSKRBA
-

**KARTOGRAFSKI PRIKAZ 3. : UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE
I ZAŠTITU PROSTORA**

1: 25000

- 3A. UVJETI KORIŠTENJA U SKLADU SA ZAŠTITOM
PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE
3B. POSEBNE MJERE UREĐENJA I ZAŠTITE
3C. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U PROSTORU
-

KARTOGRAFSKI PRIKAZ 4. : GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

1: 5000

4/1-4/34 GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

**1.0.0. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA
NA PODRUČJU OPĆINE ĐURMANEC**

Članak 3.

Prostorni plan uređenja Općine Đurmanec (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 svekolikog razvoja Općine Đurmanec.

Članak 4.

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

Članak 5.

/1/ Ovim Planom obuhvaćeno je područje teritorija Općine Đurmanec, kako je utvrđeno člankom 14. Zakona o područjima županija, gradova i Općina u Republici Hrvatskoj (NN 10/97, 124/97, 50/98, 68/98, 22/99 i 128/99), a koje iznosi 58,45 km² (podatak: "Površine županija, gradova i Općina u Republici Hrvatskoj", Državna geodetska uprava, 1997.).

/2/ Općina Đurmanec u sastavu je Krapinsko-zagorske županije, a obuhvaća 13 naselja: Donji Macelj, Đurmanec, Goričanovec, Gornji Macelj, Hlevnica, Hromec, Jezerišće, Zagorska Koprivnica, Lukovčak, Podbrezovica, Prigorje, Putkovec i Ravninsko.

Članak 6.

/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 Đurmanec na površinama za razvoj:

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

Članak 7.

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

- Područja koncentracije izgradnje i inicijalnih područnih centara–naselje Đurmanec, Ravninsko, Donji Macelj, Gornji Macelj
- Disperznije zone izgradnje – sva ostala naselja i zaseoci
- Područja posebne namjene
- Sakralne građevine
- Športsko-rekreativna zona
- Zaštićeni krajolici (prirodni, kulturni)
- Lovne površine
- Površine za promatranje divljači
- Proizvodno-poslovna zona
- Poljoprivredne, šumske, livadne i ostale površine
- Vodne površine
- Eksploatacija mineralnih sirovina - kamenolomi

Članak 8.

Sukladno članku 7. za područje Općine Đurmanec 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 (trgovačke, uslužne, javne/društvene, zanatske i sl. djelatnosti). Navedena mješovita izgradnja predviđena je unutar građevinskih područja.
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, manjih uzgajališta, radionica i uslužnih sadržaja, koji nisu u suprotnosti sa osnovnom namjenom. Navedena mješovita izgradnja predviđena je unutar građevinskih područja.
3. **Građevinska zona uže centralne zone naselja Đurmanec** za koju je ovim Planom predviđena izrada UPU-a, osnovne je namjene javnih i uslužno-ugostiteljskih sadržaja sa mogućnošću stanovanja. Navedena mješovita izgradnja predviđena je unutar građevinskih područja.
4. **Zone sadržaja uz vinsku cestu, vinski podrumi i vinogradarske građevine sa odmorištima, prenočištima i krčmama** u funkciji proizvodnje i promocije vinskih i voćarskih proizvoda, odn. izdvojeni objekti izvan građevinske zone, mogu se formirati na područjima vinograda uz vinsku cestu, a prema uvjetima gradnje iz slijednih provedbenih odredbi. Navedena izgradnja predviđena je unutar i izvan građevinskih područja, duž vinske ceste kao i na sporednom putu koji se veže uz vinsku cestu, a sve u dubini od 50 m od vinske ceste.

5. **Turističke zone** namjenjene izgradnji obiteljskih pansiona, smještajnih kapaciteta, ugostiteljskih sadržaja i dodatnih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu turističku djelatnost
6. **Športsko-rekreacijske zone** namjenjene polivalentnim igralištima i stacionaži rekreativnog jahanja. Navedena izgradnja predviđena je unutar i izvan građevinskih područja.
7. **Proizvodno-poslovne i trgovačko-uslužne zone** na prostoru teritorija naselja Hlevnica i Hromec veličine cca 5,96 ha na lokaciji državne ceste D207, te na lokaciji naselja Ravninsko na županijskoj cesti i planiranoj trasi županijske prometnice Ž 2097 veličine cca 6,15 ha, na području naselja Donji Macelj površine cca 8,70 ha, a trgovačka zona na području Gornjeg Macelja površine cca 5,45 ha.
Osnovna namjena je gospodarska za razvoj male privrede i privatnog poduzetništva, te trgovačkog centra, u kojoj nije dozvoljena stambena izgradnja. Navedena izgradnja predviđena je unutar građevinskih područja.
8. **Zone pograničnih aktivnosti** osnovne namjene cestovnog i željezničkog prelaza u susjednu Republiku Sloveniju ima status stalnog međunarodnog graničnog cestovnog prijelaza I. kategorije.
9. **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. Navedena izgradnja predviđena je izvan i unutar građevinskih područja.
10. **Zone zaštite kulturno-povijesne baštine** izdvojene ovim Planom u skladu su sa elaboratom Stručne podloge zaštite kulturne i prirodne baštine, a unutar zona ne mogu se izvoditi nikakvi radovi bez ishoda prethodne suglasnosti Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturne baštine. Navedena izgradnja predviđena je izvan i unutar građevinskih područja.
11. **Zona zaštite prirodnog krajolika** (sjeverni dio teritorija na području Maceljske Gore) izdvojene ovim Planom u skladu su sa Prostornim planom Krapinsko-zagorske županije i elaboratom Stručne podloge zaštite kulturne i prirodne baštine, a unutar zona ne mogu se izvoditi nikakvi građevinski radovi bez ishoda uvjeta zaštite prirode od Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode. Moguća je izgradnja vidikovaca i odmorišta na lokacijama naznačenim ovim Planom kao i izletišta i odmorišta koja će se prema potrebi naknadno utvrditi. Navedena izgradnja predviđena je izvan građevinskih područja.
12. **Zone poljoprivrednih djelatnosti** osnovne namjene uzgoja ratarskih i stočarskih kultura mogu na poljoprivrednoj površini razviti gospodarske objekte u svrhu uzgoja i prerade, te isključivo vlasnik / korisnik može izgraditi stambeni objekt za vlastite potrebe, a sve u skladu sa pozitivnim zakonima. Navedena izgradnja predviđena je izvan građevinskih područja.
13. **Zone šumskih površina** osnovne namjene gospodarenja šumama i šumskim zemljištem. U navedenim zonama može se graditi samo šumska infrastruktura i/ili građevine koje su planirane dokumentom prostornog uređenja. Navedena izgradnja predviđena je izvan građevinskih područja.
14. **Zone lovišta** nalaze se u sjeverozapadnom dijelu teritorija Općine na području Maceljske gore, sa zatečenom građevinom lovačkog doma i pripadajućim sadržajima. Teritorij lovnog područja naznačen je u kartografskom prikazu. Navedena izgradnja je izvan građevinskih područja.
15. **Zone promatralna divljači (u sklopu lovnih površina)** u kojima nije dozvoljen izlov, a namjenjen je obogaćivanju turističke ponude. Zonu je potrebno odrediti kroz detaljniju prostornu dokumentaciju, a u skladu sa pravilima lovačkog društva. Potrebno je zonu osigurati visokom transparentnom ogradom, rovom i sl. Moguće je predvidjeti

odmorišta/izletišta bez stacionarnog smještaja. Navedena izgradnja predviđena je izvan građevinskih područja u sjeveroistočnom dijelu Maceljske Gore.

16. **Zone groblja** osnovne namjene ukopa posmrtnih ostataka domicilnog stanovništva uz prateće sadržaje religiozne namjene. Ovim se Planom predviđa proširenje groblja u skladu sa relevantnim propisima. Na granici obuhvata zone groblja potrebno je predvidjeti visoko autohtono zelenilo kao zaštitni pojas prema mješovitim i ostalim građevinskim zonama.
17. **Zone infrastrukturnih koridora** osnovne namjene provođenja posebnog režima korištenja određenog infrastrukturnog objekta odn. sadržaja i istovremene zaštite čovjeka i okoliša od mogućih štetnih utjecaja. Navedena izgradnja predviđena je izvan i unutar građevinskih područja.
18. **Vodne površine** sa zaštitnim koridorima posebnog režima korištenja sa mogućim pratećim sadržajima ribnjaka, odmorišta i izletišta na otvorenom.
19. **Lokacija aktivnog kamenoloma** osnovne namjene iskorištavanja kamena sa pripadajućim postrojenjima i zgradom uprave na području kamenoloma (obavezno je pridržavanje mjera u skladu sa Rješenjem Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja).
20. **Lokacija planirane zone kamenoloma** osnovne namjene iskorištavanja kamena sa pripadajućim postrojenjima (na području kamenoloma obavezno je pridržavanje mjera u skladu sa Rješenjem Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja), kao i mjera zaštite koje su predviđene ovim Planom.
19. **Lokacije napuštenih kamenoloma** za koje je obvezna izrada i realizacija sanacijskog programa.

Sukladno navedenoj namjeni površina na teritoriju općine Đurmanec 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

- građevine u funkciji kamenoloma
- vodne građevine akumulacije i retencije

Članak 9.

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. 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:

1. građevine unutar građevinskih područja :

- Gospodarsko proizvodna namjena: (I1- manji proizvodni pogoni, I2- pretežito zanatska proizvodnja)
- Gospodarsko poslovna namjena: (K1-pretežito uslužna, K3-pretežito trgovačka)
- Ugostiteljsko-turistička namjena : (T4 – restoran, pansion, odmorišta)
- Športsko-rekreacijska namjena (R6 – nogomet, polivalentno igralište)

2. predjeli izvan građevinskog područja :

- 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
- Komunalni objekti I sadržaji
- Kamenolomi (Ex, E3)
- Ostale površine

c/ Cestovni i željeznički promet

- Autocesta
- Državne ceste
- Županijske ceste
- Lokalne ceste
- Nerazvrstane ceste
- Vinske ceste
- Alternativni koridori cestovnih prometnica
- Most
- Tunel

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 10.

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):

- Međunarodni cestovni granični prijelaz I kategorije Macelj
- Međunarodni granični prijelaz II kategorije Lupinjak
- Autocesta u izgradnji A2
- Planirana brza cesta
- Državna cesta D1, D 207, D508
- Planirani koridor transeuropske željeznice
- Planirana brza željeznička pruga Krapina – Lepoglava – Varaždin
- Postojeći dalekovod 220 kV
- Postojeći i planirani dalekovodi 110 kV
- Planirana TS 110/35 (20) kV
- Magistralne i kapitalne građevine javnog vodoopskrbnog sustava
- Međunarodni-Magistralni plinovod Rogatec - Zabok
- Međunarodni željeznički granični prijelaz I. kategorije

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

- Povijesna naselja gradsko-seoskih obilježja (Đurmanec)
- Povijesna naselja i zaseoci seoskih obilježja (Đurmanec, Donji Macelj, Podbrezovica, Ravninsko)
- Pojedinačne građevine kulturno-povijesne baštine
- Maceljska Gora
- Planirani zaštićeni krajolici dolina rijeke Sutle, potoka Krapinčica, Maceljčica, Ravninsko, Hlevnica, Jurjevec
- Kulturni krajolik Hrvatskog Zagorja
- Arheološki lokaliteti
- Županijske ceste
- Dalekovod napona 35 kv
- Postojeće i planirano TS postrojenje i rasklopišta 20kV
- Magistralne i kapitalne građevine javnog vodoopskrbnog sustava
- Vodne građevine akumulacije Smiljanova Graba i retencija Lukovčak
- Građevine za eksploataciju kamena

2.2.0. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 11.

/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 Đurmanec 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, zaštita stanišne vegetacije i sl.). 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 12.

/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 Đurmanec 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 13.

Građevinska područja naselja obuhvaćaju :

- građevinsko područje mješovite , osnovno stambene /M1/ ili osnovno poslovne namjene /M2/ sa pratećim gospodarsko-poslovnim sadržajima , koji nemaju štetni utjecaj na stanovanje ili imaju minimalni utjecaj u smislu buke, ali bez drugih zagađenja , a sve u skladu sa odredbama poglavlja 2.2.1. I 2.2.2. ovih Odredbi
- građevinsko područje javnih i društvenih sadržaja /D/
- građevinsko područje poslovne namjene /K/
- građevinsko područje proizvodne namjene /I /
- građevinskopodručje športa i rekreacije sa pratećim sadržajima /R/

Članak 14.

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 (u sklopu građevinskih područja ili izvan - određuje se UPU-om) /D/
- područje gospodarske namjene proizvodnih sadržaja obrtničkih pogona male privrede i pratećih sadržaja /I1/
- područje gospodarskih djelatnosti pretežito poslovne namjene uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i drugih sadržaja / K1- K3 /
- područja športsko-rekreacijske namjene s pratećim objektima I sadržajima (nogomet, polivalentno igralište, tenis, dječije igralište) /R6/.

Članak 15.

/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, M2 I GRAĐEVINSKOG PODRUČJA BEZ OZNAKE

Članak 16.

/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. 50% stambenih sadržaja brutto 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, platenici i sl.
- S potencijalnim izvorom zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, manji objekti za uzgoj krznaša, pčelinjaci i sl.

/5/ Malim poslovnim građevinama obuhvaćene su slijedeće djelatnosti:

- Bez izvora buke, onečišćenja i bez opasnosti od eksplozija i požara: uredi, biroi, 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, ugostiteljski objekti s glazbom na otvorenom, disco itd.) mogu se graditi u zonama pretežite poslovne izgradnje M2 (50% i više je poslovna namjena).

/7/ Uzgoj domaćih životinja moguć je uz slijedeća normativna ograničenja, koja se odnose na uzgoj u malim gospodarstvima udaljenim min. 100 m od zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i turistički atraktivnih zona :

- Krupna stoka
 - krava do 10 kom
 - Bik do 7 kom
 - Vol..... do 8 kom
 - Junad.....do 14 kom
 - teladdo 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 i sl.).....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 47. i 48. 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 B kategorije zaštite, 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 uz izuzeće zone pratećih sadržaje vinske ceste(V).

Članak 17.

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 vertikalni, a veličina mora zadovoljiti uvjete ovog Prostornog plana.

Članak 18.

/1/ Veličina i dimenzije građevinske parcele za građenje objekata stalnog i povremenog boravka sa mogućnošću poslovnih sadržaja mirnih i čistih djelatnosti u skladu sa člankom 16., 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 m² , min. širina parcele 14 m
- Jednokatnica (P+1) - min. površina parcele 500 m² , min. širina parcele 16 m
- Max visina - Po+P+1+Pk
- Max brutto izgrađenost parcele iznosi 30%
- Max dubina parcele iznosi 80 m
- Max veličina parcele se ne ograničava

b/ dvojne građevine– do 2 stana po građevini

- Prizemnica (P) - min. površina parcele 300 m², min. širina parcele 12 m
- Jednokatnica (P+1) - min. površina parcele 400 m², min. širina parcele 14 m

- Max visina - $P_0+P+1+P_k$
- Max brutto izgrađenost parcele iznosi 40%
- Max veličina parcele se ne ograničava

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

- Prizemnica (P) - min. površina parcele 200 m², min. širina parcele 8 m
- Jednokatnica (P+1) - min. površina parcele 300 m², min. širina parcele 10 m
- Max visina - $P_0+P+1+P_k$
- Max brutto izgrađenost parcele iznosi 50%
- Max veličina parcele se ne ograničava

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

- Jednokatnica (P+1) - min. površina parcele 800 m², min. širina parcele 16 m
- Dvokatnica (P+2) - min. površina parcele 1200 m², min. širina parcele 20 m
- Max visina - $P_0+P+2+P_k$
- Max brutto izgrađenost parcele iznosi 30%
- Max veličina parcele se ne ograničava.

/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 tavanaški prostor čiji nadozid nije viši od 1,20 m od gornje stropne konstrukcije prethodne etaže.
- **Suteren** je prostor koji je manje od polovine i više od trećine volumena ukopan u okolni uređeni teren. Maksimalna visina suterena iznad kote terena u najvišoj točki ne smije prelaziti 2,00 m mjereno od gornje kote stropne konstrukcije suterena.
- **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 0,90 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 2,80-3,00 m 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 zamijeniti 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 se ne ograničava.

/6/ Od odredbi o veličini građevinske parcele izuzimaju se dijelovi građevinskog područja za koja je ovim odredbama propisana izrada detaljnije prostorne dokumentacije (UPU, DPU) sa dopuštenim odstupanjem radi usklađivanja sa zatečenim.

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

Članak 19.

/1/ Minimalna tlocrtna brutto 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 gotovog poda od kote uređenog terena na mjestu ulaza u objekt.

/6/ Maksimalna visina do vijenca visoke prizemnice sa potkrovljem iznosi 7 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 iznosi 8,0 m. Izuzetno se mogu graditi objekti veće etažne visine, ali ne više od P+2, a za turističku namjenu koja može u dijelu objekta sadržavati stambene jedinice za vlasnike odn. osoblje (pansioni, mali hoteli). U tom slučaju obvezatno je ishodaenje suglasnosti /posebnih uvjeta/ nadležnih tjela za zaštitu kulturne i prirodne baštine (zaštita devastacije vizura , krajolika i sl.).

/10/ Maksimalna visina objekata unutar zaštićenih zona povijesnih i ruralnih cjelina odredit će se detaljnijim prostorno-planerskim dokumentima (UPU, DPU) uz obvezatnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine. Do donošenja navedenih planova ovim se Planom određuje maksimalna visina Po+P+1.

Članak 20.

/1/ Građevinska parcela mora imati minimalne dimenzije utvrđene člankom 18. 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 ugibaldište za prolaz vozila iz suprotnog smjera.

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

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

Članak 21.

/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 isl., te ventilacioni otvori i krovni prozori s time da je nagib krova max 40°.

/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 visinu objekta mjerenu od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta, ali ne manji od 5,0 m odn. $H1/2 + H2/2 + 5,0$ m m od susjednog objekta, te minimalno 10,0 m od regulacijske linije javne prometne površine.

/4/ Iznimno i samo u zbijenim centarlnim 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 prisloniti uz regulacijski pravac javne prometne površine 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 22.

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 paralelno sa slojnicama.

Članak 23.

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 24.

/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 25.

Udaljenost građevine svih tipova navedene gradnje od regulacijske linije ne smije biti manja od 5,0 m, što predstavlja građevinsku liniju građevina.

- 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 kako slijedi:

- autoceste 40 m
 - 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 m za novoplanirane objekte osim za postojeće objekte koji imaju građevinsku dozvolu ili su građeni prije travnja 1968. g. (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 :
 - 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 zagađenja.

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 26.

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 27.

Za ugostiteljske sadržaje obvezatno se mora osigurati parkiralište za osobna vozila prema normativu 30 m²/1 parkirališno mjesto. Ovaj uvjet moguće je zadovoljiti i na susjednoj parceli.

Članak 28.

U centralnoj zoni naselja, naročito Općinskog središta Đurmanec, uvjet za uređenje parkirališta na razmatranoj parceli može se nadomjestiti javnim parkiralištem.

Članak 29.

/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 .

Iznimno može biti na regulacijskoj liniji samo u slučaju strmog zemljišta kada bi uvlačenje garaže na parcelu zahtjevalo velik iskop koji bi mogao poremetiti stabilnost terena, te pod uvjetom da je prometnica na obje strane pregledna, te da se ulaskom/izlaskom vozila iz garaže ne ometa sigurnost prometa.

/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 i sl).

Članak 30.

/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 regulacione linije.

Članak 31.

/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 i sl.), s time da ukupna udaljenost između razmatranog i susjednog objekta ne može biti manja od 4,0 m 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 i sl. (štagalj).
- Ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne parcele, te građevina na istoj ili susjednoj parceli može biti 1,0m.
- Minimalna udaljenost mora biti 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 2,0 m od granice građevinske parcele.
- 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.
- Građevina koja se gradi na ugrađeni način mora imati sa obje strane vatrobrani 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 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.
- 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 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 paralelno sa slojnicama.
- Odlaganje, skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima Odjela za zaštitu od požara i eksplozija 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.
- 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 kako slijedi:
 - autoceste 40 m
 - 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 m za novoplanirane objekte osim za postojeće objekte koji imaju građevinsku dozvolu ili su građeni prije travnja 1968 g. (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 :
 - 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 zagađenja.
 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 32.

/1/ Uređenje okoliša stambenog i stambeno-poslovnog objekta (terase, potporni zidovi i sl.) ne smije imati nagibe koji dozvoljavaju izlijevanje 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. Završna obrada mora biti izvedena u kamenu.

/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.

/4/ Odvodnja oborinskih voda sa krovnih ploha odvodi se horizontalnom kanalizacijom u odvodne kanale ili najbliži prijemnik.

Članak 33.

/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 nepropusnim sabirnim jamama bez vanjskog izljeva.

/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 skladu s općinskom odlukom, a na za to određenom mjestu.

Članak 34.

Izgradnja na građevinskim parcelama uz prirodne vodotoke i vododerine može se izvoditi samo u skladu sa vodopravnim uvjetima, a ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 5,0 m od najviše točke vodnog vala, (izvedba irundacije za najveći protok vode). Najstrože je zabranjeno izvođenje bilo kakvih radova koji bi smanjili propusnu moć korita.

2.2.2. UVJETI ZA IZGRADNJU OBJEKATA PRATEĆIH SADRŽAJA U ZONAMA PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE

Članak 35.

/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, i sl.), a uz slijedeće 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 18., 19. i 21. ovih Odredbi.

/2/ Proizvodno-poslovne građevine koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom (djelatnosti koje ugrožavaju kvalitetu života – lakirnice, stolarske radionice isl.) i koje zahtjevaju

veće minimalne površine parcela od onih utvrđenih člankom 18., (proizvodnja namještaja, građevinski materijali itd.) mogu biti predviđene samo u zonama gospodarske namjene male privrede.

Članak 36.

/1/ Građevine mješovite pretežito poslovne namjene (M2 – pretežito poslovna minimalnog zagađenja /lakirnice, tihi obrt, buka ugostiteljskih i sl. objekata) ili isključivo poslovne namjene, koje se prema članku 35. 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 slijedeće uvjete :

- Poslovna namjena mora biti zastupljena u najmanje 50% ukupnog netto korisnog prostora
- Minimalna površina parcele u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 800 m², a za interpolacije u izgrađenim dijelovima iznosi 400 m².
- Maksimalni broj etaža može iznositi P+1 (prizemlje i jedna etaža) uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja.
- 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.
- 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.
- Uvjeti uređenja dodatno se određuju detaljnijim prostornim dokumentima (UPU, DPU).
- Odlaganje, skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima Odjela za zaštitu od požara i eksplozija Ministarstva unutrašnjih poslova.
- Sljeme mora biti paralelno sa slojnicama.

Članak 37.

/1/ 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.

/2/ Uvjeti uređenja dodatno se određuju detaljnijim prostornim dokumentima (UPU, DPU)

Članak 38.

Građevine gospodarske namjene u funkciji poduzetništva male privrede, obrta i poljoprivrednih djelatnosti u zonama pretežito stambene izgradnje (M1) mogu se graditi i prema slijedećim uvjetima :

- Maksimalni broj etaža iznosi: podrum, prizemlje i tavan s mogućnosti korištenja tavana u skladišne svrhe.
- 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 građevine mora biti paralelno sa slojnicama, pokrov treba biti crijep ili drugi autohtoni materijal.

Članak 39.

/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 40.

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

/2/ Minimalna veličina parcele za veće plastenike i staklenike mora biti 1000 m² a izgrađenost parcele ne smije prijeći 40%, duža strana plastenika treba biti paralelna sa slojnicama, a udaljenost od susjedne parcele iznosi minimalno 3 m.

Članak 41.

/1/ Smještaj vozila regulira se u skladu s člankom 26, 27, 28 i 29. 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

Članak 42.

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

/1/ Namjena poslovnog prostora može biti isključivo ona koja je kompatibilna sa stanovanjem, bez buke i zagađenja osim ugostiteljskih objekata čija se djelatnost u smislu buke (glazba) regulira općinskim odlukama, obrta s minimalnom razinom buke limarija, lakirnica isl. odn. objektima čiji način izgradnje osigurava dozvoljenu razinu buke.

/2/ Minimalna površina poslovnog prostora ovim se planom ne određuje, odn. mora iznositi preko 50% btto površine objekta.

/3/ 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 pojasa je:

- 40 m za autocestu
- 35 m za brzu cestu
- 25 m za državne cete
- 15 m za županijske ceste
- 10 m za lokalne ceste.

/4/ 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 građevinske linije prometnice, ali ne manje od 5,0 m uz prethodnu suglasnost nadležnog poduzeća za ceste.

/5/ Minimalna udaljenost građevine od regulacione linije prometnica 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 zagađenja

/6/ Iznimno od uvjeta iz stavka /2/ ovog članka udaljenost građevine od regulacione linije prometnice 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 43.

/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 obavezno 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 je 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 149., stavak 23.):

- smještaj građevine mora biti paralelno sa slojnicama s time da duža strana građevine treba biti paralelna sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta moguć je smještaj dijela građevine okomito na slojnice
- tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu 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 krovišta od plohe pročelja, kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovišta
- krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata 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 krovišta i sl. 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, balkoni s nadstrešnicama i sl., balkone i terase nastojati smjestiti s dvorišne strane itd.

2.2.4. OSTALE GRAĐEVINE

Članak 44.

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 i sl.) 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 m², a maks. visina do vijenca je 2,2 m, a do sljemena 2,60 m. Nadstrešnica ne smije biti tlocrtno veća od 0,60 m tlocrtna projekcije prizemnja, 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 posebnih općinskih odluka, a lokacije je poželjno odrediti kroz detaljniju prostornu dokumentaciju.

/4/ Reklamni panoi veličine do 0,3 m² 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 panoe 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. Razmjestaj urbane opreme treba provesti kroz izradu detaljnije prostorne dokumentacije ili posebnim općinskim odlukama.

2.3.0. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 45.

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).

2.3.1. IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 46.

/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, tovilišta, pčelinjaci, staje, plastenici/staklenici, vinogradarski podrumi, kušaonice vina, spremišta, klijeti i sl.)
- Građevine namjenjene seoskom turizmu, te pripadajuće stambene i smještajne građevine za potrebe vlasnika i seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
- Rekreacijske
- Građevine namjenjene održavanju šuma, lugarske građevine, lovačke građevine isl.
- Odmorišta, konačišta, vidikovci i skloništa za izletnike
- Građevine u funkciji eksploatacije termalnih bušotina
- Građevine u funkciji eksploatacije mineralnih sirovina
- Građevine u funkciji eksploatacije izvorske vode
- Objekti obrane
- Pogranični objekti
- Sakralne 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, te vrsti i namjeni građevine, a što se odnosi na lugarnice, lovačke domove, planinarske domove, odmorišta, izletišta i sl.

/4/ Zgrade i građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja (članak 42. Zakona o prostornom uređenju, N.N. 30/94) 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, tovilišta i farme).

/5/ U predjelima zaštite krajolika (dolina rijeke Sutle, doline potoka Maceljčica, Ravninska, Krapinčica, padine vinograda, veliki dio naselja Ravninsko i Podbrezje) 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 iz te šumske zajednice. Kod utvrđivanja uvjeta uređenja prostora u postupku lokacijske dozvole posebne uvjete za izgradnju objekta u pojasu 50 m od ruba šume koje su u vlasništvu RH 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 47.

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/
- Zona građevina i sadržaja uz vinsku cestu /prenočišta, odmorišta, krčme, vinski podrumi, kušaonice vina /V/
- Infrastrukturne građevine i uređaji prometne, telekomunikacijske i energetske namjene /IS/
- Objekti infrastrukture

2.3.1.1. Obiteljska gospodarstva, male farme, uzgajališta /P/

Članak 48.

/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
Ždrebac	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 i sl.) minimalni broj životinjskih vrsta utvrđuje se Programom o namjeravanim 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 m².

/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)
10-20	100	100	50	30
21 - 100	150	150	50	30
101 - 300	300	200	80	50
301- 800 >	500	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.

/5/ Udaljenost iz stavka /4/ ovog članka može se smanjiti do 50% ako to dozvoljavaju mikrolokacijski uvjeti (topografija, 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 visine do vijenca 4,0 m, 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. Duža strana objekta i sljeme trebaju biti paralelni sa slojnicama. Izgrađenost parcele smije biti 20%, a udaljenost od međa min. 5,0 m.

Članak 49.

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.

2.3.1.2. Poljoprivredna djelatnost, vinogradi i voćnjaci sa vinskim proizvodnim pogonom / P /

Članak 50.

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti moguće je graditi na posjedima min. površine 2,0 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost, min. površine 1,0 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/ Površina tlocrta poljoprivredne građevine u direktnoj je ovisnosti o poljoprivrednoj kulturi koja je dominantna, ali ne može iznositi više od 200 m².

/3/ Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 4,5 m od najniže kote terena do vijenca uz mogućnost izvedbe podruma.

Objekti veći od 200 m² bitno tlocrtna 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. Duža strana građevine i sljeme moraju biti paralelni sa slojnicama. Potrebno je objekt u završnoj obradi prezentirati što manje upadljivo, sa kosim krovom pokrova biber crijepom sa sljemenom paralelno sa slojnicama ukoliko je moguće, volumene oplemeniti okolnim niskim i visokim zelenilom, upotrijebiti ugašene kolorite itd.

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

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

/7/ Plastenicima se smatraju montažni objekti od plastične 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. Plastenike i staklenike moguće je smjestiti na lokacijama koje nisu na vizualno istaknutim pozicijama.

/8/ Ovim se Planom ne dozvoljava smještaj unutar zone B kategorije zaštite, i zona u neposrednom kontaktu sa navedenim zonama.

/9/ Plastenici i staklenici moraju biti smješteni min. 3,0 m od susjedne građevinske parcele. Minimalna površina parcele za gradnju takvih objekata iznosi 1000 m² a duži gabarit treba biti paralelan sa slojnicama. Max. visina iznosi 2,40 m.

Članak 51.

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

- minimalna površina parcele iznosi 2000 m²
- dopuštena izgrađenost prostora iznosi 25% površine parcele, ali ne više od 800 m² bitno 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 tradicionalnim graditeljskim obilježjima modificiranim suvremenim izrazom, a uz korištenje tradicionalnih materijala
- načelne smjernice oblikovanja mogu se koristiti za sve građevine na poljoprivrednom posjedu, a navedene su u članku 149. stavak 23..

Članak 52.

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

Kako je za područje 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, 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. U dijelu iznad podruma mogu se planirati sadržaji seoskog turizma, prodaja i kušaonica vina, gostionica, prenoćište 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. Tlocrtna bruto površina građevine max. 150 m².

/2/ Klijeti se mogu graditi isključivo na vinogradima i voćnjacima većim od 600 m² sa najvećom netto korisnom površinom 30 m². 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 brutto tlocrtna površina klijeti može biti 4,0 m x 8,0 m i smještena paralelno sa slojnicama dužom stranom te isto tako paralelno sa slojnicama treba biti i sljeme a pokrov treba biti crijep, nagiba 30-45°.

/3/ Klijeti za vinograde/voćnjake veće od 1000 m² mogu se tlocrtno uvećati za 5 m² za svakih 1000 m² 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.

/5/ Vinogradarski podrumi se moraju graditi u skladu sa lokalnim uvjetima i običajima, a kako slijedi :

- maksimalna veličina tlocrta podruma iznosi 60 m² za površinu jedne od parcela od 1000 m² vinograda, a uvećava se na svakih 1000 m² za 10 m² 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
- svijetla visina podruma iznosi maksimalno 2,80 m, a minimalno 2,40 m
- minimalna udaljenost od susjedne granice poljodjelske parcele iznosi 3,0 m,
- 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,
- Sljeme vinogradarskog podruma treba biti paralelno sa slojnicama, visina vijenca 4,5 m i pokrov mora biti crijep
- Minimalna udaljenost između klijeti treba biti 6,0 m

/6/ Klijeti se moraju graditi u skladu sa lokalnim uvjetima i običajima, a kako slijedi:

- kota poda prizemlja može biti na maksimalno 0,60 m na najvišem dijelu konačno zaravnatog terena odn. 1,50 m od kote konačno zaravnatog, uređenog terena na njegovom najnižem dijelu, odn. svijetla visina prizemlja iznosi maksimalno 2,80 m, a podruma 2,40 m
 - minimalna udaljenost od susjedne granice poljodjelske parcele iznosi 3,0 m, a minimalna udaljenost od susjedne klijeti ili druge gospodarske građevine, iznosi minimalno 6,0 m.
 - oblikovanje mora slijediti okoliš, pa se preporuča drvena gradnja sa pokrovom crijepa ili šindre, nagiba krovnih ploha ne manje od 33°
 - visina vijenca može biti najviše 4,5 m
- /7/ Spremišta za alat mogu biti max. 15 m².

2.3.1.3. Zona građevina i sadržaja uz vinsku cestu (vinski podrumi, kušaonice vina, krčme, prenočišta, odmorišta /V/

Članak 53.

/1/ Ovim se Planom određuje zona vinske ceste koja obuhvaća 50 m od vinske ceste uključujući i priključne sporedne puteve, a sve prema grafičkom prikazu namjene površina u 1: 25 000 odn. 1: 5000.

/2/ Unutar navedene zone mogu se graditi građevine i sadržaji u vinogradima i voćnjacima u funkciji vinske ceste, a to su:

- Vinski podrumi
- Kušaonice vina
- Klijeti
- Odmorišta
- Izletišta
- Prenocišta
- Pansioni

pod uvjetom da su u funkciji osnovne namjene vinske ceste u smislu komercijalnog turizma odn. usluge i promocije vinskih proizvoda, a na parcelama vinograda i voćnjaka (vina, voćna vina, voćne rakije i vina /kupinovo vino, jabukovača, viljamovka itd./)

/3/ Vinski podrumi, kušaonice vina i klijeti moraju slijediti provedbene odredbe uvjeta gradnje kako je navedeno u članku 52. s time da je određena minimalna veličina parcele za vinski podrum i kušaonoc vina 2000 m², a za gradnju klijeti i spremišta 600 m².

/4/ Uvjeti gradnje za ostale navedene građevine i sadržaje moraju biti u skladu sa provedbenim odredbama za građevine u funkciji seoskog turizma (čl.49 i 147 stavak 23.)

/5/ Mogu imati max. tlocrtnu površinu 300 m² (pansioni, prenočišta), odn. 150 m² ako nema smještajnih kapaciteta, max. gabariti su P+1, visina do vijenca je max. 4,5 m (zbog kubature ugostiteljskih sadržaja /restoran, restoranska kuhinja, krčma/), max. nagib krova 45° a max. visina sljemena 9 m. Max izgrađenost parcela može iznositi 20%, min. 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.

/6/ Ne smiju se graditi tipski objekti koji nisu oblikovno usaglašeni sa tradicijskom gradnjom, niti se smiju multiplicirati istovjetne građevine, obvezna je suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu graditeljske baštine, niti se smiju koristiti elementi oblikovanja koji su strani podneblju (lukovi, plastične rolete, tipske balustrade i sl.).

/7/ Materijali koji moraju biti korišteni u finalnoj obradi su drvo, kamen, crijep, fasadna cigla, žbuka i kombinacija betona, cigle, kamena i sl.

/8/ Boje koje se koriste moraju imati ugašene tonove zemlje, boje pijeska, siva, a u slučaju obnove tradicijskog objekta može se koristiti modra galica.

/9/ Nije moguća preparcelacija izvan građevinskog područja u smislu smanjivanja katastarskih čestica.

2.3..2. IZGRADNJA U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA SPECIFIČNE NAMJENE

Članak 54.

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

- gospodarska namjena (posebna, proizvodna, poslovna i ugostiteljsko-turistička namjena)
- športsko rekreacijska namjena
- zona groblja
- **sakralni objekti**
- **građevine i sadržaji eksploatacijskog polja –kamenoloma**

2.3.2.1. Gospodarska namjena

Članak 55.

/1/ Zone gospodarske namjene I2 i K (K1 i K2) locirane su na državnoj cesti D 207, županijskoj cesti Ž 2097 i između autoceste A2 u izgradnji i državne ceste D1

/2/ Uvjeti uređenja za zone gospodarskih namjena određeni su u poglavlju 3.0.0. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.

/3/ Planirana područja zauzimaju ukupno cca 36,84 ha.

2.3.2.2. Turističko-ugostiteljski smještaj sa pratećim sadržajima /T4/

Članak 56.

/1/ Nove zone namjenjene turističko-ugostiteljskim sadržajima locirane su na području naselja Donji Macelj lokacija Smiljanova Graba i na području naselja Gornji Macelj.

Ukupna površina zona namjenjenih turističko-ugostiteljskim sadržajima iznosi 12,03ha, a veličina pojedine zone iznosi cca 8,45 ha (lokacija Smiljanove Grabe) i cca 3,58 ha (lokacija na prometnici D 508).

/2/ Unutar razmatrane zone moguća je izgradnja isključivo malih pansiona i odmorišta te vidikovaca sa ugostiteljskom ponudom, gabaritno manjih građevina postavljenih grupirano oko uređenih vanjskih prostora. Moguće je realizirati dodatne sadržaje koji upotpunjuju osnovnu ponudu smještaja i ugostiteljstva.

/3/ Za navedene zone obvezna je izrada Detaljnog plana uređenja.

/4/ Maksimalna građevinska parcela se ne ograničava.

/5/ Maksimalna izgrađenost parcele sadržaja kako je navedeno u stavku /1/ iznosi 25% , a maksimalni koeficijent iskorištenja iznosi 0,8.

- /6/ Maksimalni visinski gabariti su: podrum, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+P+1+Pk). Sveukupna maksimalna visina do vijenca iznosi 8,5 m.
- /7/ Stropna konstrukcija u gornjoj koti podrumske etaže može biti iznad najviše kote terena maksimalno 0,80 m.
- /8/ Nadozid potkrovlja od gornje kote stropne konstrukcije potkrovlja u točki početka kosine krova maksimalno iznosi 1,20 m.
- /9/ U sklopu parcele mora se osigurati površina za promet u mirovanju prema standardnom dimenzioniranju za odgovarajuće turističko- ugostiteljske objekte i sadržaje.
- /10/ Unutar razmatrane zone uvjetuje se visoka razina opremljenosti komunalnom infrastrukturom sa ostvarenjem zakonom propisane protupožarne zaštite, zaštite od buke i zagađenja.
- /11/ Unutar zone mogu se graditi objekti oblikovno iz registra autohtonih elemenata oblikovanja koji bi svojim gabaritom doprinosili ugođaju zagorskog krajolika.

2.3.2.3. Športsko rekreacijska namjena

Članak 57.

- /1/ Nastavno na postojeće igralište planirana je zona športa i rekreacije odn. polivalentnog igrališta sa pratećim sadržajima smještena u Đurmancu u zoni središnjeg dijela centralne zone naselja. Lokaciju treba preispitati kroz izradu UPU-a i izraditi program izgradnje.
- /2/ U sklopu športa i rekreacije mogući su sadržaji društvene i javne namjene koji nisu inkompatibilni osnovnoj namjeni (dječje igralište, dječiji vrtić i sl.) i sadržaji koji su neophodnih za osnovnu funkciju športa i rekreacije. Program izgradnje mora se ispitati kroz izradu DPU-a.

Članak 58.

- /1/ Postojeća i proširena športsko - rekreativna zona smještena u središtu naselja Đurmanec, u neposrednoj kontaktnoj zoni središnjeg dijela naselja i škole slijedeće je namjene:
- polivalentno igralište (košarka, mali nogomet, odbojka, i sl)
 - dodatni sadržaji u funkciji igrališta (svlačionice, klubski prostor, caffe-slasičarna i sl)
- /2/ Područje zauzima 1,12 ha.

Članak 59.

- /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, klubski prostori, restoran, caffe, servisno-sanitarni objekti, itd.).
- /3/ Nije dozvoljena gradnja nikakvi smještajnih kapaciteta (izuzev u sklopu predviđenih pratećih objekata – ukoliko se ukaže potreba - nije dozvoljen izdvojeni objekt stanovanja).
- /4/ Maksimalna izgrađenost za navedene površine pod objektima iznosi 5% od ukupne površine zone športa i rekreacije.
- /5/ Maksimalna visina pratećih objekata za zonu iznosi P+ Pk (potkrovlje) s time da ukupna visina ne smije preći 4,5 m do vijenca mjereno od najniže kote terena. Sljeme građevine treba biti paralelno sa slojnicama, a pokrov mora biti crijep.

/6/ 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.

2.3.2.4. Zona groblja

Članak 60.

/1/ Na teritoriju Općine Đurmanec nalaze se postojeća groblja na teritoriju naselja Đurmanec, površine cca 1,34 ha i Gornji Macelj, površine cca 0,0468 ha.

/2/ Planirano je proširenje groblja u naselju Đurmanec veličine cca 2,19 ha i groblja Gornji Macelj veličine cca 0,009 ha, a sve u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom.

Članak 61.

/1/ Za zonu groblja obvezna je izrada Detaljnog plana uređenja u skladu sa pozitivnom regulativom, (za širenje groblja preko 20% površine postojećeg groblja), nakon što se izradi Program uređenja groblja (za period od 30 godina) i provede postupak izvlaštenja zemljišta. Planom je potrebno predvidjeti potrebne prateće sadržaje (mrtvačnica, kapela, oprostajna dvorana) i komunalnu infrastrukturu.

2.3.2.5. Postojeći i planirani kamenolomi (eksploatacijsko polje E3)

Članak 62.

/1/ Za vrijeme eksploatacije kamena radovi se moraju obavljati u skladu sa Rješenjem Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja, (Rješenja Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Klase UP/ 351-02/04-06/0002, Ur.broj: 531-05/04-DR-04-12), kao i sa mjerama zaštite u skladu sa ovim Planom (članak 149.), a 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/ Napušteno eksploatacijsko polje ne smije se širiti i mora se sanirati u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima.

3.0.0. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1.0. GOSPODARSKE DJELATNOSTI UNUTAR NASELJA

Članak 63.

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti unutar naselja, njihov kapacitet i uvjeti izgradnje određeni su u poglavlju 2.2.1. i 2.2.2. ovih odredbi, a odnose se na zone mješovite stambeno-poslovne izgradnje unutar zona građevinskog područja naselja i zaseoka.

3.2.0. GOSPODARSKE DJELATNOSTI IZVAN NASELJA

Članak 64.

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 Đurmanec i to :

- zone privrede / I 1, I2 /
- poslovna namjena, pretežito obrtnička, proizvodna, trgovačka i uslužna /K1,K2,K3/

Članak 65.

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

Članak 66.

U sklopu postojećeg i planiranog seoskog gospodarstva iz čl. 65. unutar građevinskog područja izvan naselja u zoni K1, može se odvijati djelatnost obiteljskog poduzetništva u smislu samostalne izdvojene građevinske cjeline.

Članak 67.

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

Članak 68.

Građevine iz članka 65. te zahvati na postojećim građevinama izvode se prema uvjetima sadržanima u članku 51. ovih Odredbi.

3.2.0.1. GOSPODARSKA NAMJENA – ZONA PRIVREDE / I1, I2/

Članak 69.

/1/ Zatečena izgradnja industrijskih i proizvodno-pogonskih građevina izvan građevinskih zona 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 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 plohamama
- 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 70.

/1/ Za planiranu izgradnju gospodarske namjene određene su zone uz cestovne pravce (postojeće, planirane i u izgradnji).

Ukupna površina zona iznosi 10,58 ha.

/2/ Unutar područja gospodarske namjene /I1, I2/ industrijskih i komunalno servisnih građevina predviđena je izgradnja objekata uz slijedeće uvjete:

- minimalna površina parcele iznosi 1500 m²
maksimalna izgrađenost iznosi 30 %
- maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 1000 m² za pojedinu građevinu na jednoj parceli bez obzira na veličinu parcele
- maksimalna visina iznosi P+1 , odn. 8,5 m od terena do vijenca objekta
- građevina može imati podrum stropne konstrukcije maksimalno 0,60 m od najniže točke izravnate kote terena
- elementi oblikovanja moraju postići efekt starih ciglana ili staklenih objekata u kojima se zrcali prirodni okoliš
- krovništa moraju biti kosa, na minimum dvije vode nagiba 33-45° u skladu sa autohtonim oblikovanjem građevina ili ravna u slučaju izvedbe pročelja staklenim zrcalnim elementima
- visina krovnog nadozida može biti najviše 0,60 m iznad stropne konstrukcije
- pokrov kosog krovništa mora biti u skladu sa namjenom i graditeljskom tradicijom (crijep), izbjegavati svijetle reflektirajuće boje pokrova
- 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
- sljeme građevine treba biti paralelno sa slojnicama

- ograde metalne, djelomično zidane, preporuča se živica, max visina ograde 180 cm ako su prozirne ili 130 cm ako su neprozirne
- /3/ Unutar industrijske zone I1 moraju se smjestiti sve djelatnosti s izvorima onečišćenja (limarske radione, bravarije, stolarije, lakirnice i sl.).

Članak 71.

- /1/ Tehnološki proces za planiranu gradnju mora se uskladiti tako da zadovoljava minimalne uvjete određene pozitivnim propisima o zaštiti okoliša.
- /2/ Oblikovanje objekata mora se uskladiti sa autohtonom gradnjom po ugledu na stare ciglane ili građevine izvesti maksimalnom uporabom zrcalnog stakla. Ukoliko nije moguće zbog tehnološkog procesa oblikovno uskladiti gradnju obvezno je ozelenjavanje oko građevine visokim i gustim drvoredom jablana, vrbe, živice i sl.

Članak 72.

Obavezna je izrada detaljnog plana uređenja (DPU). Izradi Detaljnog plana uređenja treba prethoditi izrada Detaljnog programa objekata i sadržaja te maksimalno očekivanog korištenja zone u cjelini.

3.2.0.2. GOSPODARSKA NAMJENA-POSLOVNA,
PRETEŽITO TRGOVAČKA I USLUŽNA (K1,K2,K3)

Članak 73.

/1/ Gospodarska namjena zone trgovine, usluga, servisa i sličnih sadržaja (K1,K2 i K3), predviđena je kao zona male privrede sa izdiferenciranim sadržajima minimalnog utjecaja na okoliš, a smještene su na cestovnim pravicima D207, Ž2097, te glavni trgovački centar između cestovnih pravaca A2 i D1 u naselju Gornji Macelj.

Ukupna površina iznosi cca 26,26 ha, a od toga trgovački centar na lokaciji Drenova iznosi cca 8,70 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/ 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.

/4/ Limarske, automehaničarske radionice i ostalo mogu se izgraditi isključivo uz suglasnost susjeda na min. udaljenosti od 5 m od susjedne međe, 10 m od javne prometnice, te uz obavezno zaštitno zelenilo između granica parcele i objekta radione, te zaštitnim zelenilom prema javnoj prometnici.

/5/ 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 bloketama, pretjerana upotreba željeza, limeni pokrov i sl.).

/6/ Planirani trgovački centar Drenova koji je lociran između jakih prometnih pravaca oblikovno mora slijediti preporuku izgradnje završnih obloga u zrcalnom staklu. Pristupna cesta mora biti sa državne ili županijske prometnice, sa parkirališnim površinama na krovu građevina (pristupna cesta je navišem nivou od autoceste). Maksimalni tlocrtni gabarit se ne određuje jer se shopping centar mora izvesti sukladno sličnim centrima na autocestama. Za trgovački centar obavezna je izrada DPU-a .

Članak 74.

Unutar područja poslovne namjene tipa K1, K2 i K3 predviđena je izgradnja objekata uz slijedeće uvjete :

- minimalna površina parcele iznosi 1000 m²
- maksimalna izgrađenost iznosi 30 %
- maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 500 m² za pojedinu građevinu na jednoj parceli bez obzira na veličinu parcele, izuzev za trgovački centar na lokaciji Drenova /autocesta A2/ gdje se maksimalna veličina tlocrta ne ograničava
- 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
- krovovišta 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, te mora biti od crijepa ili drugog autohtonog materijalau crvenoj boji, a zabranjuju se izvedbe svjetlih reflektirajućih krovova; sljeme krova mora biti paralelno 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 6,0 m, a prema javnoj prometnoj površini 12 m
- obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost parcele
- obavezno je osigurati dovoljna velika parkirališta u skladu sa namjenom parcele.

4.0.0. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 75.

/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/ Značajnije zone smještaja društvenih djelatnosti koje obuhvaćaju preko 3000 m² površine ukupnog prostornog obuhvata i min. 500 m² tlocrtne izgrađene površine potrebno je prethodno definirati Detaljnim planom uređenja zone zahvata i kontaktnih zona kako bi se revidirao prostor u cjelini.

Članak 76.

/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 77.

Uvjeti za smještaj građevina i sadržaja društvenih djelatnosti:

- Minimalna veličina građevinske čestice iznosi 1000 m²
- Maksimalna izgrađenost iznosi 25% površine parcele ($k_1 \text{ max} = 0,25$)
- Maksimalno iskorištenje parcele iznosi 80 % površine parcele ($k_2 \text{ max} = 0,80$)
- 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 i sl.
- 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 do sljemena krova 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 ruba prometne površine iznosi 12,0 m
- 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 50% površine parcele potrebno je hortikulturno obraditi koristeći isključivo autohtoni biljni fond
- Građevine društvenih djelatnosti moraju biti vatrosigurne i u njima se nesmiju 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.
- Sljeme krova treba biti paralelno sa slojnicama, pokrov mora biti crijep ili drugi autohtoni materijal u crvenoj boji, a zabranjuju se izvedbe svjetlih reflektirajućih krovova
- Na građevinskoj parceli ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila u skladu sa člankom 84. ovih odredbi
- Predškolske ustanove moraju imati površinu građevinske čestice 30 m²/djetetu za jednoetažnu građevinu, 25m²/djetetu za dvoetažnu građevinu
- Osnovne škole moraju imati površinu građevinske čestice 30-40m²/učeniku u jednoj smjeni (min 15-20 m²/učeniku /smjeni, a bttto površina građevine mora iznositi cca 4,8 m²/učeniku).

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

5.1.0. KORIDORI I POVRŠINE CESTOVNOG I ŽELJEZNIČKOG PROMETA

Članak 78.

/1/ 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.

/2/ Zaštitni koridor od vanjskog ruba zemljišnog pojasa je:

- 40 m za autocestu
- 35 m za brzu cestu
- 25 m za državne cete
- 15 m za županijske ceste
- 10 m za lokalne ceste

/3/ Zaštitni koridor od vanjskog ruba zemljišnog pojasa je:

- 50 m za transeuropsku željeznicu
- 25 m za brzu željezničku prugu.

5.1.1. KORIDORI I POVRŠINE CESTOVNOG PROMETA

Članak 79.

Ovim Planom utvrđeni su koridori za:

/1/ autocestu, te sve državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste na području teritorija Općine

/2/ na teritoriju Općine utvrđene su slijedeći cestovni pravci:

- Autocesta (u izgradnji) – A2 - Phyrnski pravac E 59
- Državna cesta : D1 (GPMacelj/RSlovenija-Krapina-Zagreb-Karlovac-Gračac-Knin-Brnaze-Split (D8)
D 207 (Hum na Sutli /D206/-Lupinjak-Đurmanec(D1),

D 508 (Macelj/D1/-Lepoglava/D35/ sa
Varaždinskom županijom

- Županijske : Ž 2096 – povezuje južni dio teritorija Općine sa državnom cestom D207 i D1(Đurmanec-Podbrezovica-Donja Plemenščina-Pregrada)
 Ž 2097 – povezuje naselje Ravninsko sa susjednom općinom Jesenje, državnom cestom D1 i naseljem Đurmanec I nastavno lokalnom cestom sa naseljem Koprivnica Zagorska
 Ž 2098 - povezuje Đurmanec(D 207) sa Krapinom i Švaljkovcem(D 35)
- Lokalne : L 22001-povezuje Đurmanec, Gornji Macelj i Donji Macelj
 L 22010 -nastavno na Ž 2097 povezuje teritorij naselja Koprivnica zagorska sa Općinom Jesenje

/3/ Uz navedeno ovim su Planom položene:

- planirana brza cesta u skladu sa PPKZZ-om na teritoriju naselja Ravninsko
- novoplanirana nerazvrstana servisna prometnica koja preuzima promet od planiranog kamenoloma i promet od gospodarskih zona.

Članak 80.

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 81.

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 82.

/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/ Koridor državne, županijske ili lokalne ceste kroz gusto izgrađeno građevinsko područje naselja, a za interpolirane građevine, širina koridora se smanjuje ovisno o susjednim građevinama.

/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.

/4/ U koridoru javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga (benzinska postaja).

Članak 83.

/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.

Članak 84.

/1/ Najmanja širina nogostupa iznosi 1,20 m za obostrani nogostup, odn. 1,60 m za nogostup sa jedne strane kolnika.

/2/ U izgrađenim dijelovima građevinskog područja mora se osigurati razdvajanje pješaka od kolnika izgradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i postavljanjem zaštitnih ograda na kolniku; uz postojeće lokalne ceste u dijelu koji prolazi naseljem treba planirati izvedbu najmanje jednog pješačkog nogostupa širine 1,5 m.

/3/ U sklopu profila trase vinske ceste potrebno je osigurati min. 1,20 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.

Članak 85.

/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 m² izgrađene površine, te uz procjenu standarda motorizacije od 300 vozila /1000 stanovnika.

Članak 86.

/1/ U skladu sa stavkom /3/ članka 84. potrebno je osigurati parkirališna mjesta minimalno kako slijedi:

1.	Stambene jedinice	1 mjesto/1 stambena jedinica
2.	Stambeno-turistički objekti	2 mjesta/1stambenu jedinicu i 2 ležaja
3.	Turistički objekti	50-100 mjesta/100 kreveta
4.	Višestambene garaževine	15 mjesta/1000 m2 btto izgrađene površine
5.	Poslovni prostori sa stanovanjem	20 mjesta/1000 m2 btto izgrađene površine
6.	Industrija i zanatstvo	10 mjesta/1000 m2 btto izgrađene površine
7.	Škole, vrtići	5 mjesta/1000 m2 btto izgrađene površine
8.	Uredi	15 mjesta/1000 m2 btto izgrađene površine
9.	Trgovine i uslužni sadržaji	20 mjesta/1000 m2 btto izgrađene površine
10.	Kulturni, vjerski i društveni sadržaji	40 mjesta/1000 m2 btto izgrađene površine
11.	Lokalni centri	15 mjesta/1000 m2 btto izgrađene površine
12.	Ugostiteljstvo	20 mjesta/1000 m2 btto izgrađene površine
13.	Športska igrališta i dvorane	20 mjesta/1000 m2 btto izgrađene površine
14.	Zdravstveni objekti	50-100 mjesta/100 kreveta

/2/ Obrada partera parkirališnih površina mora biti završno izvedena granitnoim kckama, malim betonskim elementima i svakim oploćenjem koji omogućava zatravljivanje navedenih površina.

/3/ 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.), izvedenih od kamenih granitnih kocki ili prefabriciranih betonskih elemenata sa zatavljenjem.

/4/ 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.

/5/ Parkirališna mjesta za manji broj teretnih vozila potrebno je osigurati u sklopu gospodarske zone male privrede I servisno-komunalne zone (I1, I2, K1,K2, K3).

5.1.2. KORIDORI I POVRŠINE ŽELJEZNIČKOG PROMETA

Članak 87.

/1/ Ovim Prostornim planom zadržava se postojeći koridor željezničke pruge II reda Krapina-Republika Slovenija na području teritorija Općine.

/2/ Ovim Prostornim planom zadržavaju se svi objekti i sadržaji željezničke postaje.

/3/ Predviđa se sanacija željezničke postaje i pripadajućih objekata i sadržaja u svrhu vraćanja u prvobitnu funkciju. Sanacija i korekcija trase mora se izvoditi u skladu s ovim Prostornim planom odnosno neophodnom planerskom i projektnom dokumentacijom.

/4/ Ovim se Prostornim planom osigurava prostor za putnički međunarodni i međumjesni promet.

/5/ Ovim se Planom osigurava novi koridor brze transeuropske željezničke pruge Zagreb-Beč u koridoru širine 100 m velike propusne moći i velikih brzina.

/6/ Ovim se Planom osigurava novi koridor brze željezničke pruge Krapina-Lepoglava – Varaždin širine koridora 100 m.

/7/ Unutar koridora željezničke trase ne smiju se graditi nikakvi objekti izuzev infrastrukturnih objekata prvenstveno u funkciji željezničkog prometa, a uz suglasnost nadležnog Ministarstva.

5.2.0. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 88.

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 89.

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 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.
- 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, ovlaštene građevinske i projektne tvrtke i dr.).
- Dijelovi infrastrukturnih sustava mogu se izvoditi po fazama realizacije s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

5.2.1. VODOOPSKRBA

Članak 90.

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

Članak 91.

Opskrba vodom na teritoriju općine Đurmanec bazira se na vodi iz zahvata Podbrezovica.

Članak 92.

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

Članak 93.

Treba planirati distribuciju vode na području visinskih zona Općine iz postojećih vodoopskrbnih sustava i to: Krakoma, Humkoma i Pregrade.

Članak 94.

Radi zaštite voda od onečišćenja 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 prpoisima (zone neposredne zaštite, uže zone zaštite i šire zone zaštite), za što je potrebno načiniti odgovarajuće elaborate i istraživanja.

Članak 95.

Razvodna mreža gdje god je moguće treba biti prstenasta. Granati sistem može se primjeniti samo na pojedinim dionicama gdje bi postavljanje prstenastog sistema iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.

Članak 96.

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 97.

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 98.

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 99.

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

Članak 100.

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 101.

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 102.

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

Članak 103.

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 104.

Objekti gospodarske i turističke namjene čija je površina bitto izgrađenosti veća od 2000 m² i parcela veća od 10 000 m² moraju biti pokriveni hidrantskom internom mrežom s uređajima za protupožarnu zaštitu .

5.2.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

Članak 105.

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 106.

Odvodni sustavi izgradit će se i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, vodoprivrednoj osnovi i ostalim aktima koji reguliraju ovu problematiku.

Članak 107.

/1/ Kod planiranja i izgradnje odvodnih sustava usvojiti kriterije da se uređaji za pročišćavanje komunalnih otpadnih voda planiraju i grade za naselja i zaseoka koja se planiraju sa više od 250 stanovnika, a prostiru se na površini maksimalno 25 - 30 ha.

/2/ Za naselja sa manjim brojem stanovnika, a koja je teško povezati u zajednički sustav, dozvoljava se izgradnja sabirnih jama bez ispusta ili malih bio uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 108.

Za odvodnju otpadnih voda iz industrijskih i radnih zona, ovisno o tehnološkom procesu obavezno predvidjeti predtretmane prije upuštanja u zajednički komunalni sustav.

Članak 109.

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 110.

Za naselja za koja se predviđa izgradnja uređaja za pročišćavanje komunalnih otpadnih voda kod projektiranja i izgradnje odvodnih sustava predvidjeti razdjelni sustav odvodnje.

Članak 111.

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

Članak 112.

Minimalni profili cijevi utvrđivat će se hidrauličkim proračunom, ali ne bi trebali biti manji od Φ 200 mm.

Članak 113.

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

Članak 114.

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

Članak 115.

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 krutih tvari koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti sustav za odvodnju.

Članak 116.

Cijevni materijali za izvedbu kanalizacije trebju biti tako odabrani da u potpunosti osiguravaju vodonepropusnost sistema.

Članak 117.

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

Članak 118.

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

Članak 119.

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

5.2.3. ELEKTROOPSKRBA**Članak 120.**

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 -Elektroenergetska mreža“ u mjerilu 1: 25 000.

Članak 121.

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

Članak 122.

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, Urbanističkim planovima uređenja, detaljnim planovima uređenja i uvjetima koje utvrđuje HEP.

Članak 123.

Prostorni plan uređenja Općine određuje zaštitne kooridore 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 124.

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 125.

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 126.

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

Članak 127.

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

Članak 128.

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 129.

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.

5.2.4. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

Članak 130.

Prostornim planom uređenja Općine utvrđen je sustav telekomunikacijske mreže na teritoriju općine, (kartografski prikaz: pod naslovom „Infrastrukturni sustavi i mreže - Telekomunikacijska mreža“ u mjerilu 1: 25 000).

Članak 131.

/1/ Prostorni plan uređenja Općine određuje raspored centrala (UPS) telefonske mreže (komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži) na teritoriju općine Đurmanec.

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

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

Članak 132.

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 133.

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 134.

/1/ 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.

/2/ Izgradnja odašiljača mobilne telefonije nije dozvoljena u zaštićenim zonama kulturnog i prirodnog krajolika, kao niti u izgrađenim odn. planiranim građevinskim zonama bez suglasnosti mjerodavnih tijela državne uprave. Obvezatno je ishodenje suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja, te Ministarstva znanosti i kulture, Uprave za zaštitu graditeljske baštine kao i Uprave za zaštitu prirode.

/3/ Antenski sustavi baznih postaja pokretnih TK mreža (antenski stupovi i prostor za opremu) mogu se graditi van građevinskih područja naselja s osiguranim kolnim pristupom.

5.2.5. PLINOOPSKRBA

Članak 135.

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 136.

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 137.

Plinovodna mreža općine Đurmanec sadržavat će:

- Međunarodni-magistralni plinovod
- Lokalni plinovod
- mjesne plinovode
- mjerno redukcijsku stanicu.

Članak 138.

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 139.

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. Obavezno je osiguranje koridora plinovoda u skladu sa regulativom. Za međunarodni – magistralni plinovod potrebno je osigurati koridor od 30 m sa svake strane plinovoda.

Članak 140.

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.

5.2.6. REGULACIJA VODOTOKA

Članak 141.

Uvjeti za regulaciju vodotokova :

Sve vodnogospodarske građevine moraju se izgraditi i koristiti u skladu sa Zakonom o vodama, planom upravljanja vodnim područjem, Županijskim planom i ostalim aktima koji reguliraju ovu problematiku.

Članak 142.

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 143.

Radi zaštite naselja na području općine Đurmanec 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 144.

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

Članak 145.

Uz vodotoke je potrebno ostaviti „zaštitni koridor“ 20 m, od ruba vodotoka u kojem nije dozvoljena nikakva izgradnja bez suglasnosti nadležne vodoprivredne radne organizacije.

Članak 146.

Zaštitni koridori označeni su u kartografskim prikacima grafičkog dijela elaborata ovog Plana.

Zaštitni pojas uz potoke iznosi minimalno 20 m, obostrano računajući od ruba korita, tj. od vanjske nožice nasipa.

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

6.0.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 147.

/1/ U prostornom planu prirodu se mora štiti očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštitom prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojite, te zaštićeni minerali i fosili.

/2/ U skladu sa navedenim izrađena je Stručna podloga „Podaci o vrstama, staništima i područjima Nacionalne ekološke mreže za potrebe izrade Prostornog plana uređenja Općine Đurmanec“ od strane Državnog zavoda za zaštitu prirode, Zagreb. Kartirana su područja staništa Općine Đurmanec i priložena karta Nacionalne ekološke mreže koja pokriva cijelo područje Općine Đurmanec. U skladu sa navedenim područje općine spada u prijelaznu zonu Nacionalne ekološke mreže i važno područje za ptice „Hrvatsko zagorje“ i to kao područje od nacionalne važnosti.

/3/ U skladu sa izvršenom analizom prirodnih vrijednosti na području Općine, ne predlažu se nova područja za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05), ali se određuje, u skladu sa kartografskim prikazom područje zaštite krajobraza i kulturnog krajolika (kategorija vrijednog prirodnog i antropogenog što pokriva dvije trećine Općine) koja se štite odredbama za provođenje na razini ovog Plana.

/4/ u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te se zabranjuje njihovo pretvaranje u obradive površine; osobito se štite područja prirodnih vodotoka i lokvi od neprimjerenih zahvata i radnji.

/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 određene zone planirane izgradnje kao i određeni uvjeti izgradnje provedbenim odredbama ovog Plana, naročito člankom 146.

/6/ 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 ocjenjena je njihova prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti

/7/ Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, osobito eksploatacijskih zahvata, ovim se Planom osigurava racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

/8/ Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na teritoriju Općine Planom su sačuvana i vrednovana u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 07/06).

/9/ Na području Općine Đurmanec utvrđena su ugrožena i rijetka staništa:

- zajednica močvarne preslice i obične šašine
- mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume
- srednjeeuropske acidofilne šume hrasta kitnjaka
- obične breze
- mezofilne i neutrofilne čiste bukove šume
- panonsko bukovo-jelove šume

za koje se moraju provoditi slijedeće mjere:

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip što podrazumjeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, osigurati brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti, te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava
- u šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhих (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća, a pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano, uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

/10/ Na području Općine Đurmanec utvrđene su zaštićene i ugrožene vrste (izvod iz Stručne podloge „Podaci o vrstama, staništima i područjima Nacionalne ekološke mreže za potrebe izrade Prostornog plana uređenja Općine Đurmanec“ Državni zavod za zaštitu prirode, Zagreb) kako slijedi :

a/ u kategoriji strogo zaštićenih vrsta, od kojih su neke vrste pred izumiranjem :

- sisavci: vidra, dugokrili pršnjak, velikouhi šišmiš, riđi šišmiš, sivi dugoušan, veliki potkovnjak, mali potkovnjak,
- ptice: zlatovrana, škanjac osaš, vodomar, roda, sirijski djetlić, crna žuna, velika bijela čaplja, sivi sokol, bjelovrata muharica, mala muharica, sivi svrčak, ševa krunica, siva žuna, jastrebača, pjegava grmuša, čapljica voljak
- vodozemci: barska kornjača, ribarica, gatalinka
- leptiri: močvarna riđa, grundov šumski bijelac, šumski okaš, kiseličin crvenko, močvarni plavac, žutonoga riđa, crni apolon, uskršnji leptir
- ribe: velika pliska, ukrajinska paklara, bjeloperajna krkuša, keslerova krkuša, tankorepa krkuša, mladica, belica, piškur, sabljarka, blistavec, mali vretenac.

b/ u kategoriji zaštićenih vrsta koje su uglavnom niskorizične u smislu izumiranja

- sisavci: sivi puh, zec, patuljasti miš, puh orašar, močvarna rovka, vodenrovka, europska vjeverica
- leptiri: mala preljevalica, velika preljevalica, mala svibanjska riđa, sedefast debeloglavac, topolnjak, crvenorubi crvenko, mali dvornikov crvenko, niklerova riđw, šareni ve, žednjakov plavac,
- ribe: crnooka deverika, kečiga, dvoprugasta uklija, bolen, potočna mrena, karas, šaran, krkuša, jez, manjić, plotica, potočna pastrva, nosara,
-

te se u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (NN 70/05) i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 07/06) i ovim Planom zabranjuje svako ugrožavanje i uznemiravanje, naročito u vrijeme razmnožavanja, podizanja mladih, migracije i hibernacije svih navedenih vrsta.

6.1.0. MJERE ZAŠTITE U SKLADU SA KATEGORIJOM ZAŠTITE

Članak 148.

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 Đurmanec 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 ishoda suglasnosti od Ministarstva kulture Ureda za zaštitu graditeljske baštine 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:

POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I KULTURNO POVIJESNIH VRIJEDNOSTI OPĆINE ĐURMANEC

Povijesna naselja i dijelovi naselja

1.2.	Povijesna naselja gradsko seoskih obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.2.1	Đurmanec, povijesna jezgra naselja	E/ZPP	3

1.3.	Povijesna naselja seoskih obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.3.1	Đurmanec, zaselak Gulibači	E/ZPP	3
1.3.2	Prigorje, zaselak Krsniki	E/ZPP	3
1.3.3	Donji Macelj, zaselak Smiljanova graba	E/ZPP	3
1.3.4.	Ravninsko, zaselak Konjići	E/ZPP	3

Povijesne građevine i sklopovi

2.2.	Crkve i kapele	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.2.1	Župna crkva sv. Jurja, Đurmanec	PR	2

2.3.	Kapele poklonci i raspela	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.3.1	Raspelo, Donji Macelj	E/ZPP	3
2.3.2	Pil, Đurmanec	02-13/123-66	2
2.3.3	Kapela poklonac sv. Josipa, Đurmanec	PR	2
2.3.4	Kapela Kraljice Krunicе, Gornji Macelj	E/ZPP	3
2.3.5	Kapela Gospe Lurdske, Goričanovec	E/ZPP	3
2.3.6	Kapela poklonac B.D. Marije, Hromec	E/ZPP	3
2.3.7	Kapela poklonac sv. Antuna, Hromec	PR	2
2.3.8	Raspelo, Hromec	E/ZPP	3
2.3.9	Raspelo, Gornji Macelj	E/ZPP	3
2.3.10	Raspelo, Gornji Macelj, Filipanci	PR	2
2.3.11	Raspelo, Lukovčak	E/ZPP	3
2.3.12	Raspelo-poklonac, Prigorje	PR	2
2.3.13	Raspelo, Prigorje, (Krsniki)	E/ZPP	3
2.3.14	Raspelo, Ravninsko	E/ZPP	3

2.4.	Stambene građevine	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.4.1	Stambena kuća, Fišer, Đurmanec 136	PR	2
2.4.2	Stambena kuća, Donji Macelj	E/ZPP	3
2.4.3	Stambena kuća, Fruki 115, Donji Macelj	E/ZPP	3
2.4.4	Tradicijska drvena kuća, Goričanovec	E/ZPP	3
2.4.5	Stambena kuća, Gornji Macelj	E/ZPP	3
2.4.6	Stambena kuća, Hromec 117	E/ZPP	3
2.4.7	Stambena kuća, Rebići, Hlevnica	E/ZPP	3

2.5.	Građevine javne namjene	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.5.1	Zgrada željezničke postaje, Đurmanec	PR	2
2.5.2	Zgrada željezničke postaje, Hromec	E/ZPP	3
2.5.3	Konačište i gostionica Mikša, Đurmanec 48 i 50	E/ZPP	3

2.6.	Gospodarske i industrijske građevine	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.6.1	Zgrada gospodarstva Otenffels, Lepa bukva, Donji Macelj	E/ZPP	3

2.6.2	Zgrada šumarije, Fruki, Donji Macelj	E/ZPP	3
2.6.3	Šumarska kuća, Lobarščak	E/ZPP	2
2.6.4	Zgrade stare glažute, Stara Glažuta, Hromec	E/ZPP	3

2.7.	Etnološke građevine i područja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.7.1	Tradicijske klijeti, Drenški, Prigorje	PR	2
2.7.2	Tradicijske klijeti, Pečki, Goričanovec	E/ZPP	3
2.7.3	Tradicijske klijeti, Srevast	E/ZPP	3
2.7.4	Tradicijska gospodarska zgrada, Filipanci	E/ZPP	3

2.8.	Tehničke i građevine niskogradnje	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.8.1	Sustav željezničke pruge s tehničkim inventarom	E/ZPP	2

3.0	Memorijalna područja i obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
3.0.1	Mjesno groblje, Đurmanec	E/ZPP	3
3.0.2	Spomen grobnica NOB, Đurmanec	P	3
3.0.3	Spomen ploča na školi NOB, Putkovec	E/ZPP	3

5.0	Arheološki lokaliteti	Status zaštite	Prijedlog kategorije
5.0.1	Trasa antičke ceste (dolinom rijeke Krapine prema Ptujju)	E/ZPP	3

6.0.	Posebno vrijedne zone krajobraza (kulturnog krajolika)	Status zaštite	Prijedlog kategorije
6.0.1	Područje Maceljske gore	PR	2
6.0.2	Padine Brezovice i Podbrezovice	E/ZPP	2
6.0.3	Dolina potoka Maceljčica	E/ZPP	3
6.0.4	Dolina rijeke Sutle	E/ZPP	3

7.0.	Povijesni toponimi	Status zaštite	Prijedlog kategorije
7.0.1	Glažuta i Stara Glažuta, toponimi za nekadašnju manufakturu		
7.0.2	Lepa bukva, toponim gospodarstva Ottenfels,		

R - Kulturno dobro upisano u registar nepokretnih kulturnih dobara

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

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

Članak 149.

/1/ **Mjerama stroge zaštite** zaštićene su zone:

- uže područje oko Župne crkve sv. Jurja
- područje Maceljske Gore
- zone zaštite naselja i dijelova naselja u skladu s kartografskim prikazom

U zonama označenim na kartografskim prikazima nije dozvoljena gradnja izuzev manjih objekata i nadstrešnica do 40 m² btto površine u funkciji turističke ponude bez smještajnih kapaciteta (odmorišta, zalogajnica, kušaonica vina).

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

- Dolina rijeke Sutle
- doline potoka Ravninska, Krapinčica, Maceljčica
- padine Brezovice i Podbrezovice s vinogradima.

/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 m² btto površine tlocrta sa maksimalnom visinom 8,50 m.

/5/ Zone označene kao ozelenjene i pejzažne površine moraju se zadržati bez mogućnosti širenja građevinskih zona.

/6/ Sve zone označene šumom i šumskim zemljištima, kao specifično prirodno bogatstvo i dobra od interesa Republike Hrvatske, moraju se 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: Đurmanec, Ravninsko, Podbrezje i Donji Macelj trebaju biti obuhvaćeni detaljnijom prostornom dokumentacijom na razini Urbanističkog plana uređenja ili Detaljnog plana uređenja, a u skladu sa kartografskim prikazom zaštite graditeljske baštine. Za sve ostale zaseoke izdvojene u tabeli članka 148. koji su vrednovani kategorijama zaštite 2. i 3., obvezna je suglasnost nadležnog odjela Ministarstva kulture kod bilo kakvih zahvata u prostoru.

/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 148. 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 148. stavak /3/, koja se štite mjerama i odredbama ovog Plana.

/13/ Propisanim mjerama (Zakon o zaštiti kulturnih dobara NN 69/99, Zakon o gradnji NN 52/99, Zakon o prostornom uređenju NN 30/94, 68/98, 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.

Posebno 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 ishodaženja lokacijske dozvole)
- prethodno odobrenje (u postupku ishodaženja 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 Đurmanec, 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 148. određuje se izrada stručnih podloga ili studija za sve objekte i graditeljske cjeline kako su navedeni tabelom članka 148., 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 odnosu 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)
- 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 krovštem kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovšta
- krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata (referenca: kurije) ili razvedeni kod razvedenih tlocrta (referenca: Spomen dom, Kumrovec, autor: arhitekt Šerbetić)
- nagib krova mora biti od 33-45°
- na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih kućica koje treba izvesti s bočnim vertikalama s dvostrešnom krovnom plohom sljemena okomitog na sljeme krovšta kuće ili jednostrešnim krovštem prozorske kućice, a sve u maksimalnoj površini 30% površine krovšta građevine
- ne dozvoljavaju se krovne kućice s nadvojem u obliku polukruga
- 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) i sl. uz izuzeće koloritnih kompozicija tradicijskih grupacija ruralnih građevina (pojedine zaseoke na području Općine potrebno je revitalizirati po ugledu na etno-selo u Kumrovcu)
- klijeti izvan građevinskog područja mogu se graditi max. tlocrtne dimenzije btto cca 4x8 m, prizemne visine, a prema tradicijskom predlošku, uz odobrenje Konzervatorskog odjela u Zagrebu. Obvezatno se mora koristiti drvena građa, crijep, kamen isl.

7.0.0. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 150.

/1/ Zbrinjavanje posebnog, opasnog i tehnološkog otpada rješeno 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 Đurmanec.

/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 Gorjak koja je locirana na teritoriju općine Gornje Jesenje.

/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 i 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 151.

- /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 zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš.
- /2/ Na području Općine 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, osiguranje zelenog tampona, odmicanje izgradnje od prometnica).
- /5/ Komunalni infrastrukturni sustavi predviđeni su kao nužna zaštita prostora od onečišćenja 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 treba planirati kod izrade UPU-a i DPU-a kao mjera zaštite od zagađenja kao i oblikovanja prostornih cjelina, a obavezno u sklopu 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 planim 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, a u skladu sa kartografskim prikazom.
- /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,

a za zone planirane izgradnje gdje nije formirana prometna infrastruktura mora se izraditi plan niže razine, a sve prema provedbenim odredbama uvjeta gradnje za pojedinu namjenu.

/12/ U zonama zaštite kategorije B kulturnog krajolika ne smije se dozvoliti gradnja glomaznih volumena I mora se tražiti suglasnost nadležne uprave konzervatorskog odjela u Zagrebu.

/13/ Ovim se Planom određuje rezervna zona deponiranja viška zemljanog materijala koji je trenutno deponiran na više lokacija. Lokacije na kojima je privremeno odložen zemljani materijal potrebno je vratiti u prvobitno stanje ukoliko je na lokaciji određena namjena za čiju izvedbu nije moguće mijenjati topografiju terena (lokacija trgovačko-ugostiteljskog poslovnog centra na lokaciji između autoceste i državne ceste u naselju Donji Macelj). Navedeni materijal potrebno je izmjestiti na lokaciju naznačenu u grafičkom dijelu elaborata, list: Korištenje i namjena prostora na lokaciji naselja Gornji Macelj oznake RO, a sve u skladu sa zakonskom regulativom.

Članak 152.

/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 (P1). 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. Sve intervencije na poljoprivrednom tlu mogu se odvijati sukladno odredbama posebnih zakona.

U zonama prenamjene poljoprivrednih površina potrebno je utvrditi učinke (gubitak određene kategorije tla, voda, promjene ili ograničenje u provedbi važećeg režima korištenja), te utvrditi mjere za unapređenje i sanaciju.

Kroz stručne podloge i detaljniju prostornu dokumentaciju potrebno je valorizirati poljoprivredne površine vinograda, poljoprivredni krajolik i sl., a u skladu sa Pravilnikom NN 106/98.

Na području kamenoloma obavezno je pridržavanje mjera u skladu sa Rješenjem Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja (pohranjivanje otklonjenog humusnog tla za biološku rekultivaciju /sanacija kamenoloma/, kontinuirano otklanjanje jalovine sa tla itd.).

/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 Đurmanec, a za koje je predviđena stambeno-poslovna namjena . Na teritoriju Općine evidentiran je kamenolom kao jedan od većih zagađivača, kao i autocesta koja prolazi središnjim dijelom Općine u smjeru sjever – jug , te je za navedene zone potrebno uvesti monitoring.

Za zone kamenoloma potrebno je pridržavanje propisanih mjera zaštite u skladu sa Rješenjem Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja (upotreba i održavanje strojeva s mehaničkim otprašivanjem kao i strojeva koji su izvor emisije prašine, korištenje opreme za transport mineralne sirovine, sustav obaranja prašine prskanjem vodom, sirovinu skladištiti u betonske boksove, transport kamionima prekriti ceradom,manipulativne površine polijevati vodom, kontrolirati ispušne plinove postrojenja i transporta itd.).

/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 Đurmanec, 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 na području Općine

- na području kamenoloma obavezno je pridržavanje mjera u skladu sa **Rješenjem Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja (izgradnja razdjelnog sustava odvodnje, ugraditi taložnike i separatore, manipulativni prostor betonirati ili asfaltirati, izvesti vodonepropusnu podlogu u zoni postrojenja, sukladno propisima zbrinjavati otpadne materijale, osigurati potok Ravnišćica od onečišćenja kontrolnim mjernim oknom, izraditi Operativni plan interventnih mjera u slučaju onečišćenja voda itd.)**

/4/ **Zaštita šuma** mora se odvijati u skladu sa Zakonom o šumama. Šumske površine na teritoriju Općine određene su kao gospodarske I zaštitne šume (zaštićeni prirodni krajolik – u skladu sa PPKZZ-om).

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 „Macelj“ 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.

Uređenje i korištenje privatnih šuma mora se odvijati u skladu sa Zakonom o šumama odn. programima za gospodarenje šumama. Programi gospodarenja šumoposjednika izrađuju se uz sudjelovanje šumoposjednika, odn. njihovog zastupnika.

Na području kamenoloma obavezno je pridržavanje mjera u skladu sa Rješenjem Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja (oznaka puteva kretanja mehanizacije, sječu stabala izvoditi u prisustvu stručne osobe, očuvanje drvenastog raslinja uz korito potoka Ravnišćica, odrediti točnu lokaciju reliktna šumske zajednice tise i lipe, itd.)

/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 (35-45DB)
- pozicionirati pojedine bučnije sadržaje što dalje od stambenih i turističko smještajnih građevina
- prometnim režimom regulirati prometnice D 207, D1 I Ž 2097 u dijelu trasa koje sada prolaze kroz središnji dio naselja Đurmanec
- u zonama pretežito stambene izgradnje treba podizati zelenilo penjačica i živica kako bi se amortizirala tranzitna buka uz županijske I državne prometnice i novoplaniranu lokalnu prometnicu u sjevernom dijelu teritorija Općine

- uz granicu zone servisno-komunalnih i industrijskih sadržaja treba formirati zeleni pojas srednjeg i visokog zelenila, naročito uz bućnije radionice (limarske, bravarske radionice i sl.)
- **na području kamenoloma obavezno je pridržavanje mjera u skladu sa Rješenjem Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja (izraditi kartu buke radilišta i okoliša, ako je potrebno sagraditi zaštitni zid, postrojenja održavati unutar propisima dozvoljenih vrijednosti razine buke itd.)**

/6/ Sklanjanje ljudi osigurat će se temeljem Plana sklanjanja pučanstva i materijalnih dobara Općine Đurmanec 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 netreba 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 Đurmanec označava sa VII^o 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 Đurmanec .

Preventivne mjere koje treba primjeniti su:

- Projektiranje građevina treba u potpunosti biti usklađeno sa pozitivnom 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 i sl.

9.0.0. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 153.

- /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 i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine).
- /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 154.

- /1/ Odmah po usvajanju ovog Plana mora se pristupiti izradi detaljnije prostorne dokumentacije (UPU , DPU), kako je ovim Planom predviđeno.
- /2/ Prostor Općine Đurmanec 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 155.

- /1/ Temeljem Prostornog plana uređenja Općine Đurmanec, 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 Đurmanec, Donji Macelj, Gornji Macelj i Ravninsko.

/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 B zaštićenog krajolika, odn. 2. kategorije zaštite graditeljske baštine, za pojedina značajna područja unutar naselja Đurmanec za koja je izrađen Urbanistički plan uređenja (nove zone izgradnje, područje centra), za trgovački centar i za gospodarsku zonu.

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

- Zona centra naselja Đurmanec
- Zone zaštite graditeljske baštine
- Gospodarske zone
- Trgovački centar

/6/ Minimalne zone obuhvata izrade Detaljnih planova uređenja prikazane su u grafičkom dijelu elaborata, a podložne su korekciji kroz izradu Urbanističkih planova uređenja koji će točno definirati granice obuhvata DPU-a.

Članak 156.

/1/ Izgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja do donošenja dokumenata prostornog uređenja iz članka 155. 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.151 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 0,5 ha.

9.2.0. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 157.

Prostornim planom uređenja Općine Đurmanec 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

- Sve intervencije na poljoprivrednom tlu mogu se odvijati sukladno odredbama posebnih zakona
- 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 (vjerski, kulturno-povijesni i lovni 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 morfologiji 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 158.

U provedbi Prostornog plana uređenja Općine Đurmanec 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 159.

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 160.

/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) i Zakona o građenju (NN 52/99, 75/99 i 117/02), 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 u ukupnom iznosu btto razvijene površine 35% u odnosu na zatečenu građevinu, ali ne više od 20 m² ukupno, s time da nije u suprotnosti sa drugim odredbama ovog Plana
- Saniranje objekata, uređaja i sadržaja komunalne infrastrukture
- Izvedba novog krovišta
- Izgradnja pomoćnog ili gospodarskog objekta površine max do 25 m²
- Saniranje postojećih ograda, potpornih zidova, i sl.

/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 osim nagiba krova.

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 m²
- Ukupna izgrađena btto površina može iznositi do 100 m² odn. do maksimalno 10% ukupne btto izgrađene površine
- 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 161.

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

Članak 162.

/1/ Praćenje provođenja ovog Plana obavljat će Vijeće Općine Đurmanec, putem dokumenata praćenja stanja u prostoru (Izvješće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja 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 Đurmanec prezentirati informacije o provođenju Plana, sa prijedlozima mjera koje treba predvidjeti u daljnjem postupku njegove primjene.

Članak 163.

/1/ Izvornik Prostornog plana uređenja Općine Đurmanec potpisan od predsjednika Općinskog vijeća čuva se u pismohrani Općine Đurmanec.

/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.

Članak 164.

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

Članak 165.

Danom stupanja na snagu Prostornog plana uređenja Općine Đurmanec za područje Općine Đurmanec prestaje važiti Prostorni plan (bivše) Općine Krapina („Službeni glasnik broj 4/82, 4/83, 5/84 i 1/86).

Članak 166.

Ova Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Đurmanec stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE ĐURMANEC

Vladimir Pernek