



Sv. Križ Začretje, Trg hrvatske kraljice Jelene 2
tel. +385 (0)49 227 738, fax. +385 (0)49 228 181, e-mail. amg-studio@kr.t-com.hr
Zagreb, Ilica 213
tel. +385 (0)1 3708 001, fax. +385 (0)1 3789 952, e-mail. zagreb@amg-studio.com

projektiranje, građevinarstvo i trgovina

Studio d.o.o.

II. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE SVETI KRIŽ ZAČRETJE

KNJIGA 1.

Sv. Križ Začretje, 2011.g.

Krapinsko-zagorska županija OPĆINA SVETI KRIŽ ZAČRETJE	
Naziv prostornog plana: II. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE SVETI KRIŽ ZAČRETJE	
Naziv priloga: KNJIGA 1.	
Odluka predstavničkog tijela o izradi II. Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Sveti Križ Začretje: " Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije " broj 04/2010.	
Javna rasprava (datum objave): 24. rujna 2010. godine (u dnevnom tisku – „Zagorski list“ br. 263)	Javni uvid održan od 05. listopada 2010. godine do 20. listopada 2010. godine
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Ivan Kranjčić, ing. el.
Suglasnost na Plan prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN broj. 76/07 i 38/09) Republika Hrvatska, Krapinsko-zagorska županija Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Krapina Klasa: 350-01/11-01/100 Urbroj: 2140/01-07-11-4 Krapina, 14. srpnja 2011.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo Plan: AMG Studio d.o.o. Trg hrvatske kraljice Jelene 2, Sv. Križ Začretje	
Direktor: Božidar Gorički, dipl.ing.arh.	Odgovorna osoba – odgovorni voditelj: Božidar Gorički, dipl.ing.arh.
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo Plan:	Pečat odgovorne osobe:
Kordinator izrade plana: Božidar Gorički, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi Plana:	1. Božidar Gorički, dipl.ing.arh. 5. Romana Budiselić, dipl.ing.arh. 2. Zrinka Puhin, dipl.ing.arh. 6. Dragutin Galunić, ing.građ. 3. Veljko Vnućec, dipl.-ing.arh. 7. Vesna Škrinjar, ing.građ. 4. Marijana Kalčić, dipl.ing.građ. 8. Ivan Dragčević, ing.el.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Branko Kos
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ

KNJIGA 1.

A TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B GRAFIČKI DIO – kartografski prikazi

MJERILO 1:25.000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

1.1. PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAV

2.1. PROMET

2.2. ENERGETSKI SUSTAV – ELEKTROENERGETSKA I PLINOVODNA MREŽA

2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA

2.4. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.1. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA

3.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U PROSTORU

3.3. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

MJERILO 1:5.000

4.1. k.o. Začretje

4.2. k.o. Donja Pačetina

4.3. k.o. Vrtnjakovec

4.4. k.o. Pustodol

4.5. k.o. Velika Ves

4.6. k.o. Mirkovec

KNJIGA 2.

C OBVEZNI PRILOZI

PRILOG I OBRAZLOŽENJE

PRILOG II Izvod iz Prostornog plana uređenja Krapinsko-zagorske županije („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ 04/02 i 06/10)

PRILOG III Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja

PRILOG IV Popis dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana

PRILOG V Evidencija postupka izrade i donošenja Plana

Izvešća o prethodnoj i javnoj raspravi

PRILOG VI Suglasnosti i mišljenja nadležnih tijela na Nacrt konačnog prijedloga Plana

PRILOG VII Sažetak za javnost

PRILOG VIII Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova

A TEKSTUALNI DIO

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

ODLUKA O DONOŠENJU
II. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE SVETI KRIŽ ZAČRETJE

I. OPĆE ODREDBE

članak 1.

(1) II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Križ Začretje izradio je "AMG Studio" d.o.o. iz Svetog Križa Začretja, Trg hrvatske kraljice Jelene 2, u daljnjem tekstu Plan.

članak 2.

(1) Ovim Planom mjenaju se Prostorni plana uređenja Općine Sveti Križ Začretje ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" br. 2/03 i 10/03) i Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Križ Začretje ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" br. 03/07) i daje se pročišćeni tekst.

članak 3.

(1) Prostorni plan uređenja općine Sveti Križ Začretje se sastoji od:

KNJIGE 1. koja sadrži:

A. TEKSTUALNI DIO – Odredbe za provođenje:

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine
2. Uvjeti za određenje prostora
 - 2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju
 - 2.2. Građevinska područja naselja
 - 2.3. Izgrađene strukture van naselja
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
4. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa I površina prometnih I drugin infrastrukturnih sustava
5. Mjere zaštite krajobraznih I prirodnih vrijednosti I kulturno-povijesnih cjelina
6. Postupanje s otpadom
7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
8. Mjere provedbe plana
 - 8.1. Obveza izrade prostornih planova
 - 8.2. Primjena razvojnih I drugih mjera
 - 8.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

B. GRAFIČKI DIO – kartografski prikazi:

- | | |
|---|------------------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | MJERILO 1:25.000 |
| 1.1. PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE | |
| 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAV | MJERILO 1:25.000 |
| 2.1. PROMET | |
| 2.2. ENERGETSKI SUSTAV – ELEKTROENERGETSKA I PLINOVODNA MREŽA | |
| 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA | |
| 2.4. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE | |

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA MJERILO 1:25.000
 3.1. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA
 3.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U PROSTORU
 3.3. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

MJERILO 1:5.000

- 4.1. k.o. Začretje
 4.2. k.o. Donja Pačetina
 4.3. k.o. Vrtnjakovec
 4.4. k.o. Pustodol
 4.5. k.o. Velika Ves
 4.6. k.o. Mirkovec

KNJIGE 2. koja sadrži:

PRILOG I	OBRAZLOŽENJE
PRILOG II	Izvod iz Prostornog plana uređenja Krapinsko-zagorske županije („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ 04/02 i 06/10)
PRILOG III	Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
PRILOG IV	Popis dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
PRILOG V	Evidencija postupka izrade i donošenja Plana Izvešća o prethodnoj i javnoj raspravi
PRILOG VI	Suglasnosti i mišljenja nadležnih tijela na Nacrt konačnog prijedloga Plana
PRILOG VII	Sažetak za javnost
PRILOG VIII	Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova

članak 4.

POJMOVI

(1) U ovom Planu se koriste izrazi i pojmovi utvrđeni Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) i posebnim propisima:

1. PLANIRANJE (UREĐENJE) PROSTORA

1.1. Koeficijent izgrađenost građevne čestice (Kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže) izražen u postotku na dvije decimale.

1.2. Koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (Kis) je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice izražen na dvije decimale.

1.3. Građevinska (bruto) površina građevine je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade uključivo površine lođa, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde,

1.4. Regulacijska linija je linija koja odvaja javnu površinu od privatne (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno vlasničkog načina korištenja).

1.5. Građevinska linija je linija na kojoj se obavezno mora graditi prednje pročelje građevine.

1.6. Uređeni teren je dio površine građevinske čestice koji je uređen kao vanjsko parkiralište, sportski teren, trajno natkriveni prostori za boravak ljudi ili pak pejzažno uređen. Ako se izvode asfaltirane ili popločene površine sa nadstrešnicama trajnog ili privremenog karaktera koje trebaju poslužiti za zaštitu skladištenja gotovih ili polugotovih proizvoda tada se te površine ne smatraju uređenim terenom, već otvorenim skladišnim prostorom.

1.7. Pejzažno uređenje je uređenje dijela površine građevinske čestice, ili površina ostalih čestica predviđenih za uređenje zelenih površina, koje je oblikovano s nasadima niskog ili visokog zelenila, pratećim stazama, odmorištima bez podzemne ili nadzemne gradnje.

2. DIJELOVI (ETAŽE) I VISINE GRAĐEVINE

2.1. Etaža je naziv za pojedinu prostornu razinu unutar građevine. Može biti podzemna ili nadzemna. Najmanja svjetla visina pojedine etaže ne smije biti manja od 2,10 metar. Iznimno je moguća i manja svjetla visina, ali samo kod rekonstrukcije legalno izgrađenih građevina ili rekonstrukcije i građenja zamjenske građevine kulturnog dobra.

2.2. Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine (razina) čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, suterena odnosno poluukopane etaže.

2.3. Suteran (S) je etaža (razina) čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

2.4. Prizemlje (P) je etaža (razina) čiji se prostor nalazi iznad podruma, poluukopane etaže ili suterena, a gornja kota završne obrade poda nalazi se najviše 1,50 metar iznad kote uređenog terena, mjereno na najmanje ukopanom dijelu pročelja.

2.5. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

2.6. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Visina krovnog nadozida potkrovlja je najviše 1,20 metara.

2.7. Tavan (T) je dio građevine čiji se prostor nalazi isključivo ispod krovšta bez nadozida, s otvorima za svjetlo i prozračivanje unutar zabatnog pročelja ili krovne ravnine.

2.8. Visina građevine je visina od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

3. GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

3.1. Osnovna građevina je građevina čija je namjena u skladu sa temeljnom namjenom prostora utvrđenom nekim od Planova prostornog uređenja.

3.2. Pomoćna građevina je ona građevina koja svojom namjenom upotpunjuje osnovnu građevinu.

3.3. Samostojeća građevina je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastite građevinske čestice ili javnu površinu). Uz samostojeću građevinu može biti prislonjena samo pomoćna građevina.

3.4. Poluugrađena građevina je građevina kojoj se jedno bočno pročelje nalazi na rubnoj međi građevinske čestice, a uz ostala pročelja je neizgrađeni prostor (vlastite građevinske čestice ili javna površina). Uz ovu građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

3.5. Ugrađena građevina je građevina izgrađena u punoj širini građevinske čestice u pretežito izgrađenom uličnom potezu, odnosno kada na obje susjedne građevinske parcele postoji izgrađena ugrađena ili poluugrađena građevina.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

članak 5.

(1) Općina Sv. Križ Začretje se sastoji od slijedećih naselja: Brezova, Ciglenica Zagorska, Donja Pačetina, Dukovec, Galovec Začretski, Klupci (dio naselja sa zaseocima Horvati, Benkotići, Belini, Matkuni, Kuhari, Zglavinski), Komor Začretski, Kotarice, Kozjak Začretski, Mirkovec, Pustodol Začretski, Sekirišće, Sv. Križ Začretje, Štrucljevo, Švaljkovec, Temovec, Vrankovec, Završje Začretsko i Zleć sukladno Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 10/97).

(2) Uređivanje prostora unutar obuhvata Plana kao što je izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje, može se obavljati isključivo u suglasnosti s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze.

članak 6.

(1) Prema korištenju i namjeni površina (prostora) površina Općine Sveti Križ Začretje razgraničene su na:

A. Površine unutar građevinskih područja:

- Građevinsko područje naselja – za mješovitu namjenu sa svim pratećim sadržajima prihvatljivim naselju:
 - građevine stambene namjene i pomoćne građevine sa pratećim manjim gospodarskim i javno društvenim sadržajima,
 - građevine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i vjerske i sl.),
 - manje građevine gospodarske namjene (proizvodne – industrijske i zanatske, poslovne – uslužne, trgovačke i komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke i sl.),
 - građevine športsko-rekreacijske namjene (športske dvorane, športski tereni, i prateći sadržaji – klupske kuće, svlačionice, spremišta opreme, manji ugostiteljski sadržaji i sl).
 - javne i zelene površine (javne parkove i vrtove, igrališta, i sl.).
 - grobља
- Građevinsko područje naselja – za gospodarsku namjenu:
 - radna zona (poslovna i gospodarska namjena)
 - rezervirana poslovna zona
 - ugostiteljsko-turistička namjena

B. Površine van građevinskih područja:

- poljoprivredne površine
- šumske površine
- građevine infrastrukture
- građevine zdravstvenih, rekreacijskih namjena
- građevine namijenjene obrani
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
- zgrade gospodarske namjene i zgrade stambene namjene za vlastite potrebe, potrebe seoskog turizma, a sve u svrhu obavljanja poljoprivredne djelatnosti

(2) Sve je prikazano na kartama 1. Korištenje i namjena površina i 2. Infrastrukturni sustav u mjerilu 1:25.000.

članak 7.

(1) Granice građevinskih područja naselja i razgraničenja na izgrađeni i neizgrađeni dio utvrđene su u granicama katastarskih čestica (gdje je to bilo moguće), na kopiji katastarskog plana.

članak 8.

(1) Na građevinskom području ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom neposredno ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

članak 9.

(1) Na području općine Sveti Križ Začretje unutar obuhvata ovog Plana nalaze se ili su planirane slijedeće građevine od važnosti za Državu:

- Javne ceste razvrstane u državne ceste:

državna cesta – autocesta A2: GP Macelj (granica R. Slovenije)–Trakošćan–Krapina–Zagreb (A3);

državna cesta D1: G. P. Macelj (gr. R. Slovenije)–Krapina–Zagreb–Karlovac–Gračac–Knin–Brnaze–Split (D8));

državna cesta D35: Varaždin (D2) – Lepoglava – Sv. Križ Začretje (D1);

- Magistralni plinovod DN 500 (Rogatec (Slovenija)–Zabok–Podsused–Ivanić Grad–Kutina);
- Dalekovod 110 kV;
- Zaštićena prirodna i kulturna baština nacionalnog i regionalnog značaja
- Željeznice – planirana trasa brze željezničke pruge Zagreb–Maribor–Beč
- Zračna luka (pristanište), lokacija za istraživanje.

(2) Na području općine Sveti Križ Začretje unutar obuhvata ovog Plana nalaze se ili su planirane slijedeće građevine od važnosti za Županiju:

- Javne ceste razvrstane u županijske ceste:

Ž2155 - D205 – Tuh.Toplice – Krapinske Toplice – G. Pačetina – Lepajci (D1)

Ž2158 - Ž2155 – D. Pačetina – Sv. Križ Začretje – Ciglenica Zagorska (D1)

Ž2160 - Švaljkovec (D1) – Sv. Križ Začretje – Štrucljevo – Zabok (Ž2195)

Ž2161 - Ž2160 – Pustodol Začretski – Tisanić Jarek – Ž2195

Ž2162 - Ciglenica Zagorska (D1) – Brestovec Orehovički (Ž2164)

Ž2166 - Mirkovec (D1) – Bedekovčina (D24)

- planirana cesta Zabok–Krapina
- planirana cesta čvor Sveti Križ Začretje – Lepoglava – Varaždin
- željeznička pruga II reda Zabok – Krapina – Đurmanec - Republika Slovenija
- dalekovod 35 kV
- glavni plinovodi distributivnog područja
- vodoopskrbni sustav sa kapitalnim objektima kapaciteta 20-100 l/s
- sustav pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta 5000 – 25000 ES-a
- zona K1 poslovna namjena – pretežito uslužna: trgovački centar površine 5 ha i više

(3) Uredba o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 96/94, 6/00 i 68/03) i Prostorni plan Krapinsko-zagorske županije odredili su građevine od važnosti za Državu i Županiju.

2.2. Građevinska područja naselja

članak 10.

(1) Građevinska područja naselja (GPN) su utvrđena ovim Planom za naselja Brezova, Ciglenica Zagorska, Donja Pačetina, Dukovec, Galovec Začretnski, Klupci (dio naselja sa zaseocima Horvati, Benkotići, Belini, Matkuni, Kuhari, Zglavinski), Komor Začretnski, Kotarice, Kozjak Začretnski, Mirkovec, Pustodol Začretnski, Sekirišće, Sv. Križ Začretje, Štrucljevo, Švaljkovec, Temovec, Vrankovec, Završje Začretnsko i Zleć te se smatraju površinama (područjima) mješovite namjene.

(2) Površine građevinskog područja naselja mješovite namjene ovim Planom razgraničene unutar GPNa, mogu sadržavati:

a) površine i građevine stambene namjene;

b) površine i građevine mješovite namjene;

c) površine i građevine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, vjerske i sl. namjene te građevine športsko rekreacijskog centra ,vatrogasnog doma, dječje igralište, javni park i sl.,

d) površine i građevine gospodarske – proizvodne i/ili poslovne namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanatske, komunalno-servisne) bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;

e) površine prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u mirovanju (parkirališta);

f) površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;

g) druge namjene i sadržaje koji nisu nespojivi s osnovnom stambenom namjenom te se mogu planirati u naselju.

(3) Građevinska područja naselja utvrđena su na kartografskim listovima 4.1 – 4.6 u mjerilu 1:5000.

GRAĐEVNA ČESTICA, REGULACIJSKA I GRAĐEVINSKA LINIJA, UDALJENOST OD MEĐA I IZGRAĐENOST ČESTICE

članak 11.

(1) Građevnom česticom smatra se zemljište koje površinom i oblikom odgovara uvjetima ovog Plana te ima pristup s javne prometne površine najmanje širine 3 m. Ukoliko je pristup u privatnom vlasništvu (privatni put) isti se mora odrediti kao sastavni dio građevinske parcele.

(2) Najmanja širina parcele na dijelu s kojeg se ostvaruje pristup na javnu prometnicu mora biti 3 m.

(3) Na jednoj građevnoj čestici, u građevinskom području naselja, može se graditi:

a) **jedna osnovna građevina** i

b) **jedna pomoćna građevina** te

c) uz obiteljske stambene građevine i **jedna gospodarska građevina**, a koje čine funkcionalnu cjelinu. Iznimno u skladu s člankom 78. stavak 4. u naseljima seoskih obilježja moguće je da se na jednoj čestici nalaze dvije stambene građevine.

(4) Osim građevina iz stavka (3) ovog članka, na čestici osnovne građevine mogu se graditi i druge (sporedne) građevine koje služe za redovitu uporabu osnovne građevine:

a) pretežito podzemne (ukopane) i nadzemne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu i sl.).

b) otvorena (ali i nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl,

c) ograde, pergole (brajde, odrine), prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube na kosom terenu), solarni kolektori i njihovi temelji, potporni zidovi i sl.

članak 12.

- (1) Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi (postojećih i planiranih) prometnica utvrdi rubna linija cestovnog pojasa u skladu sa člankom 61.
- (2) Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije iznosi najmanje 5,00 m. Iznimno, ako se građevinska linija planirane građevine prilagođuje građevinskim linijama zakonito izgrađenih građevina duž iste prometnice, građevinska linija može biti i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije ili se čak mogu i preklapati.

članak 13.

- (1) U građevinskom području naselja građevina se može graditi:
 - a) odmaknuto od bočnih međa – tj. kao **samostojeća građevina**;
 - b) na jednoj bočnoj međi – tj. kao **poluugrađena građevina** tako da sa susjednom građevinom na toj međi čini sklop dvojne građevine ili završetak niza zgrada;
 - c) na obje bočne međe (kao interpolacija tj. ugradnja u postojeću izgradnju ili dio planiranog niza) – tj. kao **ugrađena građevina**.
- (2) Samostojeće i poluugrađene građevine (s otvorima na slobodnom pročelju prema susjednim međama) moraju biti udaljene od susjednih međa najmanje 3 metra. Iznimno, udaljenost može biti manja od tri metra samo uz suglasnost susjeda i bez otvora. Udaljenost ne može biti manja od 1 metra.
- (3) Otvorom se ne smatraju ventilacijski otvor do 0,5 m², te neprozirno fiksno ostakljenje do 2 m² (staklena opeka, mutno staklo i sl.).
- (4) Iznimno, zgrada se može graditi na bočnoj međi i bez susjeda:
 - a) u slučaju kada je riječ o izgradnji zamjenske ili rekonstrukciji postojeće zgrade na međi u istom gabaritu;
 - b) u slučaju kada je riječ o izgradnji zgrade kao prislonjene uz već postojeću ili planiranu susjednu građevinu na međi (ovo nije moguće ako se izgradnjom zatvaraju izvorni otvori stare tradicijske zgrade, što je moguće kod starih zgrada u zaštićenim zonama).
- (5) Ugrađene i poluugrađene građevine (međusobno) moraju biti odvojene zidom (bez otvora) vatropropusnosti 90 minuta koji, u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti 90 minuta), nadvisuje najviši krov najmanje 0,50 m, ili, završava konzolom duljine 1 m u prostor građevine ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (6) Drvene građevine moraju biti zaštićene premazima koji osiguravaju zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta, te moraju biti na udaljenosti najmanje 5 m od susjedne međe. Izuzetak su građevine u zaštićenim područjima odnosno rekonstrukcija postojećih drvenih građevina.

članak 14.

- (1) Izgrađenost građevne čestice se iskazuje **koeficijentom izgrađenosti (Kig) i koeficijentom iskorištenosti (Kis)**.
- (2) U proračun izgrađenosti građevne čestice se, pri provjeri koeficijenta izgrađenosti (Kig) i iskorištenosti (Kis) propisanih ovim Planom, ne uračunavaju:
 - pješačke i kolne staze i pristupi te otvorena (nenatkrivena) parkirališta, stube i terase (platoi), dječja igrališta, sportski tereni bez tribina, a koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo, te ostala parterna uređenja;
 - pergole (brajde, odrine), vrtni bazen površine najviše 12,00 m² i dubine najviše 1,00 m;
 - cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,20 m od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena.

ETAŽNOST I VISINA GRAĐEVINE

članak 15.

- (1) Najveća dozvoljena visina građevine uvjetuje se kroz dva pokazatelja koji moraju biti zadovoljeni:
- a) **visina građevine** - visina krovnog vijenca i
 - b) **katnost građevine** - dozvoljeni broj etaža (razina) građevine
- Kod katnosti građevina koriste se sljedeći nazivi za pojedine etaže (razine ili katove): podrum (Po), suteran (Su), prizemlje (P), kat (K), potkrovlje (Pk) i tavan (T).
- Iznimno, najveća dozvoljena visina građevine u radnoj zoni (hala) uvjetuje se kroz ukupnu visinu građevine - visina sljemena i katnost građevine. Visina etaže ovisi o tehnološkom procesu.
- (2) Visina građevine (visina krovnog vijenca) mjeri se od najniže kote konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine:
- a) kod građevina s kosim krovom i nadozidom – do gornje kote nadozida potkrovnne etaže, odnosno kote presjecišta unutarnjih ploha nadozida i kose stropne ploče,
 - b) kod građevine s kosim krovom bez nadozida – do gornje kote ruba najviše stropne konstrukcije građevine,
 - c) kod građevine s ravnim krovom - gornje kote ruba krovnog nadozida.
- (3) Najnižom kotom zaravnato i uređenog terena uz pročelje građevinu ne smatraju se:
- kota dna okna prislonjenog uz građevinu projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela građevine;
 - najniža kota kolne površine širine do 4,00 m za ulazak vozila u podrumsku etažu, ako se podrum (ili njegov dio) koristi kao garažni prostor.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

članak 16.

- (1) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu, što znači da mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima, uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.
- (2) Za uspostavljene kriterije zaštite ambijentalnih vrijednosti, određuju se slijedeći prevladavajući tradicionalni oblici, te mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja:
- a) Tlocrtne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području,
 - b) Građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

KROVIŠTE GRAĐEVINA

članak 17.

- (1) Krovovi građevina mogu biti ravni i kosi (jednostrešni, dvostrešni i višestrešni te poluskošeni na zabatima ("lastavica" istog nagiba kao i osnovni krov)). Nagibi kosih krovova su od 25° do 45°. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od krovnog vijenca do sljemena (cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba). Iznimno na poslovnim objektima moguć je i manji nagib kosog krova.
- (2) Krov može biti pokriven s ravnim ili valovitim crijepom, kao i ostalim suvremenim materijalima za pokrov, ali nikako materijalima na bazi azbesta i materijalima u visokom sjaju (materijalima reflektirajućih karakteristika). Izvedba vijenca u skladu s lokalnom tradicijom.
- (3) Ako se građevina gradi na udaljenosti manjoj od 1,00 m od međe sa susjednim građevnim česticama ne smije imati krovne plohe prema tim međama (krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu).
- (4) Ako je građevina udaljena od regulacijske linije manje od 5 m, a nagib krova je prema regulacijskoj liniji, te ako je građevina na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, a nagib krova je prema međi, na krovnoj plohi je obvezna postava snjegobrana.
- (5) Na kosom krovu moguća je gradnja krovnih istaka (krovnih kućica) sa nagibima krovnih ploha kao i krovnište u skladu sa tradicijskom tipologijom.

UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

članak 18.

- (1) Osnovna građevina u pravilu se na građevnoj čestici postavlja prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine postavljaju u pozadini. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici ako oblik terena i oblik čestice, te tradicijski način izgradnje dopuštaju iznimku.
- (2) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
- (3) Na građevnim česticama unutar GPN-a najmanje 20% površine čestice mora biti pejzažno uređena.
- (4) Izgradnja potpornih zidova moguća je prema postojećim prilikama, a potrebno ih je ozeleniti te ukoliko se grade prema javnoj površini i završno obraditi oblaganjem, ozelenjavanjem i sl.

OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI

članak 19.

- (1) Ograda građevnih čestica može biti žičana, metalna, drvena, zidana, djelomično zidana u kombinaciji s ostalim materijalima ovdje navedenim, a preporuča se sadnja živice ili sličnog autohtonog grmlja s unutrašnje strane. Visina ograde može biti najviše 1,4 m, a puni dio podzida najviše 0,8 m visine.
- (2) Prilikom opločavanja dvorišta potrebno je ostavljati zelene pojaseve unutar opločenih površina.
- (3) U predvrtovima, voćnjacima te cijeloj okućnici preporuča se sadnja autohtonih vrsta drveća, cvijeća i grmlja.

KIOSCI, NADSTREŠNICE I POKRETNE NAPRAVE

članak 20.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja se mogu postavljati kiosci, montažni objekti, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoji, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i ostala urbana oprema.
- (2) Za postavu kioska, montažnih objekata, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovog članka izdaju se dozvole u skladu s propisima te ovom Odlukom, Odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima za područje Općine. Preporuča se da Općina odabere jedinstven tip kioska koji će se postavljati na prostoru Općine.
- (3) Kioskom se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12,00 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.
- (4) Montažnim objektom smatra se objekt lagane konstrukcije, kvalitetnog oblikovnog rješenja, površine preko 12 m², koji se može u dijelovima montirati i demontirati. Postavlja se privremeno za potrebe neke javne manifestacije.
- (5) Pokretnim napravama smatraju se, stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred građevina s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost i privremene zabavne manifestacije, te prijenosni WC-i i sl. Pokretne naprave postavljaju se temeljem odobrenja nadležnog tijela općine, odredaba ovog Plana i drugih odgovarajućih odluka.
- (6) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa istih, mora biti smještena tako da je na primjeren način omogućena opskrba, da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometnica, ne ometaju promet pješaka i vozila, ne otežavaju održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.
- (7) Mjesto za postavljanje kioska može se koristiti do ostvarenja ovog Plana, odnosno ovim Planom određenog plana niže razine, ali najdulje 3 godine. Nakon isteka roka nadležno tijelo državne uprave može ponovno izdati odgovarajuću dozvolu, ako nisu ispunjene pretpostavke za uklanjanje kioska.

PROMETNI UVJETI

članak 21.

- (1) Sve građevne čestice i građevine trebaju imati priključak na prometnu površinu.
- (2) Građevna čestica i građevina se priključuju na prometnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za prometnicu na koju se priključuje.
- (3) Na svakoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja namijenjenoj izgradnji neke građevine mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu u članku 62. ove Odluke.

KOMUNALNO OPREMANJE

članak 22.

- (1) Građevne čestice i građevine se moraju obvezatno priključiti na komunalnu i drugu infrastrukturu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje građevne čestice i građevine na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe - davatelja usluge s javnim ovlastima, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima.
- (2) Priključci na komunalnu infrastrukturu, te postava vanjskih jedinica klima uređaja, alarmnih uređaja i sl. moraju se izvoditi tako da se ne narušava estetski izgled vidljivih pročelja zgrada, posebno kad je riječ o kulturnoj baštini ili vrijednim krajolicima.

članak 23.

- (1) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (smještaj spremnika za otpad) ako je organiziran odvoz otpada. Prostor za odlaganje otpada treba biti lako pristupačno s prometne površine, zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice, te smješteno i održavano na način da ne ugrožava susjede.
- (2) Odlaganje otpada je moguće i van građevnih parcela, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama. Mjesta za postavu spremnika utvrđuje Općinska komunalna služba. Spremnici se nikako ne smiju postavljati na javne zelene ili parkovne površine, kao niti na uređena parkirališta. Površina za postavu spremnika mora biti popločena/asfaltirana i lako pristupačna sa javne prometne površine

članak 24.

- (1) Građevne čestice i građevine se priključuju na elektroenergetsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu električnom energijom.
- (2) Treba težiti da se što prije provede podzemna energetska mreža i izvrši podzemno priključenje građevina na nju, a obavezno treba izvesti prilikom rekonstrukcije postojeće prometne i ostale infrastrukture.
- (3) Iznimno i sukladno lokalnim uvjetima moguća je izvedba i zračnog priključka ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički moguća ili opravdana.

članak 25.

- (1) Građevne čestice i građevine se priključuju na plinoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležno za opskrbu plinom.
- (2) Građevne čestice i građevine mogu koristiti plin iz vlastitoga plinskoga spremnika, a koji se mora smjestiti na toj građevnoj čestici i u skladu s važećim propisima.

članak 26.

- (1) Građevne čestice i građevine se priključuju na telekomunikacijsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za telekomunikacijsku mrežu.
- (2) Treba težiti da se što prije provede podzemno telekomunikacijska mreža i izvrši podzemno priključenje građevina na nju, a obavezno treba izvesti prilikom rekonstrukcije postojeće prometne i ostale infrastrukture. Iznimno i sukladno lokalnim uvjetima moguća je izvedba i zračnog priključka ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički moguća ili opravdana.

članak 27.

- (1) Građevne čestice i građevine se priključuju na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za vodoopskrbu.
- (2) U slučaju da ne postoji mreža vodoopskrbe na određenom području, korisnik zgrade je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom izgradnjom cisterni ili vlastitih zdenaca u granicama općeg korištenja voda prema Zakonu o vodama (NN 153/09).

članak 28.

- (1) Građevne čestice i građevine se priključuju na mrežu odvodnje na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za odvodnju.
- (2) Do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje sanitarno-tehnoloških otpadnih voda odvodnju je nužno riješiti na način da se otpadne vode:
- prikupljaju u višedijelnim nepropusnim sabirne jamama na građevnim česticama
 - pročiste preko tipskog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i ispuste u otvorene kanale.
- Sabirnu jamu treba smjestiti na udaljenosti najmanje 5 m od stambenih ili poslovnih zgrada na toj ili susjednoj parceli te na udaljenosti najmanje 20 m od građevina i uređaja za opskrbu vodom. Nakon što se sustav odvodnje sanitarno-tehnoloških otpadnih voda izgradi obavezan je priključak na njega.
- (3) Oborinske otpadne vode će se odvesti direktno u otvorene kanale. Oborinske vode zagađene mastima uljima i benzinima se prije ispuštanja u otvorene kanale moraju najprije pročistiti preko separatora ulja masti i benzina.

NAMJENA OSNOVNE GRAĐEVINE

članak 29.

- (1) Namjena osnovne građevine na građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja, određena je udjelom površine određene namjene u ukupnoj površini građevine. Građevine prema namjeni mogu biti:
- a) **stambene namjene** - stanovanje više od 70% udjela,
 - b) **mješovite namjene**,
 - c) **poslovne namjene** - poslovno više od 70% udjela (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, proizvodne manjeg opsega i zanatske građevine gospodarske namjene, komunalno-servisne,
 - d) **javne i društvene namjene** (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.);
 - e) **infrastrukturne i ostale građevine.**
- (2) U postojećim i planiranim građevinama stambene i mješovite namjene mogu se graditi i otvarati poslovni prostori (lokali) odnosno obavljati djelatnosti – kako slijedi:
- a) **trgovina** (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, poljodjelske potrepštine, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, i sl.),
 - b) **ugostiteljstvo i turistički smještaj** (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, catering, sobe, apartmani, pansion, i ostalo u skladu s Zakonom o ugostiteljstvu),
 - c) **zanatstvo i osobne usluge** (krojač, obučar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, praonica osobnih automobila, bravarska i stolarska radionica, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.),
 - d) **ostalo** (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE

članak 30.

- (1) Stambene građevine prema broju stambenih jedinica ovim Planom se dijele na:
- a) **stambene građevine**,
 - b) **Višestambene građevine.**

STAMBENA GRAĐEVINA

članak 31.

- (1) Stambenom građevinom (obiteljska kuća, stambena zgrada i stambeno-poslovna zgrada) smatra se građevina koja zadovoljava dva pokazatelja:
- sadržava najviše tri samostalne stambene jedinice,
 - u ukupnoj površini građevine, stambena namjena čini više od 70%.
- (2) Najmanja širina parcele na dijelu gdje se namjerava graditi slobodnostojeća zgrada mora biti 14 m, a za dvojne građevine minimalno 11 m. Preporuča se da dubina parcele bude jednaka dvostrukoj širini (odnos 1 : 2).
- (3) Kod postojećih parcela u izgrađenom naselju, te kod nepovoljnih terenskih uvjeta može se dozvoliti i manja širina, odnosno dubina parcele s tim da se objekt može postaviti na propisanoj udaljenosti od javnog puta, drugih javnih objekata i susjednih međa.
- (4) Stambena građevina može se, u smislu katnosti, graditi najviše kao:
- u granicama naselja Sveti Križ Začretje obuhvaćenih obuhvatom urbanističkog plana uređenja - Po+Su+P+1+Pk (podrum, suteren, prizemlje, kat i potkrovlje) ili Po+P+2+Pk (podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje), visine (visine krovnog vijenca) od najviše 10,50 metara,
 - u ostalim građevinskim područjima - Po+Su+P+Pk ili Po+P+1+Pk, visine (visine krovnog vijenca) od najviše 8,50 metara.
- (5) Iznimno, u slučaju ravnog krova, visina građevine iznosi 12,0 m, pri čemu tlocrtna površina zadnje etaže iznosi najviše 40% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine.
- (6) Najveći dozvoljeni **koeficijenti izgrađenosti (Kig)** građevne čestice pri gradnji nove stambene građevine su:
- 0,4 - za slobodnostojeće i dvojne građevine
 - 0,5 - za gradnju u nizu.

Za interpolacije unutar jezgre naselja Sveti Križ Začretje moguć je najveći dozvoljeni $kig = 0,9$.

- (7) Najveći **koeficijenti iskoristivosti (Kis)** građevne čestice pri gradnji nove stambene građevine je 1,60. Iznimno, u jezgri naselja Sv. Križ Začretje mogući je veći koeficijent iskoristivosti $max\ Kis=2,7$.
- (8) Najmanjom izgrađenošću smatra se površina od 50 m² za stambeni dio te 30 m² za gospodarsku ili pomoćnu namjenu – razvijena bruto površina). Kod već dijelom izgrađenih parcela može se dozvoliti i veći postotak izgrađenosti ako je to potrebno zbog neophodnih građevinskih preinaka u smislu poboljšanja životnih uvjeta (uvođenje sanitarnog čvora, poboljšanje konstruktivnog sustava zgrade) uz uvjet da se time ne narušava slika krajolika te ne odudara od susjedne gradnje.
- (9) U izgrađenim dijelovima naselja mogu se graditi nove stambene zgrade pod uvjetima postotka izgrađenosti iz ovog članka. Moguće je sanirati, rekonstruirati i dograđivati postojeće legalno izgrađene zgrade i ako nisu ispunjeni uvjeti veličine ili izgrađenosti građevinske parcele odnosno udaljenosti postojeće zgrade od susjedne međe pod uvjetima da se ne pogoršava stanje od zatečenog. Ukoliko je postojeća izgrađenost parcele veće od propisanih ovim člankom, izgrađenost se smatra dozvoljenom i ne smije se povećavati.

VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA

članak 32.

- (1) Višestambenom građevinom (višestambena zgrada i višestambeno-poslovna zgrada) smatra se građevina koja zadovoljava dva pokazatelja:
- sadržava četiri ili više samostalnih stambenih jedinica,
 - u ukupnoj površini građevine, stambena namjena čini više od 70%.
- (2) Višestambena građevina može se u smislu katnosti graditi najviše kao Po+Su+P+2+Pk (podrum, suteren, prizemlje, 2 kata i potkrovlje) ili Po+P+2+Pk (podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje), visine (visine krovnog vijenca) od najviše 10,50 metara.
- (3) Iznimno, u slučaju ravnog krova, visina građevine iznosi 12,0 m, pri čemu tlocrtna površina zadnje

etaže iznosi najviše 40% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine.

(4) Pri izgradnji nove višestambene zgrade ili rekonstrukciji postojeće međusobna udaljenost zgrada višestambene i jednostambene izgradnje iznosi najmanje 8 m, a ako između njih prolazi cesta, na može biti manja od visine sljemena krovišta veće zgrade i ne manja od

$$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ m}$$

gdje je:

D_{\min} najmanja udaljenost zgrada mjerena na mjestu njihove najmanje udaljenosti

H_1 visina prve zgrade mjerena do strehe, ako zgrada nije zabatom okrenuta prema susjednoj

H_2 visina druge zgrade mjerena do strehe, ako zgrada nije zabatom okrenuta prema susjednoj

Ako su zgrade okrenute zabatima računaju se visine do sljemena.

GRAĐEVINE MJEŠOVITE, POSLOVNE TE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

članak 33.

- (1) Građevinom mješovite namjene smatra se građevina unutar koje su moguće različite namjene.
- (2) Građevinom poslovne namjene smatra se građevina u kojoj poslovna namjena zauzima više od 70% površine građevine.
- (3) Građevinom javne i društvene namjene smatra se građevina: upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, vjerske i sl. namjene te građevine športsko rekreacijskog centra, vatrogasnog doma, dječje igralište, javni park i sl.,
- (4) Uz građevine predškolske i školske namjene moguće je graditi dvorane te uređivati vanjska borilišta, igrališta i prostore za boravak djece na otvorenom.
- (5) Najveća površina građevne čestice za izgradnju građevine mješovite i poslovne namjene ne smije biti veća od 2000 m², dok se najveća površina građevne čestice za izgradnju građevine javne i društvene namjene ne ograničava.
- (6) Građevina mješovite i poslovne te javne i društvene namjene može se u smislu katnosti graditi najviše kao (Po+Su+P+2+Pk) (podrum, suteren, prizemlje, 2 kata i potkrovlje), visine (visine krovnog vijenca) do 12,00 metara.
- (7) Iznimno, u slučaju ravnog krova, visina građevine iznosi 16,0 m, pri čemu tlocrtna površina zadnje etaže iznosi najviše 40% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine.
- (8) Građevina vjerske namjene može se u smislu katnosti graditi najviše kao (Po+Su+P+1) (podrum, suteren, prizemlje i 1 kat) sa visinom tornja do najviše 15,00 metara.
- (9) Najveći dozvoljeni **koeficijenti izgrađenosti (Kig)** građevne čestice pri gradnji nove građevine mješovite i poslovne te javne i društvene namjene su:
 - a) za građevine građene na slobodnostojeći način do 40%,
 - b) za građevine građene na poluugrađeni način do 50 %,
 - c) za građevine građene na ugrađeni način do 60 %.
- (10) Najveći **koeficijenti iskorištenosti (Kis)** građevne čestice pri gradnji nove građevine mješovite i poslovne te javne i društvene namjene su:
 - a) za građevine građene na slobodnostojeći način 1,50,
 - b) za građevine građene na poluugrađeni način 1,70,
 - c) za građevine građene na ugrađeni način 1,90.

(11) Iznimno, kod građevina športsko rekreacijskog centra i sportskih terena (klupske prostorije, svlačionice, manji ugostiteljski i slični sadržaji) najveći koeficijent izgrađenosti (Kig) je 15%, a koeficijenti iskorištenosti (Kis) 0,3. Građevina se može u smislu katnosti graditi najviše kao (Po+Su+P+Pk) (podrum, suteran, prizemlje i potkrovlje), visine (visine krovnog vijenca) do 5,70 metara.

(12) Za građevine iz stavka 1., 2. i 3. ovog članka u postupku izdavanja lokacijske i potvrde na glavni projekt, investitor, odnosno tijelo koje izdaje dozvolu dužno je ishoditi posebno mišljenje na projektno – tehničku dokumentaciju od Općine Sveti Križ Začretje.

POMOĆNE I GOSPODARSKE GRAĐEVINE

članak 34.

(1) Na građevinskim parcelama namijenjenim stambenoj gradnji u sklopu zadane izgrađenosti parcele prema članku 10. ovih odredbi, mogu se uz osnovnu stambenu građevinu graditi:

- a) pomoćne građevine
- b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe sa i bez izvora onečišćenja
- c) mala poslovna i/ili proizvodna građevina za proizvodnju manjeg obima preko vlastitih potreba.

(2) Ako se građevine iz stavka 1. ovog članka grade u područjima posebnih ograničenja za korištenje gdje se za sve gradnje zahtijeva suglasnost nadležnih uprava za zaštitu prirodne i kulturne baštine, potrebno je zatražiti njihovu suglasnost i za navedene građevine.

(3) Građevine iz stavka 1. ovog članka, a koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati uz poštivanje ovih odredbi.

članak 35.

(1) Pomoćne građevine uz stambenu građevinu su: garaže za putničke automobile, poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, «šupe», kotlovnice, sušare, pušnice i slične građevine.

(2) Pomoćne građevine uz višestambenu građevinu i građevinu mješovite, poslovne te javne i društvene namjene su: garaže za putničke automobile, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, drvarnice, kotlovnice i slične građevine.

(3) Pomoćna građevina može se graditi počevši od građevinske linije osnovne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. Iznimno se garaže mogu graditi do regulacijske linije.

(4) Pomoćna građevina može se graditi najviše kao (Po+P) (podrum i prizemlje), visine (visina krovnog vijenca), mjerena uz građevinu od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njegovom najnižem dijelu iznositi najviše 4,00 m. Visina sljemena pomoćne građevine ne smije prelaziti visinu sljemena stambene zgrade na toj parceli i ne preko 6 metara. Potkrovni prostor može se koristiti samo za spremanje poljoprivrednih proizvoda.

(5) Uvjeti građenja, smještaja na parceli i udaljenosti od međa istovjetne su kao u člancima 13., 16. i 17. ovih odredbi.

članak 36.

(1) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja je: staklenik, plastenik, sjenik, spremišta poljoprivrednih proizvoda i stočne hrane, mala građevina za tih i čist rad za potrebe domaćinstva, prerade poljoprivrednih proizvoda i sl.

(2) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja može se graditi počevši od građevinske linije osnovne građevine (stambene građevine) prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije.

(3) Građevina se može graditi najviše kao (Po+P) (podrum i prizemlje), visine (visina krovnog vijenca), mjerene uz građevinu od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njegovom najnižem dijelu iznositi najviše 4,00 m. Visina sljemena gospodarske građevine ne smije prelaziti visinu sljemena stambene zgrade na toj parceli i ne preko 6 metara. Potkrovnji prostor može se koristiti samo za spremanje poljoprivrednih proizvoda.

(4) Uvjeti građenja, smještaja na parceli i udaljenosti od međa istovjetne su kao u člancima 13., 16. i 17. ovih odredbi.

članak 37.

(1) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja je: staja, svinjac, kokošinjac, pčelinjak, kunićnjak i sl.

(2) Ukupan broj stoke za ove građevine iznosi:

- odrasla goveda	do 5 komada
- tovna telad i junad	do 5 komada
- konji	do 2 komada
- odrasle svinje i krmače	do 2 komada
- tov svinja	do 5 komada
- sitna stoka	do 5 komada
- perad	do 50 komada
- sitni glodavci	do 20 komada

Iznimno se u sklopu ugostiteljsko-turističke djelatnosti (seoski turizam) dozvoljava do 10 konja za rekreaciju uz poduzete mjere zaštite okoliša i susjednih parcela.

(3) Udaljenost ovih građevina sa izvorom onečišćenja, mora biti udaljena najmanje 10 m od osnovne građevine (obiteljske stambene građevine) na istoj parceli, odnosno 15 m od stambene zgrade na susjednoj parceli te 50 m od javnih zgrada društvenih sadržaja.

(4) Iznimno, gospodarske građevine za veću proizvodnju sa izvorom onečišćenja (štale, tovilišta, peradarnici) mogu se graditi na građevinskoj parceli za broj tovljenika:

- odrasla goveda	do 10 komada
- tovna telad i junad	do 10 komada
- konji	do 5 komada
- odrasle svinje i krmače	do 5 komada
- tov svinja	do 10 komada
- sitna stoka	do 50 komada
- perad	do 200 komada
- sitni glodavci	do 75 komada

(5) Gospodarske građevine za veću proizvodnju moraju biti udaljene najmanje 50 m od osnovne građevine (obiteljske stambene građevine) na istoj ili susjednoj parceli odnosno najmanje 150 m od javnih zgrada društvenih djelatnosti.

(6) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja se može graditi najviše kao (Po+P) (podrum i prizemlje), visine (visina krovnog vijenca), mjerene uz građevinu od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njegovom najnižem dijelu iznositi najviše 4,00 m. Visina sljemena gospodarske građevine ne smije prelaziti visinu sljemena stambene zgrade na toj parceli i ne preko 6 metara. Potkrovnii prostor može se koristiti samo za spremanje poljoprivrednih proizvoda.

(7) Uvjeti građenja, smještaja na parceli i udaljenosti od međa istovjetne su kao u člancima 13., 16. i 17. ovih odredbi.

članak 38.

(1) Gnojišta i gnojišne jame moraju biti udaljene od stambenih i manjih poslovnih zgrada na istoj ili susjednoj parceli, najmanje 15 m, a od građevina za opskrbu vodom najmanje 25 m. Udaljenost od međe susjedne, stambene parcele je najmanje 3m.

članak 39.

(1) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5 m od susjedne stambene parcele ako su okrenuti toj parceli, a najmanje 3 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru. Udaljenost od stambenih zgrada na istoj ili susjednoj parceli je najmanje 15 m.

članak 40.

(1) Gospodarska građevina - mala poslovna i/ili proizvodna građevina za proizvodnju manjeg obima preko vlastitih potreba može se graditi:

- a) na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu kao mala poslovna građevina za tihi i čisti rad,
- b) na zasebnoj građevnoj čestici kao osnovna građevina – građevina gospodarske namjene.

(2) Građevina gospodarske namjena može biti mala poslovna građevina (uslužne, trgovačke ili slične namjene) ili mala proizvodna građevina (proizvodne, zanatske ili sl. namjene).

(3) Građevina (jedna tehnološka cjelina) iz stavka 1. ovoga članka može imati:

- a) ukupno do 800 m² građevinske (bruto) površine,
- b) tlocrtnu površinu građevine do 600 m²,
- c) etažnosti najviše kao (Po+Su+P+1) (podrum ili suteran, prizemlje i kat),
- d) ukupne visine (visina sljemena) najviše 7,00 m,
- e) do građevne čestice smiju voziti kamioni sa opterećenjem do 5,0 tona.

(4) Izgrađenost građevne čestice gospodarske građevine na zasebnoj čestici utvrđuje se kao i za obiteljske stambene građevine, ali uz sva ostala ograničenja iz ovog članka.

(5) Male poslovne građevine na čestici uz osnovnu građevinu dio su izgrađenosti predmetne građevne čestice.

2.3. Gradnja izvan građevinskog područja

članak 41.

(1) Gradnja izvan građevinskog područja obuhvaća:

- građevine koje se mogu ili moraju graditi van građevinskog područja na poljoprivrednom ili šumskom zemljištu.

- građevine koje se mogu ili moraju graditi van građevinskog područja na šumskom zemljištu.

(2) Građevine koje se mogu ili moraju graditi van građevnog područja (GP) na poljoprivrednom zemljištu u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08) su:

a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i sl.),

b) građevine namijenjene obrani,

c) građevine za eksploataciju istraživanje mineralnih sirovina.

d) građevine u funkciji obavljanja:

- intenzivne poljoprivredne proizvodnje (ratarske, povrtlarske, voćarske, vinogradarske cvjećarske i sl.),

- intenzivne stočarske i peradarske proizvodnje (farme i tovilišta),

e) uzgajališta – ribnjaci i druga uzgajališta,

f) lovačke kuće i planinarski domovi, vidikovci.

(3) Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja moraju se projektirati, graditi i koristiti na način:

- da se očuva slika krajobraza, oblik terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskog zemljišta i šuma

- koji ne ometa poljodjelsku i šumsku proizvodnju te korištenje drugih građevina

- te ne narušavaju vrijednosti okoliša i vrijednosti krajolika te da po oblikovanju i materijalima budu usklađeni s elementima za zaštitu krajobraza, slike naselja i tradicijskih obilježja.

- da se osigura infrastruktura, posebno odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada i drugo.

članak 42.

(1) Gospodarske građevine u funkciji obavljanja intenzivne stočarske i peradarske proizvodnje obuhvaćaju:

- gospodarske zgrade za ratarsku proizvodnju: zgrade za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, spremišta strojeva i alata,

- tovilišta stoke i peradi.

(2) Osim građevina iz stavka 1. ovog članka moguća je gradnja i pojedinačnih zgrada u funkciji poljoprivredne proizvodnje: spremišta voća, vinogradarske klijeti, staklenici i plastenici, spremišta alata i manjih strojeva i sl.

članak 43.

(1) Pod intenzivnom stočarskom djelatnošću podrazumjevaju se zgrade za držanje preko 10 uvjetnih grla. Pod uvjetnim grlom podrazumjeva se grlo teško 500 kg, a obilježeno je koeficijentom 1, te se sve vrste stoke i peradi svode na uvjetna grla primjenom odgovarajućeg koeficijenta:

VRSTA STOKE	KOEFICIJENT	VRSTA STOKE	KOEFICIJENT
krava, steona junica	1,00	odojci	0,02
bik	1,5	konji	1,0
junad 1-2 godine	0,7	ždrebad	0,75
junad 6-12 mjeseci	0,5	ovce	0,1
telad	0,25	janjad	0,05
krmače i prasad	0,3	tovna perad	0,00055
tovne svinje	0,25	nesilice	0,002

(2) Građevine za uzgoj i tov stoke i peradi moraju biti na udaljenosti od ruba građevinskog područja naselja:

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost
10 - 20	100 m
21 - 100	200 m
101 - 300	300 m
301 i više	500 m

(3) Građevine za uzgoj i tov stoke i peradi mogu biti prizemnice sa krovštem bez nadozida, pokrivene crijepom, građene u skladu s tradicijskom izgradnjom barem u nekim dijelovima. Najveća visina krovnog vijenca može biti 4 m. Ostali uvjeti istovjetni su kao u člancima 13., 16. i 17. ovih odredbi.

(4) Zahtjev za gradnju građevina za uzgoj i tov stoke treba sadržavati rješenje vodoopskrbe, odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda, odlaganja otpada.

članak 44.

(1) Građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost moraju biti udaljene od ruba građevinskog područja naselja najmanje 100 m. Oblik i veličina građevina ovise o potrebama i namjeni građevine, a mogu biti prizemnice sa ili bez stropne konstrukcije, najviše visine vijenca 4 m. Ostali uvjeti istovjetni su kao u člancima 13., 16. i 17. ovih odredbi.

članak 45.

(1) Građevine iz članka 42. grade se na minimalnim udaljenostima od javnih prometnica: 50 m od državnih cesta, 30 m od županijskih cesta i 15 m od lokalnih cesta.

članak 46.

(1) Pored građevina iz članka 42., na čestici se može graditi i stambena zgrada za stalni ili povremeni boravak vlasnika i zaposlenika na gospodarstvu pod uvjetom kada je gospodarska građevina ili sklop u cjelini već izgrađena, a parcela ima najmanje 1 ha.

(2) Neto površina stambene zgrade iz stavka 1. ovog članka može iznositi najviše 20 % od neto površina izgrađenih, zatvorenih gospodarskih građevina. Unutar 20 % moguće stambene izgradnje mogu se graditi pored stambene jedinice i zgrade za smještaj zaposlenika ili zgrade za potrebe seoskog turizma kao odvojene zgrade. Visina ovih građevina može biti Po+P+Pk, maksimalne visine vijenca 5 m. Ostali uvjeti istovjetni su kao u člancima 13., 16. i 17. ovih odredbi.

(3) Na području određenog kao zaštićeni krajolik te u zonama zaštite kulturne baštine nije moguća izgradnja novih građevina iz članka 42.

(4) Parcele na kojima su izgrađene građevine, ili se planiraju graditi (građevine iz članka 42.), ne mogu se parcelirati na manje parcele.

članak 47.

(1) Vinogradarske klijeti mogu se graditi u vinogradima u kojima se vinova loza uzgaja najmanje 5 godina i koji imaju površinu najmanje 1000 m². Za površine 1000 - 2000 m² klijeti mogu imati najviše 50 m² tlocrtne površine etaže sa povećanjem od 10 m² za svakih daljnjih 1000 m² površine vinograda.

(2) Na površinama manjim od 1000 m² mogu se graditi spremišta alata i manjih strojeva do veličine 30 m² tlocrtne površine.

(3) U vinogradima površine manje od 1000 m², postojeće klijeti mogu se sanirati i rekonstruirati uz uvjet da se ne povećava njihova površina.

(4) Preporuča se pravokutni tlocrt s odnosom stranica 1 : 1,5 - 1 : 2.

(5) Katnost ovih građevina je Po+P ili Su+P (podrum i prizemlje ili suteran i prizemlje), visine (visina kovnog vijenca) najviše do 5,00 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njenom najnižem dijelu.

(6) Krov mora biti dvostrešan, nagiba 35⁰-45⁰, pokrov crijepom (moguća slama), sljeme krova obvezno mora slijediti slojnice terena duže strane brijega. Krovište se može postavljati bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju bez nadozida.

(7) Materijali moraju biti u skladu s tradicijskim načinom gradnje i korištenja materijala.

članak 48.

(1) Registrirani proizvođači vina (intezivno vinogradarstvo) mogu graditi gospodarsku građevinu s vinskim podrumom unutar koje se mogu predvidjeti sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica vina, manji restoran, prenoćište).

(2) Gradnja ovih građevina moguća je uz uvjet površine parcele vinograda od 2000 m² pri čemu građevina može imati do 200 m², uz mogućnost povećanja za 50 m² za svakih 1000 m² novog vinograda.

(3) Ako se takve građevine grade u zaštićenom području potrebna je suglasnost nadležnih tijela zaštite prirodne ili kulturne baštine.

(4) Uvjeti građenja i oblikovanja, katnost i visina ovih građevina istovjetni su kao u članku 47. ovih odredbi.

članak 49.

(1) U voćnjacima iznad 2500 m² mogu se graditi spremišta alata, manjih strojeva, te skladišta voća, tlocrtne površine od 30 m² uz mogućnost povećanja od 10 m² za novih 2500 m² površine voćnjaka.

(2) Katnost ovih građevina je Po+P ili Su+P (podrum i prizemlje ili suteran i prizemlje), visine (visina kovnog vijenca) najviše do 5,00 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njenom najnižem dijelu.

(3) Krov mora biti dvostrešan, nagiba 35⁰-45⁰, pokrov crijepom (moguća slama), sljeme krova obvezno mora slijediti slojnice terena duže strane brijega. Krovište se može postavljati bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju bez nadozida.

- (4) Materijali moraju biti u skladu s tradicijskim načinom gradnje i korištenja materijala.
- (5) U voćnjacima površine iznad 5 ha moguće je graditi hladnjače maksimalne tlocrtnne površine od 200 m².

članak 50.

- (1) Plastenici se mogu postavljati na maksimalnoj površini od 1 ha uz uvjet da nisu na vizualno istaknutim mjestima te u zaštićenim područjima.

članak 51.

- (1) Staklenici se mogu graditi uz uvjet da nisu na vizualno istaknutim mjestima te u zaštićenim područjima. Veličina jednog staklenika može biti najviše 400 m², pravokutnog tlocrta, omjer stranica 1:2-1:4.

UZGAJALIŠTA

članak 52.

- (1) Ribnjake je moguće graditi na poljoprivrednom zemljištu kultura močvara, trstika, koritima i rukavcima rijeka i potoka te na neplodnom tlu.
- (2) Izgradnju ribnjaka za potrebe procesa proizvodnje - uzgoja (kanali, pregrade, brane, cijevi i slično) moguće je izvoditi prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda.
- (3) Zona ribnjaka, odnosno veličina mora se prilagoditi mogućnostima izgradnje, a ne može biti veća od 1 ha.
- (4) Materijal koji nastaje prilikom iskopa potrebno je deponirati u blizini iskopa, koristiti ga za uređenje okolnog prostora, odnosno predvidjeti deponiranje za sanaciju iskopa po prestanku korištenja ribogojilišta.
- (5) Maksimalni iskop ribnjaka je 2,5 m, a vodena površina ne mora biti udaljena najmanje 50 m od pojasa prometnica. Parcela ribogojilišta mora imati pristupni put najmanje širine 3m. Ribnjake nije moguće graditi u zaštićenim područjima.

članak 53.

- (1) Ostala uzgajališta životinja (poput puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja) koje nisu navedene u ovim odredbama, moguće je graditi izvan građevinskog područja, a veličina ovisi o programu i tehnologiji uzgoja.

LOVAČKI I PLANINARSKI DOMOVI I VIDIKOVCI

članak 54.

- (1) Lovački i planinarski domovi mogu se graditi izvan građevinskog područja uz suglasnost nadležnih tijela poljoprivrede i šumarstva, te zaštite prirodne i kulturne baštine. Mogu ih graditi šumarije, planinarska i lovačka društva.
- (2) Maksimalna tlocrtna površina etaže može biti 120 m². Katnost ovih građevina je Po+P ili P+Pk (podrum i prizemlje ili prizemlje i potkrovlje), visine (visina kovnog vijenca) najviše do 5,00 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njenom najnižem dijelu.

članak 55.

- (1) Na istaknutim mjestima s atraktivnim pogledom mogu se graditi vidikovci kao uređena odmorišta. Mogu biti natkrivena uz obaveznu primjenu tradicijskih materijala (drvo, crijep) i ne mogu se graditi kao zatvoreni prostori.

članak 56.

(1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi van građevnog područja na šumskom zemljištu grade se u skladu sa Zakonom o šumama (NN 140/05, 82/06, 129/08 i 80/10).

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

članak 57.

(1) Za gospodarske djelatnosti ovim Planom predviđene su slijedeće zone:

a) radna zona (proizvodna i poslovna namjena)

b) ugostiteljsko-turistička namjena

c) rezervirana poslovna zona.

(2) Zone su prikazane su na Kartografskom prikazu "Korištenje i namjena površina" (1:25.000) te na listovima 4.1 – 4.6 "Građevinska područja" (1:5.000)

RADNA ZONA

članak 58.

(1) Unutar ovih građevinskih područja moguća je gradnja građevina:

a) proizvodne namjene (proizvodne i zanatska) (I) i

b) poslovne namjene (uslužne, trgovačke i komunalno-servisne) (K).

(2) Najmanja površina građevne čestice može biti 500 m².

(3) Najmanja širina parcele može bit 20 m na regulacijskoj liniji.

(4) Uređenje građevne čestice treba biti u skladu s tehnološkim procesom koji se na njoj planira a načelno se postavlja uvjet postave parkirališta i pristupa zaposlenih i klijenata u prednjem dijelu, postava uprave iza parkirališta te proizvodni pogon u dubini građevinske parcele.

(5) Parcela na kojoj se grade građevine iz ovog članka mora se nalaziti uz javnu prometnicu (postojeću ili planiranu) najmanje širine 5,5 m, odnosno sve parcele moraju biti prometno povezane internim pristupima i sabirnim cestama preko kojih se pristupa na lokalne, županijske i državne ceste.

(6) Postotak izgrađenosti građevne čestice građevinama može iznositi do 70%, a najmanje 20% građevne čestice treba biti pejzažno uređeno.

(7) Pejzažno uređenje neizgrađenog dijela građevnih parcele treba temeljiti na upotrebi autohtonih vrsta biljaka u skladu s lokalnim uvjetima, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza.

(8) Ograda prema javnoj prometnici i susjednim parcelama se moraju graditi. Ograda može biti žičana, metalna, drvena, zidana, djelomično zidana u kombinaciji s ostalim materijalima ovdje navedenim, a preporuča se zelena sa zasađenom živicom ili sličnim autohtonim grmljem. Najveća visina ograde može biti 2,0 m za providnu ogradu te 1,3 za neprovidnu. Iznimno ograda može biti visine 2,20 metara ili više ako to zahtijeva tehnologija.

članak 59.

(1) Krovnište mora biti koso, nagiba do 45%, pokrov crijepom, limom, šindrom ili drugim materijalima ovisno o namjeni građevine te u boji koja je u skladu s karakteristikama ambijenta.

Visina građevina iz članka 58. određuje se prema proizvodno-tehnološkim zahtjevima, terenu, visini i obilježju okolnih građevina te prema slici naselja i karakteristikama krajolika.

- (2) Katnost građevina do (Po+Su+P+2) (podrum, suteran, prizemlje i dva kata) ukupne visine (visine sljemena) u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne više od 12,00 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njenom najnižem dijelu. Iznimno, visina građevine (visina krovnog vijenca) može biti i veća zbog proizvodne opreme te tehničkog i tehnološkog procesa unutar građevine (primjerice visine raznih spremišta – silosa i sl.)
- (3) Iznimno visina sljemena krova građevine može biti veća za potrebe organizacije tehničkog i tehnološkog procesa te smještaja proizvodne opreme, ali tada površina tog dijela građevine ne smije biti veća od 15% tlocrtno površine građevine.
- (4) Najmanja udaljenost građevine od međa mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 6,00 m.
- (5) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno propisanom normativu u članku 65.

ZONE ZA UGOSTITELJSKO TURISTIČKU NAMJENU, ZDRAVSTVENI TURIZAM I ZDRAVSTVO

članak 60.

- (1) Građevinom ugostiteljsko turističke namjene smatraju se hoteli, kampovi, turistička naselja, sportsko rekreativni objekti, welnes centri i sl.
- (2) Građevinom s namjenom zdravstvenog turizma i zdravstva smatraju se lječilišta, domovi za stare osobe, bolnice, odmarališta i sl.
- (3) Površina parcele nije ograničena.
- (4) Postotak izgrađenosti građevne čestice građevinama može iznositi do 50%, a najmanje 30% građevne čestice treba biti pejzažno uređeno.
- (5) Katnost građevina do (Po+Su+P+4+Pk) (podrum, suteran, prizemlje i 4 kata + potkrovlje) visine (visine krovnog vijenca) u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne više od 17,5 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njenom najnižem dijelu.
- (6) U odnosu na teren, duža stranica građevine postavlja se paralelno sa slojnicama, kao i sljeme krova.
- (7) Ostali uvjeti gradnje ovih građevina istovjetni su kao u člancima 13., 16. i 17. ovih odredbi.
- (8) Iznimno se omogućava gradnja u kaskada (max. 6 kaskada) prateći prirodnu padinu. Visina pojedine kaskade ne smije biti viša od 8 metara uz njezinu bočnu stranu.
- (9) Moguća je gradnja cijelog turističkog naselja s manjim građevinama od kojih svaka mora imati turističko-ugostiteljsku namjenu. Od ukupne površine pod zgradama moguće je 20% površine namijeniti stambenoj jedinici za potrebe smještaja vlasnika ili zaposlenika.
- (10) Obzirom na turističku namjenu posebnu pažnju treba posvetiti tradicijskim vrijednostima i elementima prilikom gradnje, a ukoliko se gradnja izvodi na zaštićenim područjima, potrebna je suglasnost nadležnih tijela zaštite prirodne i kulturne baštine.
- (11) Unutar predmetne zone moguća je i izgradnja staklenika ili drugih zatvorenih objekata za poljoprivrednu proizvodnju s korištenjem tople otpadne vode ili termalne vode iz podzemlja.
- (12) Smještaj i izgradnja građevina turističke i ugostiteljske namjene moguća je unutar građevinskih područja naselja odnosno u zoni mješovite namjene, u skladu s odredbama članka 33.

REZERVIRANA POSLOVNA ZONA

članak 61.

- (1) Unutar rezervirane poslovne zone mogu se graditi građevine trgovačko-uslužnih i komunalno-servisnih sadržaja te građevina koje se zbog prostornih i drugih ograničenja izdvajaju u rezerviranu poslovnu zonu, pod uvjetima građenja kao u članku 58. i 59.
- (2) Ukoliko se radi o komunalno-servisnim djelatnostima moguće je postavljati montažne objekte i naprave te pomoćne građevine uz osnovnu građevinu na parceli.

(3) Gradnja građevina iz ovog članka unutar rezervirane poslovne zone moguća je samo uz suglasnost Općine.

4. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA / TRASA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

članak 62.

(1) Koridori ili trase i površine infrastrukturnih sustava planiraju se kao zajednički za više vodova i na način da se koriste postojeći pojasevi, te da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljoprivredno zemljište, te ne naruše kulturne i prirodne vrijednosti.

(2) Kapaciteti i trase za novoplanirane infrastrukturne površine odredit će se projektom dokumentacijom, a ovim Planom oni su dani načelno i shematski.

članak 63.

(1) Cestovni koridori, postojeći i planirani, određeni su na kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“ (1:25.000), na grafičkom prikazu „2.1 Promet“ (1:25.000) i u „Građevinskim područjima naselja“ (1:5.000).

(2) Uvjeti građenja unutar postojećih cesta (zemljišnih cestovnih pojasa) te njihovih zaštitnih pojaseva (koridora) na području Općine obavljaju se u skladu s Zakonom o javnim cestama (NN 180/04, 138/06, 146/08 i 38/09) i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima nadležnom za pojedinu.

(3) Zaštitni pojas javne ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa i iznosi za: Autoceste 40 m, ceste namjenjene isključivo za promet motornih vozila ili brze ceste 35 m, državne ceste 25 m, županijske 15 m i za lokalne ceste 10 metara.

(4) U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža, a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje.

(5) Zaštitni pojas potrebno je čuvati za planiranu izgradnju, rekonstrukciju i proširenje prometnice. Do konačnog određenja trase, zatečena gradnja unutar pojasa planirane prometnice ne može se povećavati već se dozvoljava rekonstrukcija u smislu poboljšanja uvjeta stanovanja, tj. dozvoljava se dogradnja najviše 12 m² sanitarnih prostorija. Ne dozvoljava se nikakva druga nova izgradnja.

(6) Zabranjeno je postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni pano i dr.) unutar zaštitnog pojasa autoceste.

Kod zatečene gradnje na manjoj udaljenosti propisanoj za autocestu potrebna je izvedba zvučne barijere.

(7) Ako se državna, županijska i lokalna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje, uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje:

- kod državne ceste 10,0 metara,
- županijske ceste 6 m
- lokalne ceste 5,0 metara, ili

u skladu s uvjetima nadležnog društva s javnim ovlastima.

(8) U cestovnom zemljištu se ne dozvoljava saditi stabla, živicu (živu ogradu) i drugo raslinje.

(9) U pojasu javnih cesta izvan građevinskog područja naselja moguća je gradnja benzinskih stanica, praonica i servisa vozila te ugostiteljskih sadržaja uz suglasnost nadležnog tijela za promet.

(10) Nije dozvoljena gradnja građevina i ograda te podizanje nasada koji sprječavaju proširenje uskih ulica ili rješavanje kritičnih točaka prometnice, odnosno koji ometaju preglednost i time ugrožavaju promet.

(11) Udaljenost regulacione linije do ruba kolnika mora biti takva da osigurava mogućnost izgradnje odvodnih jaraka (min 3,5 m) ili nogostupa (min 1,0 m).

(12) Smještaj objekata dozvoljava se na udaljenosti od minimalno 15 metara od ruba kolnika županijske ceste i 10 metara od ruba kolnika lokalne ceste.

članak 64.

- (1) U građevinskim područjima naselja planira se izgradnje pješačkih staza (pločnika) u naseljima gdje širina ceste i udaljenost do ograda parcela omogućava njihovu izvedbu.
- (2) U naselju Sveti Križ Začretje moguće je korištenje vanjskog predprostora u svezi sa sadržajem zgrade, uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,2 m.
- (3) Uz pločnike i kolnike gdje je to moguće potrebno je saditi drvorede prikladnim vrstama i saditi ih na razmaku koji omogućava parkiranje između stabala.
- (4) Posebnu pažnju treba posvetiti izvedbi rubnjaka, skošenja i rampi kako bi se osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti) omogućio prelazak preko prometnica i prilaz javnim zgradama u skladu s važećim zakonima i propisima.

članak 65.

(1) U postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje potrebno je utvrditi potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta koje će trebati osigurati na vlastitoj čestici na kojoj se planira određena funkcija i to prema normativima:

- a) za stambenu namjenu potrebno je osigurati 1 parkirališno i/ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu,
 b) za građevine drugih namjena potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se u prema sljedećim kriterijima:

	MINIMALAN BROJ PM
proizvodnja, skladišta	6 PM / na 1000 m ² građevinske bruto površine
građevine za trgovinu	30 PM / na 1000 m ² građevinske bruto površine
poslovne građevine	20 PM / na 1000 m ² građevinske bruto površine
ugostiteljstvo (restorani i sl.)	50 PM / na 1000 m ² građevinske bruto površine ili 1 PM / na 4 stajaća ili sjedeća mjesta
sobe, apartmani, pansioni, hoteli, moteli i sl.	1 PM /po smještajnoj jedinici
građevine društvene namjene	10 PM / na 1000 m ² građevinske bruto površine
domove zdravlja, poliklinike, ambulante	1 PM / na 3 zaposlena u smjeni
škole i predškolske ustanove	1 PM/ na razred ili grupu djece
športske dvorane	1 PM / na 10 sjedala

U bruto površinu građevine za potrebe izračuna broja parkirališnih ili garažnih mjesta ne uračunavaju se površine garaža i jedno- ili dvonamjenskih skloništa za sklanjanje ljudi uslijed ratnih opasnosti.

c) Moguć je izračun broja potrebnih parkirališta i na osnovu broja zaposlenih u jednoj smjeni i to 0,5 parkirališnih mjesta po zaposlenom u smjeni.

(2) Odstupanje, odnosno umanj enje u skladu s odlukom Općine Sv. Križ Začretje je iznimno moguće u slučaju:

- a) kod već izgrađenih građevinskih čestica koje su u funkciji, ili
 b) u gusto izgrađenim tradicijskim dijelovima građevinskih područja naselja.

(3) U slučaju da se unutar stambene građevine predviđa ili se nalazi poslovni, trgovački, ugostiteljski, turistički ili sličan sadržaj koji zahtijeva dostavu, potrebno je osigurati prostor za zaustavljanje dostavnog vozila izvan kolnika i nogostupa.

članak 66.

(1) Koridor postojeće i planirane željezničke pruge označen je na kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“ (1:25000), na grafičkom prikazu „Promet“ (1:25000) i u „Građevinskim područjima naselja“ (1:5000).

(2) Na dijelu građevinskih područja kojima prolazi postojeći i planirani koridor željezničke pruge zabranjena je svaka gradnja, a unutar zaštitnog pojasa od 100 m od osi planirane željezničke pruge svi zahvati unutar pojasa mogu se izvoditi isključivo uz suglasnost Hrvatskih željeznica.

Članak 67.

- (1) Položaj jedinica i građevina iz sustava pošte i javnih telekomunikacija je prikazan na karti 2.4 Pošta i telekomunikacije u mjerilu 1:25.000.
- (2) Elektronička telekomunikacijska infrastruktura i povezana oprema postavlja se na postojeće građevine (antenski prihvat) ili na samostojećim antenskim stupovima.
- (3) Uvjeti za izgradnju samostojećih stupova:
- a) Izgradnju samostojećih stupova potrebno je planirati, po mogućnosti, izvan građevinskog područja naselja.
 - b) Unutar predviđenih zona elektroničke telekomunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećih antenskih stupova prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.
 - c) Unutar zaštitnog pojasa autoceste te na udaljenosti najmanje za visinu stupa od vanjskog ruba zemljišnog pojasa nije dozvoljena gradnja samostojećeg antenskog stupa. Smještaj stupova potrebno je planirati izvan zaštitnog pojasa državnih cesta kao i izvan koridora planiranih cesta državnog značaja.
 - d) Udaljenost stupa od vanjskog ruba pružnog pojasa mora iznositi najmanje visina stupa + 3 metra.
 - e) Gradnja u zoni aerodroma dopuštena je samo ako se aerodinamičnom studijom dokaže da isti ne probijaju zaštitne ravnine aerodroma, a sve u skladu sa važećim međunarodnim dokumentima i pravilnicima.
 - f) Gradnja stupa i zahvati nužni za rad, unutar ili u neposrednoj blizini koridora drugih infrastrukturnih sustava (prometni, energetski, komunalni), moguća je uz posebne uvjete institucija, tijela i poduzeća nadležnih za navedene koridore.
 - g) Gradnja samostojećeg antenskog stupa nije moguća u zaplavnim područjima planiranih retencijskih i akumulacijskih vodenih građevina, a za radnje u pojasu 20 m od vodotoka potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.
 - h) Osobito vrijedno (P1) i vrijedno obradivo tlo (P2) ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe, osim kad nema niže vrijednog poljoprivrednog zemljišta, kada je utvrđen interes za izgradnju objekata koje se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja. Sve površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, koje PPU-om mijenjaju namjenu moraju biti usklađene sa Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, tj. kategorijom raspolaganja pod ostale namjene, maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu.
 - i) Izgradnju samostojećih stupova treba planirati izvan područja zaštićenih prirodnih vrijednosti, a posebno ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu. Ukoliko je potrebna izgradnja stupa u tim područjima, isti se trebaju planirati rubno te izbjegavati biološke i krajobrazno vrijedne lokacije. Građevine za smještaj opreme potrebno je oblikovati u skladu s obilježjima tradicionalne arhitekture okolnog prostora, a pristupne puteve do stupa ne asfaltirati. Na području zaštićenih prirodnih vrijednosti i ekološke mreže, potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode ocijeniti prihvatljivost postavljanja samostojećeg antenskog stupa za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja zaštićenog područja. Gradnja stupa u blizini sakralnih građevina te drugih spomenika kulturne baštine na istaknutim lokacijama, moguća je na udaljenosti od najmanje 150 metara od navedenih građevina. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju unutar zaštićenih područja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnih tijela za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu prirode.
 - j) Gradnja samostojećeg antenskog stupa moguća je u šumi ili na šumskom zemljištu samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.
 - k) Ako je unutar planirane zone već izgrađen samostojeći antenski stup, moguće je planirati izgradnju i novog antenskog stupa prema uvjetima ovog članka.
 - l) Parcela na koju se predviđa postavljanje antenskog stupa treba imati pristup na javnu prometnu površinu, a prostor oko stupa i objekta za smještaj opreme treba biti očišćen i pošljunčan u širini 3 m ako je osiguran vatrogasni pristup, odnosno 5 m kada nije osiguran vatrogasni pristup. Potrebno je osigurati podlogu te odvodnju oborinskih voda radi sprječavanja odnošenja šljunka na susjedno zemljište.

- (4) Uvjeti gradnje samostojećeg antenskog stupa unutar građevinskog područja:
- (a) Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja, unutar A i B zone zaštite kulturnih dobara, te na udaljenosti manjoj od 100 m od građevinskih područja građevina škola, dječjih vrtića, bolnica i domova za djecu i odrasle, te na zaštićenim spomenicima kulturne baštine. Izuzetno, postava antenskih prihvata moguća je na građevinama kulturne baštine u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Ministarstva i konzervatorske službe.
- (b) Unutar građevinskog područja moguća je postava i antenskih prihvata na građevinama izuzev građevina škola, dječjih vrtića i domova za djecu i odrasle, te na zaštićenim spomenicima kulturne baštine. Izuzetno, postava antenskih prihvata moguća je na građevinama kulturne baštine u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Ministarstva i konzervatorske službe.
- (5) Lokacija elektroničke telekomunikacijske infrastrukture i povezane opreme će se određivati odlukom Općinskog vijeća u dogovoru s pružateljem usluga koji istu gradi.

članak 68.

- (1) Trase, koridori i površine za energetske sustav prikazani su na kartografskom prikazu „2.2. Energetski sustav – elektroenergetska i plinovodna mreža“ (1:25000).
- (2) Građenje elektrovodova (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede d.o.o. (nadležnog HEP - operatora ovisno o naponu elektrovoda). Njihovi zaštitni pojasevi i potrebne površine zemljišta utvrdit će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede d.o.o. (nadležnog HEP - operatora ovisno o naponu elektrovoda).
- (3) Prostor ispod i unutar zaštitnog pojasa dalekovoda može se koristiti u skladu s zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i normama, te posebnim uvjetima nadležnog HEP - operatora.
- (4) Zračnim elektrovodovima se osiguravaju zaštitni pojasevi i to za:
- 110 kV ZDV (20+20 m) 40 m
 - 35 kV ZDV (10+10 m) 20 m
 - 10 kV ZDV (7,5+7,5 m) 15 m
- (5) U slučaju postavljanja trafostanica, potrebno je voditi računa o oblikovanju te uskladiti trafostanicu s okolišem posebno u zaštićenim područjima.

članak 69.

- (1) Trase, koridori i površine za energetske sustav prikazani su na kartografskom prikazu „2.2. Energetski sustav – elektroenergetska i plinovodna mreža“ (1:25000).
- (2) Za magistralni plinovod širina zaštitnog pojasa unutar koje nije dozvoljena gradnja iznosi 30 m obostrano od osi.
- (3) Ostala granska mreža koja će se izvoditi izvan građevinskog područja vršit će se u skladu s posebnim uvjetima za transport plina.

članak 70.

- (1) Trase, koridori i površine za vodnogospodarski sustav prikazani su na kartografskom prikazu „2.3. Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda“ (1:25.000).
- (2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina za javnu vodoopskrbu, trase, koridori i površine određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemogućuju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.
- (3) Izgradnja vodoopskrbnih vodova, crpnih stanica i vodosprema izvan građevinskog područja, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda, odnosno nadležnog isporučitelja vodnih usluga za vodoopskrbu.

(4) Za izgradnju građevina na područjima gdje nema vodovodne mreže, opskrba pitkom vodom rješava se izgradnjom cisterni ili vlastitih zdenaca u granicama općeg korištenja voda prema Zakonu o vodama (NN 153/2009) čl.76. st.2.

(5) Postojeći bunari moraju se održavati, a zatrpavanje bunara je moguće prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda sukladno čl. 143 Zakona o vodama NN 153/2009 stavak 2, točka 3.

(6) Zbog gradnje i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima vodotoka, zabranjeno je na određenoj udaljenosti od vodotoka graditi građevine, ograde, infrastrukturne objekte, saditi drveće i raslinje, nasipavati materijal u svrhu povišenja terena, te odlagati građevinski materijal i sl. te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina. Ta udaljenost ovisi o kategoriji vodotoka i terenskim uvjetima, pa je potrebno za sve radove u pojasu 20 metara od vodotoka (potok Krapinica, Šemnica, Vrbna, Pačetina, Ribnjak i drugi), odnosno 5 metara od odvodnih kanala, ishoditi vodopravne uvjete od Hrvatskih voda.

(7) Do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje sanitarno-tehnoloških otpadnih voda odvodnju je nužno riješiti na način da se otpadne vode:

- prikupljaju u višedijelnim nepropusnim sabirne jamama na građevnim česticama

- pročiste preko tipskog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i ispuste u otvorene kanale.

Nakon što se sustav odvodnje sanitarno-tehnoloških otpadnih voda izgradi obavezan je priključak na njega.

članak 71.

(1) Rezervirana zona za zračnu luku (pristanište) ne može se koristiti u druge namjene i do realizacije planiranog sadržaja zadržava svoju prvobitnu namjenu - poljoprivredno zemljište.

5. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNIH DOBARA

članak 72.

(1) Opća načela zaštite kulturno-povijesnih, krajobraznih i prirodnih vrijednosti podrazumijevaju:

- očuvanja i zaštita prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora uz poticanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta zadržavajući njihov tradicijski ustroj, uz očuvanje i njegovanje izvornih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog načina obrade zemlje
- očuvanje i obnavljanje trasa puteva i staza, obilježenih raspelima i pokloncima, šumskih prosjeka i poljskih puteva,
- očuvanje povijesne slike naselja (gradsko-seoskog i seoskih obilježja) u njihovom okruženju, s prepoznatljivom parcelacijom i tradicijskim načinom organizacije gradnje, uz očuvanje tradicijskog graditeljstva i svih drugih povijesnih građevina kao dijelove kulturne baštine
- očuvanje kontura vrhova na kojima su izgrađene crkve i kapele
- zadržavanje i očuvanje toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka.

(2) Općina Sv. Križ Začretje se nalazi u obuhvatu ekološke mreže (šifra i naziv područja: HR1000007, Hrvatsko zagorje). To je međunarodno važno područje za ptice sa ciljevima očuvanja divljih svojti: rusi svračak „Lanius collurio“ i zlatovrana „Coracias garrulus“. Za ovo područje ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice za mjere zaštite propisane Uredbom o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07), kako bi se postigao ili održao povoljan status zaštite vrsta i stanišnih tipova (ciljeva očuvanja).

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

članak 73.

(1) Krajobrazne i prirodne vrijednosti, zaštićene i evidentirane, prikazane su na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" (1 :25.000), kartografskom prikazu 3. (3.1.-3.3.) "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" (1:25.000) te na kartografskom prikazu 4. (4.1.–4.6) "Građevinska područja naselja" (1:5.000).

članak 74.

(2) U smislu Zakona o zaštiti prirode, na području Općine Sveti Križ Začretje zaštićen je perivoj dvorca Mirkovec u kategoriji spomenika parkovne arhitekture.

članak 75.

(1) Ovim Planom utvrđuje se zaštita slijedećih evidentiranih područja prema kategorijama:

Zaštićeni krajolik

- Područje oko crkve Sv.Ane sa naseljem Završje Začretno,
- Područje oko kapele Sv. Vida sa dijelom naselja Komor Začretni
- Područje oko kapele Blažene Djevice Marije sa dijelom naselja Klupci
- Dolina potoka Pačetine

Spomenik parkovne arhitekture

- Park oko dvorca u Svetom Križu Začretju
- drvodred krušaka uz cestu državnu cestu D1.

članak 76.

(1) Svi zahvati koji se izvode u zaštićenim prirodnim područjima iz članka 73. i 74. unutar zona određenih ovim Planom bez obzira da li se radi o zahvatima unutar ili izvan građevinskog područja naselja, mogu se obavljati samo uz suglasnost nadležnog tijela za zaštitu prirodne baštine.

(2) Svi zahvati koji se izvode u područjima preventivno zaštićenim ovim Planom iz članka 73. i 74., mogu se obavljati samo uz suglasnost Općine Sv. Križ Začretje.

članak 77.

(1) Postojeće šumske površine ne mogu se prenamjeniti.

(2) Mjere zaštite šumskog zemljišta koji se potiču ovim Planom su slijedeće:

- pošumljavanje zapuštenih zemljišta koja nije racionalno i opravdano obrađivati
- uređenje šumskog zemljišta na temelju šumsko-gospodarske osnove
- saniranje klizišta i nestabilnih terena pošumljavanjem odgovarajućim vrstama
- izgradnja šumskih puteva
- uređenje rekreacijskih cesta i staza za šetnju

(3) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma na zaštićenim područjima provodi se na temelju šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa Zakonom o šumama (NN 140/05, 82/06, 129/08 i 80/10) i posebnim propisima.

članak 78.

(1) Planom se određuje poljoprivredno zemljište kao “poljoprivredno tlo osnovne namjene”. Poljoprivredno zemljište ne može promijeniti namjenu, a zahvati koji su mogući na poljoprivrednom zemljištu provode se u skladu s Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08), posebnim propisima, te ovim odredbama za provođenje.

Zaštita kulturnih dobara

članak 79.

(1) Kulturna baština određena je i prikazana u kartografskom prikazu 3. (3.1.-3.3.) “Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora” (1:25000) te zone zaštite na kartografskom prikazu 4. (4.1.–4.6) “Građevinska područja naselja” (1:5000).

Pregled kulturnih dobara, registriranih, preventivno zaštićenih i ovim planom predloženih za zaštitu:

TUMAČ OZNAKA:

Status zaštite	
Z	- Kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara – Lista zaštićenih kulturnih dobara
P	- Kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara – Lista preventivno zaštićenih dobara
PR	- Prijedlog za upis u registar
ŽP	- Zaštita Prostornim planom Krapinsko-zagorske županije
ZPP	- Zaštita Prostornim planom općine Sv. Križ Začretje

Vrednovanje	
1	- Predlaže se zaštita na državnoj razini ili makroregionalnoj razini
2	- Predlaže se zaštita na županijskoj ili mikroregionalnoj razini
3	- Zaštita na općinskoj (lokalnoj i mjesnoj) razini ovim Planom

1.0.	Povijesna naselja i dijelovi naselja		
		Status zaštite	Vrednovanje
1.1.	Gradsko seoskih obilježja		
1.1.1.	Kulturno povijesna cjelina Sv. Križ Začretje	P	
1.2.	Seoskih obilježja		
1.2.1.	Naselje Komor Začretski	PR, ŽP	2
1.2.2.	Dio naselja Klupci (uz Kapelu B.D.Marije)	PR, ŽP	2
1.2.3.	Dio naselja Ciglenica Zagorska (“Gospodska”)	ZPP	3
1.2.4.	Naselje Zleć	ZPP	3

2.0.	Povijesne građevine i sklopovi		
2.1.	Sakralne građevine - crkve, kapele i poklonci		
2.1.1.	Župna crkva Sv. Križa, Sv. Križ Začretje	Z	
2.1.2.	Kapela Bl. Djevice Marije, Klupci	Z	
2.1.3.	Kapela Sv. Vida, Komor Začretski	Z	
2.1.4.	Kapela Sv. Ane, Završje Začretsko	Z	
2.1.5.	Poklonac Trpećeg Isusa, Klupci	PR,ŽP	2
2.1.6.	Poklonac (Halamanov), Donja Pačetina	ZPP	3
2.1.7.	Poklonac, Sekirišće	ZPP	3
2.1.8.	Poklonac, Štrucljevo	ZPP	3
2.2.	Stambene građevine		
2.2.1.	Dvorac Vranyczany – Dobrinović, Sv. Križ Začretje	Z	
2.2.2.	Dvorac Mirkoczy – Bedeković, Mirkovec	Z	
2.2.3.	Kurija župnog dvora, Sv. Križ Začretje	PR, ŽP	1
2.2.4.	Kurija "Gostinjac", Sv. Križ Začretje	PR, ŽP	1
2.2.5.	Stambena zgrada sa tradicijskim gospodarskim objektom „Hudruga“, Sv. Križ Začretje	P	1
2.2.6.	Tradicijska kuća, Sekirišće	P	1
2.3.	Građevine javne namjene		
2.3.1.	Zgrada općine, Sv. Križ Začretje	P	1
2.3.2.	Željeznička postaja, Sv. Križ Začretje	ZPP	3
2.3.3.	Željeznička kućica, Puhakovec	ZPP	3
2.3.4.	Osnovna škola, Sv. Križ Začretje	ZPP	3
2.4.	Gospodarske i industrijske građevine		
2.4.1.	Žitnica, Sv. Križ Začretje	PR	2
2.4.2.	Štala – ergela, Sv. Križ Začretje	PR	2
2.4.3.	Štala i kurija Šenjugovo	P	1
2.4.4.	Vanićeva klijet, Komor Začretski	ZPP	3
3.0.	Elementi povijesne opreme prostora, tehničke i inženjerske građevine		
3.1.	Most na jezerima Dvorca, Sv. Križ Začretje	ZPP	3
3.2.	Most na putu Gorica – Majur, Sv. Križ Začretje	ZPP	3
3.3.	Bunar u naselju Ciglenica Zagorska	ZPP	3
3.4.	Bunar u dvorištu župnog dvora, Sv. Križ Začretje	ZPP	3
3.5.	Bunar dvorca Sv. Križ Začretje	Z (u sklopu okoliša dvorca)	
3.6.	Bunar dvorca Mirkovec	Z (u sklopu okoliša dvorca)	
4.0	Memorijalna područja i obilježja		
4.1.	Groblje Sv. Križ Začretje	PR	3
4.2.	"Milifar", Sv. Križ Začretje	PR	2
4.3.	Spomenik Lavoslavu Vukeliću (Bolle)	ZPP	3
4.4.	Grob i nadgrobna ploča Dionisia Sermagea	ZPP	3

5.0.	Arheološki lokaliteti i zone		
5.1.	Župna crkva Sv. Križa s bivšim grobljem	ZPP	2
5.2.	Kapela Sv. Vida s bivšim grobljem, Komor Začreški	ŽP, ZPP	2
5.3.	Dvorac Mirkovec	Z	1
6.0.	Kulturni krajolik i prostorni sklopovi		
6.1.	Kultivirani krajolik		
6.1.1.	Područje naselja Komor Začreški, južne padine	ŽP, ZPP	2
6.1.2.	Područje naselja Klupci	ŽP, ZPP	2
6.2.	Perivoji i parkovi		
6.2.1.	Perivoj dvorca Sv. Križ Začretje	PR, ŽP	1
6.2.2.	Perivoj dvorca Mirkovec	Z	1

članak 80.

(1) U Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske na području općine Sv. Križ Začretje nalaze se:

A) na Listi zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara:

- Dvorac Vranyczany-Dobrinović, Sv. Križ Začretje (nepokretno kulturno dobro Z-1730)
- Dvorac Mirkoczy-Bedeković, Mirkovec (nepokretno kulturno dobro Z-1906)
- Župna crkva Sv. Križa, Sv. Križ Začretje (nepokretno kulturno dobro Z-2097)
- Kapela Sv. Vida, Komor Začreški (nepokretno kulturno dobro Z-2098)
- Kapela Sv. Ane, Završje Začreško (nepokretno kulturno dobro Z-2219)
- Kapela Blažene Djevice Marije, Klupci (zaštićeno kulturno dobro Z-2233)

B) na Listi preventivno zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara:

- Zgrada Općine, Sv. Križ Začretje (nepokretno kulturno dobro P-3197)
- Stambena zgrada sa tradicijskim gospodarskim objektom "Hudruga", Sv. Križ Začretje (nepokretno kulturno dobro P-3166)
- Kulturno-povijesna cjelina Sv. Križ Začretje (P-3645)
- Stambeno-gospodarski sklop Šenjugo (kurija i gospodarska zgrada), Sv. Križ Začretje (P-3207)
- Tradicijska kuća, Sekirišće, Sv. Križ Začretje, (P-3195)

C) na Listi zaštićenih pokretnih kulturnih dobara:

- Etnografska zbirka u vlasništvu Nade Jačmenica i udruge Zvirek – Žitnica Dvorca Vranyczany, Sv. Križ Začretje (pokretno kulturno dobro Z-3148)

D) na Listi preventivno zaštićenih pokretnih kulturnih dobara:

- Sakralni inventar, Kapela sv. Ane, Završje Začreško (P-744)

(2) Ovim prostornim planom predlažu se za pokretanje postupka upisa u Registar nepokretnih kulturnih dobara:

- povijesna naselja seoskih obilježja: Komor Začreški, Klupci
- povijesne građevine i sklopovi: predlaže se upis gospodarskih građevina Žitnice i štale u Sv. Križu Začretju,
- u grupi obilježja prostora (sakralne građevine): Poklonac Trpećeg Isusa u Klupcima
- u grupi memorijalnih područja i obilježja: groblje s "Milifarom" u Sv. Križu Začretju
- u grupi perivoja i parkova: Perivoj dvorca u Sv. Križu Začretju.

članak 81.

- (1) Kulturno-povijesna cjelina Sveti Križ Začretje, koju čini dio naselja Sv. Križ Začretje, evidentirana je u Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske na Listi preventivno zaštićenih kulturnih dobara (Z-3645).
- (2) Mjere zaštite kulturno-povijesne cjeline Sv. Križ Začretje su:

1. ZONA A – Zona potpune zaštite povijesnih struktura

Zona A obuhvaća obuhvaća k.č.br. 2410, dio puta 2545, 2544, 2543, 2549, 2550, preko ceste Krapina-Zagreb k.č. 2621, južna granica paralelna je sa cestom Krapina-Zagreb, a čine je k.č.br. 2624, 2625, 2627, 2628, 2630, 2631/3, dio puta 2635, 2636, 2639, 2640/1, 2640/2, 2645, 2646, 2647, preko puta (2916), 2694/2, 2693 I dalje zapadnu granicu čine k.č.br. 2692, 2704/1, 2704/2, 2705/2, 2705/1, te prema istoku slijede k.č.br. 2703/1, 2701, 2699, 2698, pa preko ceste Začretje – Zabok k.č.br. 2507, 2508/1, 2511, dio 2514/2, 2512, 2515/1, 2517; sjeverozapadna granica ide dijelom puta k.č. 2531, te dalje 2530 I 2529 te na sjeveru put 2413 I 2412 sve katastarska općina Začretje.

Zona obuhvaća kulturno-povijesnu cjelinu unutar koje se nalazi graditeljsko-krajobrazni sklop dvorca Vranyczany-Dobrinović i prostor Trga Kraljice Jelene, a sadrži dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetovati će se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenjenovih struktura i sadržaja, stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima.

Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Prihvatljive su metode sanacija, konzervancije, restauracije, konzervatorske restauracije i prezentacije.

2. ZONA B – Zona djelomične zaštite povijesnih struktura

Zona B obuhvaća katastarske čestice uz cestu Zagreb – Krapina I to od sjevera 2495/1, 2495/2, 2495/5, 2496/1, 2496/2, 2497, 2498, 2499/1, 2499/2 pa istočno k.č.br. 2500/1, 2502/1, 2502/3, 2502/5, 2502/6, 2514/1 gdje počinje istočna granica koju čine još 2527, 2526, 2525, 2522, 2521/1 i 2518; južnu granicu dalje čine k.č. 2519/2, 2519/1, 2515/2, 2516, 2514/1, dio 2514/2, 2510, 2508/2, 2506 preko ceste Začretje – Zabok k.č.br. 2709/3; južna granica dalje završava putem 2706. Zapadnu granicu čine od juga prema sjeveru k.č.br. 2716/3, 2717, 2719, 2720, 2721, 2722, 2723, dio puta 2485, 2487/2, 2487/1, 2488, 2489, 2493, 2494, 2438, 2437, 2434, 2433/3, 2433/2, 2433/1, 2430, 2429, 2426, 2425 I na kraju sjeverno 2422. Južni dio B zone čine katastarske čestice broj: 2654, 2653, 2651, 2652/1, 2652/2, 2656, 2655 koje su omeđene sa zapadne strane dijelom ceste Začretje – Zabok (2916) a istočno putem k.č.br. 2650, sve katastarska općina Začretje.

Zonom su obuhvaćeni ulični potezi koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Na području ove zone obavezna je zaštita I očuvanje osnovnih elemenata povijesne matrice naselja I karakterističnih skupina građevina I drugih, za ukupnost kulturno-povijesne sredine važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina I sklopova, gabarita I povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovati će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija I sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena očuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervancije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije I integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama I sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

3. ZONA C – Zona ambijentalne zaštite

Zona C omeđena je od sjevera k.č.br. 2414/8, istočno 2414/14 (put), 2414/41, južno 2414/48 (put). Zapadnu granicu čine k.č.br. 2414/7, 2414/6, 2414/5, 2414/4, 2414/3, 2414/2, 2414/1, pa preko puta 2414/13, 2414/12, 2414/11, 2414/10, i 2414/9 sve katastarska općina Začretje.

Zona C uspostavlja se zbog kontrole zahvata u okolišu uže zaštite ("B"), očuvanja povijesnog ambijenta i karakterističnih vizura. Na području ove zone prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz obavezno očuvanje ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline.

članak 82.

(1) Mjere i smjernice zaštite kulturnih dobara su:

1. Zaštićenim građevinama kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Planu popisane kao građevine upisane u Registar kulturnih dobara RH – Listu zaštićenih kulturnih dobara (Z), upisani u Listu preventivno zaštićenih dobara (P), i oni koji se nalaze na području zaštićene kulturno-povijesne cjeline (E/Z).

Ostala kulturna dobra evidentirana ovim planom od lokalnog značaja, štite se odredbama ovog plana.

2. Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, kulturno-povijesnim cjelinama, 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.

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 Krapini) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete gradnje (u postupku ishođenja lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima građenja)
- prethodno odobrenje (u postupku ishođenja potvrde glavnog projekta, građevinske dozvole)
- nadzor u svim fazama radova koju provodi Uprava za zaštitu kulturne baštine

3. Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra, kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (parcele) koje su registrirane, preventivno zaštićene i ovim planom predviđene za zaštitu.

4. Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (Z, P) mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje ili pravilnu obnovu povijesno vrijednih građevina.

5. Povijesne građevine treba održavati u okviru njihovog autentičnog okruženja, bez nove gradnje u njihovoj neposrednoj blizini. Ovo se osobito odnosi na crkve, kapele i poklonce, u pravilu smještene na vizualno istaknutim lokacijama, koje imaju značenje prostornih simbola.

6. Dvorci i kurije, te njihove pripadajuće gospodarske građevine, koji su danas bez odgovarajuće ili čak izvan namjene i samim tim izloženi neadekvatnom ili nikakvom održavanju, a samim tim i propadanju, pa i nestajanju, zahtijevaju društvenu revalorizaciju i pronalaženje odgovarajuće namjene.

7. Prilikom obnove ovih građevina potrebno je istovremeno obnavljati i njihov okoliš (vrt, perivoj, voćnjak, pristup i drugo) i ne dozvoliti neprimjerenu gradnju koja narušava ambijent kulturnog dobra. U zonama zaštite definiranim ovim planom uključeni su i ti prostori.

8. Prilikom nove gradnje koja se događa unutar naselja seoskih obilježja, nova gradnja treba se uskladiti s mjerilom zatečene gradnje (prizemnice, dvostrešni krov, tradicijski materijali, izduženost tlocrta i dr.). Područja nove izgradnje potrebno je povezivati u manje cjeline izbjegavajući izduženi oblik gradnje (tradicijska struktura manjih skupina zgrada).

9. Za očuvanje tradicijske gradnje potrebno je konkretnim mjerama fiskalne politike i materijalnom stimulacijom očuvati postojeću drvenu tradicijsku arhitekturu i zadržati je u izvornoj namjeni: stambenoj i gospodarskoj, s mogućnošću razvitka izvornog seoskog ambijenta uz oživljavanje seoskog gospodarstva, bio-poljodjelstva, obrtništva, rukotvorskih vještina, turizma, te poticanja seoskog stanovanja kao mogućnosti izbora.

10. Sve zaštićene povijesne građevine treba obnavljati prema uvjetima nadležne službe zaštite.

11. Poklonci i raspela su elementi tradicionalnih obilježja i pridonose kvaliteti oblikovanja i slikovitosti krajolika te ih je potrebno očuvati i održavati.

12. Prije građevnih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih građevina na svim arheološkim područjima treba provesti arheološka sondiranja i istražne radove radi utvrđivanja daljnjeg postupka. U postupku ishođenja dozvole za gradnju treba obaviti arheološka istraživanja. Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti Konzervatorski odjel u Krapini.

13. U područjima zaštićenih krajolika, istočno od brijega koji se proteže prema autocesti, nije moguća izgradnja, osim objekata za sport rekreaciju i objekata društvenog sadržaja. U ostalim područjima zaštićenih krajolika dozvoljena je gradnja isključivo prizemnih i jednokatnih građevina.

Prema konzervatorskoj podlozi za UPU naselja Sveti Križ Začretje (str. 42.): „*Planiranom zonom nove izgradnje (stambene namjene) urbanih vila, koja obuhvaća danas neizgrađeni prostor od kukuružarnika do zgarde osnovne škole, trebalo bi na kvalitetan način dovršiti sliku istočnog pročelja naselja, u morfološkom konceptu nastavljajući ideju kubičnih formi zgrade škole. Potrebno je postići rahlost izgradnje, u jednom redu uz postojeću ulicu (aleju L.Vukelića), najveće visine po+p+1 (tri vidljive nadzemne etaže), s uspostavljenim glavnim (reprezentativnim) pročeljem prema dolini te oblikovanim vrtovima, odnosno hortikulturno uređenim parcelama. Garaže i parkirališta treba riješiti s postojećim ulicama.*

Na prostoru doline, istočno uz parcelu škole, koji se sada koristi kao livada, prihvatljiva je lokacija dječjeg vrtića. U dolinskom dijelu koji se proteže od nogometnog igrališta moguće je planirati i urediti zelene površine vezane uz sport, igralištima ili slične sadržaje koji zahtijevaju izgradnju građevina.“

14. U područjima vrijednih kultiviranih krajolika sa zatečenom gradnjom istu treba prilagoditi ambijentu, sukladno konzervatorskoj studiji.

6. POSTUPANJE S OTPADOM

članak 83.

(1) Postupanje i gospodarenje otpadom potrebno je vršiti u skladu s Zakonom o otpadu (NN 178/04, 153/05, 111/06, 60/08 i 87/09).

(2) Koncesija za obavljanje odvoza otpada dodjeljena je komunalnom poduzeću, koje prikupljeni otpad odvozi izvan područja općine.

(3) Bivše odlagalište otpada "Pustodol" je zatvoreno i u tijeku je njegova sanacija.

članak 84.

(1) Odlagališta neopasnog korisnog otpada (reciklažna dvorišta) moguće je postavljati unutar radnih zona određenih ovim planom ili u komunalnim zonama te zonama koje mogu biti određene Urbanističkim planom uređenja naselja Sveti Križ Začretje.

članak 85.

(1) Kompostane je moguće locirati na seoskim gospodarstvima uz uvjet osiguranja dovoljne udaljenosti od stambenih građevina.

(2) Potrebno je poticati građane da na građevinskim parcelama uredi manja kompostišta za vlastite potrebe.

7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

članak 86.

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su Zakonom o zaštiti okoliša (NN 110/07).
- (2) Potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unaprjeđivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajobraza, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.
- (3) Prilikom svake nove gradnje unutar naselja potrebno je voditi računa o izvornim obilježjima naselja i okolnog područja, te onemogućiti bespravnu gradnju.

Članak 87.

MJERE ZA ZAŠTITU VODE

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš čuvanjem i poboljšanjem kakvoće vode su:
 - a) zaštita vodotoka s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije,
 - b) planiranje i građenje građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
 - c) zabrana odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari u vode, tvari sastava propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama,
 - d) sanacija zatečenog stanja te sanacija ili uklanjanje izvora onečišćenja,
 - e) prilikom svih zahvata uređenja režima voda ili zaštite od djelovanja voda, potrebno je maksimalno poštivati očuvanja prirodnih sustava i biološkog minimuma.
- (2) Zaštitu voda, postojećih vodotoka i otvorenih kanala za prihvat oborinskih otpadnih voda, potrebno je vršiti prema Zakonu o vodama („Narodne novine“ broj 107/95 i 150/05), Pravilnikom o граниčnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama („Narodne novine“ broj 40/99, 6/01 i 14/01), te ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

Članak 88.

MJERE ZA ZAŠTITU TLA

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja i zaštite tla su:
 - a) redovito treba čistiti naselje od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka;
 - b) smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).
 - c) površine koje se ne koriste potrebno je rekultivirati (primjerice rudne jalovine, odlagališta otpada, klizišta).
 - d) u slučaju opravdanog krčenja šumskih površina (infrastrukturni koridori), potrebno je voditi računa o primjerenoj sanaciji
 - e) štiti poljoprivredno tlo od izgradnje te koristiti poljodjelsko zemljište na način koji neće izazvati negativne posljedice. Treba poticati ekološko odnosno biološko poljodjelstvo.

Članak 89.

MJERE ZA ZAŠTITU ZRAKA

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš čuvanjem kakvoće zraka su:
 - a) uređenjem biciklističkih staza, parkirališta za bicikle i pješačkih staza s drvoredima promicati vožnju biciklima u središnjem dijelu mjesta;
 - b) štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem plina te razvojem dopunskih alternativnih energetske sustava:
 - c) prostornim razmještajem, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

8.1 Obveze izrade prostornih planova

članak 90.

(1) Planom su na području Općine evidentirani Detaljni planovi uređenja (DPU) koji su na snazi:

1. Detaljni plan uređenja (DPU) trgovačkog centra Roses fashion outlet i
2. Detaljni plan uređenja (DPU) 2 – CRODUX PLIN (za područje Lamporšnica i Krčina)

(2) Planom se utvrđuje obaveza donošenja prostornih planova uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja - UPU):

1. UPU naselja Sv. Križ Začretje
2. UPU turističke zone Vrankovec
3. UPU turističke zone Pačetina.

(3) Obuhvati planova uređenja (urbanistički plan uređenja - UPU i detaljni plan uređenja - DPU) su prikazani na kartama 3.3. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u mjerilu 1:25.000 i 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5.000.

(4) Do donošenja planova uređenja iz stavka 2. ovog članka, prostor unutar granica obuhvata uređuje se prema uvjetima uređenja iz ovih odredbi.

(5) Unutar područja za koja se utvrđuje izrada planova nižega reda (DPU i UPU) moguća je provedba postupka komasacije u skladu s Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

8.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 91.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

(1) Pri utvrđivanju mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti treba poštivati propise važećih zakona i pravilnika:

- Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07 i 38/09)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“ broj 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu („Narodne novine“ broj 2/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa („Narodne novine“ broj 53/91)
- Zakon o unutarnjim poslovima „Narodne novine“ broj 29/91, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00, 129/00, 53/00 i 32/02) - s naglaskom na Izmjene i dopune Zakona o unutarnjim poslovima („Narodne novine“ broj 76/94) od čl. 24.p do čl. 24.ž
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Narodne novine“ broj 174/04, 79/07 i 38/09)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja („Narodne novine“ broj 38/08)
- Pravilnik o uzbunjivanju stanovništva („Narodne novine“ broj 76/07)
- Uredba o unutarnjem ustrojstvu Državne uprave za zaštitu i spašavanje („Narodne novine“ broj 83/08).

(2) Također, mjere treba izraditi u skladu s Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od djelovanja prirodnih i tehničko tehnoloških katastrofa i velikih nesreća, Sveti Križ Začretje, izrađenom u rujnu 2010. godine od Kontrol biro d.o.o., Zagreb.

(3) Prostornim planom uređenja osigurane su mjere zaštite od požara u svrhu sprječavanja i širenja požara opisane u članku 89. Mjere zaštita od požara.

(4) Općina Sv. Križ Začretje je obuhvaćena zonom VII stupnja MCS ljestvice. Protivpotresno projektiranje građevina kao i njihovo građenje mora se provoditi sukladno važećim zakonima, tehničkim propisima i normama.

(4) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih poplava će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama Hrvatskih voda.

(5) Unutar obuhvata plana ne planira se izgradnja skloništa već sklanjanje ljudi u zaklone. Pod zaklonom se podrazumjevaju dvonamjenski prostori koji se po potrebi mogu prilagoditi funkciji sklanjanja ljudi. Poželjni su zakloni u podrumskoj etaži (ukopani ili poluukopani prostori u najnižoj etaži građevine), osim u slučaju ako je područje u zoni plavljenja ili visokih podzemnih voda.

(6) Prometnice su projektirane izvan zone rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara. Vanjski rub prometnice od objekta mora biti udaljen minimalno $\frac{1}{2}$ visine objekta, odnosno van zone urušavanja.

Članak 92.

MJERE ZAŠTITE OD BUKE

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš od buke su:

- a) pravilni prostorni razmještaj izvora buke ili građevina u kojima se nalaze izvori buke;
- b) utvrđivanjem uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može smjestiti neka građevina;
- c) izrada karte emisija buke koja će prikazati postojeće i predviđene razine buke na području općine, te mjere zaštite za površine u kojima imisija buke prelazi dopuštene granice.

(2) Mjere zaštite od buke utvrđuju se sukladno Zakonu o buci (NN broj 30/09) te Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN br. 145/04).

Članak 93.

MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

(1) Učinkovitost mjera zaštite od požara postiže se adekvatnim uređenjem prostora i organizacijom gradnje predviđenim ovim Planom: razmještaj građevina, načinom uređenja, visinom gradnje, pristupnosti sa javnih prometnih površina do građevine.

(2) Tehnička protupožarna (preventivna) zaštita postiže se odgovarajućom primjenom građevnih materijala i poštivanjem tehničkih propisa.

(3) Mjere zaštite od požara potrebno je projektirati u skladu s:

- Zakon o zaštiti od požara (NN broj 92/10)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN broj br. 35/94, 142/03)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN broj 108/95), Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99) i Pravilnik o ukapljenom plinu (NN 117/07)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za zaštitu od požara („Narodne novine“ broj 08/06)

(4) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, podne obloge i premaze, pokrove projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale potrebno je pribaviti ispravu ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

(5) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje šest metara, ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minut, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0.5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(6) Drvene građevine moraju biti zaštićene premazima koji osiguravaju zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta, te moraju biti na udaljenosti najmanje 5 m od susjedne međe. Izuzetak su građevine u zaštićenim područjima odnosno rekonstrukcija postojećih drvenih građevina.

8.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj

članak 94.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina u smislu osiguranja neophodnih uvjeta života i rada, čija je namjena protivna ovom Planu, moguća je samo za zakonski izgrađene građevine.

članak 95.

(2) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja za naselje Sveti Križ Začretje, za područje zone zaštite povijesne cjeline gradsko-seoskog karaktera, svi zahvati mogući su jedino uz suglasnost nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine i Općine Sveti Križ Začretje.

članak 96.

(3) Sve građevine koje su izgrađene ili je njihova gradnja započela prije donošenja ovog Plana, a bez uredno pribavljene lokacijske ili građevinske dozvole, smatraju se nedozvoljenom gradnjom ako je njihova namjena u suprotnosti s ovim Planom.

Ako se takve građevine nalaze na površinama koje zadovoljavaju namjenu određenu ovim Planom, lokacijske i građevinske dozvole trebaju se uskladiti s odredbama ovog Plana.

9. ZAKLJUČNE ODREDBE

članak 97.

- (1) Prostorni plan uređenja općine Sveti Križ Začretje iz članka 2. ovjeren je i potpisan po predsjedniku Općinskog vijeća.
- (2) Po jedan primjerak čuva se: u arhivu Općine Sveti Križ Začretje, u arhivu Krapinsko-zagorske županije, Zavodu za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Krapinsko-zagorske županije te Uredu državne uprave u Krapinsko-zagorskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo.

članak 98.

- (1) Ova odluka stupa na snagu danom objave u "Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije".

Predsjednik Općinskog vijeća:

B GRAFIČKI DIO

- 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA** **MJERILO 1:25.000**
1.1. PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE
- 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAV** **MJERILO 1:25.000**
2.1. PROMET
2.2. ENERGETSKI SUSTAV – ELEKTROENERGETSKA I PLINOVODNA MREŽA
2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA
2.4. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE
- 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA** **MJERILO 1:25.000**
3.1. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA
3.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U PROSTORU
3.3. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE
- 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA** **MJERILO 1:5.000**
4.1. k.o. Začretje
4.2. k.o. Donja Pačetina
4.3. k.o. Vrtnjakovec
4.4. k.o. Pustodol
4.5. k.o. Velika Ves
4.6. k.o. Mirkovec