



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO – ZAGORSKA ŽUPANIJA
GRAD ZLATAR
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
Odsjek za gospodarstvo, komunalne poslove
i društvene djelatnosti

KLASA: 350-01/15-01/04
URBROJ: 2211/01-04-02-15-60
Zlatar, 19. 01. 2015.

GRADSKOM VIJEĆU
putem
GRADONAČELNIKA

Predmet: **III. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zlatara**
- donošenje Odluke

Za Prostorni plan uređenja Grada Zlatara („Službeni Glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 04/05; 08/12; 11/15.), nakon provedenog postupka za III. izmjene i dopune sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13.), izrađen je od strane stručnog izrađivača Nacrt konačnog prijedloga III. izmjena i dopuna PPU Grada Zlatara.

Gradonačelnik Grada Zlatara svojim zaključkom KLASA:350-01/15-01/04; URBROJ:2211/01-02-16-55 od 14. 01. 2016. godine utvrdio je Konačni prijedlog III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zlatara te se predlaže donošenje akta kako slijedi:

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13), članka 27. Statuta Grada Zlatara, (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije, broj 36a/13), Gradsko vijeće Grada Zlatara na ____ sjednici održanoj ____ 2016. donosi:

ODLUKU O DONOŠENJU III. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ZLATARA

I. OPĆE ODREDBE

I.

Donosi se Odluka o donošenju III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zlatara (u daljnjem tekstu Plan).

II.

Plan je izradio Zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije.

III.

Uvid u Plan može se obaviti u prostorijama: Grada Zlatara, Park hrvatske mladeži 2, Zlatar; Zavoda za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije - Magistratska 1, Krapina; Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Magistratska 1 Krapina, Ispostava Zlatar.

IV.

Sastavni dio Odluke o donošenju Plana je elaborat Plana koji se sastoji od:

A. TEKSTUALNI DIO:

- Odredbe za provođenje

B. GRAFIČKI DIO – kartografski prikazi:

OZNAKA	NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA	MJERILO
1A	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE	1 : 25000
4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA LIST 1 – KO OŠTRC (DIO LISTA 4B) LIST 2 – KO ZLATAR (DIO LISTA 4I)	1 : 5000

C. OBAVEZNI PRILOZI

- Obrazloženje
- Zahtjevi pravnih i fizičkih osoba
- Izvješće o javnoj raspravi
- Popis propisa
- Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
- Sažetak za javnost

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 1.

U članku 30. dodaje se stavak (4):

- (4) Unutar građevinskih područja, uključivo i unutar granica obuhvata UPU Z i UPU B, moguća je gradnja turističkih smještajnih i ugostiteljskih sadržaja (hoteli, etno turizam i slično) koji se grade prema Odredbama za hotele i etno turistička naselja. U slučaju gradnje etno naselja moguća je prenamjena stambenih, pomoćnih i gospodarskih građevina za turističku namjenu pri čemu na jednoj čestici može biti više smještajnih jedinica ukoliko je zadovoljen koeficijent izgrađenosti prema članku 49b.

Članak 2.

U članku 45. mijenja se tablica u stavku (3) i dio odredbe stavka 3 iza tablice:

Broj uvjetnih grla	Najmanja udaljenost (u metrima)
10 – 20	20
21 – 100	50
101 – 200	100
201 – 300	200
više od 300	300

Ostale udaljenosti od javnih razvrstanih cesta, vodotokova te zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara određuju se uvjetima javnopravnih tijela nadležnih za navedena područja.

- stavci 4 i 5 – brišu se, a stavak 6 postaje stavak 4.

Članak 3.

Iza članka 45. dodaje se članak 45a.

Članak 45a.

- (1) Zgrade koje se mogu graditi u gospodarskom sklopu iz Članka 45. stavka (1) su:
 - a) stambena građevina za stalni ili povremeni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu (stambena građevina u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje),
 - b) gospodarske građevine u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje;
 - c) građevine u svrhu seoskog turizma u okviru stambene građevine vlasnika
 - d) proizvodne građevine za potrebe prerade i pakiranja proizvoda, te građevine s postrojenjima za preradu biomase za proizvodnju električne i/ili toplinske energije (drveni i poljoprivredni ostaci, gnojnica i životinjski izmet), a koji su pretežno ili u cjelosti proizvedeni na gospodarskom sklopu.
 - e) druge prateće i pomoćne građevine prema potrebama
- (2) Neto površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od neto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje. U okviru navedene površine od 20% moguće je izgraditi zgradu za smještaj zaposlenika kao odvojenu zgradu.
- (3) Stambene građevine iz stavka (1) ovog članka, mogu se graditi u slučajevima kada je farma, tovilište ili druga osnovna proizvodna građevina u cjelini već izgrađena, ili se gradi istovremeno.
- (4) Maksimalna visina građevina iz stavka (1) ovog članka je prizemlje + kat (P+1), s mogućnošću izgradnje podruma ili suterena, ovisno o konfiguraciji terena, te mogućnost uređenja potkrovlja, odnosno maksimalna visina vijenca iznosi 8,5 m.
- (5) Izuzetno se dozvoljava i veća visina za proizvodne i druge prateće građevine ukoliko je uvjetovana tehnološkim procesom, odnosno specifičnim oblikom (silosi, i sl.).
- (6) Uvjeti udaljenosti građevina od međa, te susjednih građevina istovjetna je uvjetima izgradnje u građevinskim područjima naselja za veće gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja.
- (7) Gospodarske, i uz njih stambene građevine građene izvan građevnog područja naselja, treba graditi u skladu s lokalnom tradicijom. U prostornoj zamisli rješenja ustrojstva gospodarstva i oblikovanja građevina te upotrijebljenih materijala, treba slijediti načela uklopivosti u sredinu ruralnog krajobraza.
- (8) Krovništa mogu biti kosa: dvostrešna ili višestrešna, tradicijskog nagiba između 20° i 35° stupnjeva. Pokrov je u pravilu crijep, ali su dozvoljeni i drugi materijali obzirom na veće konstruktivne raspone građevina - limeni, tamne boje ili boje crijepa.
- (9) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora ili drvenih konstrukcija istih - *jednovodnih, dvovodnih i trovodnih*, te postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe. Sljeme krovništa mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama, odnosno, kod višestrešnih krovništa barem jedno sljeme paralelno sa slojnicama, izuzev kod rekonstrukcija i održavanja zatečenih legalnih građevina.
- (10) Pomoćne i druge građevine (gnojišta, lagune za gnojovku, silosi, skladišta i nadstrešnice za stočnu hranu, i slično) mogu se graditi i postavljati i zasebno na drugim česticama u odnosu na gospodarsku zgradu.
- (11) Na sve vrste građevina koje se mogu graditi po ovom članku, te na tlo, moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije.

Članak 4.

Iza članka 49. dodaje se članak 49a i 49b.

Članak 49a.

- (1) Unutar turističke zone T1 moguća je gradnja prvenstveno građevina hotela prema slijedećim uvjetima:

Hotel je samostojeća građevina čija gradnja i sadržaji podliježu pravilniku o hotelima i hotelskom smještaju, a moguće ga je graditi kao samostalni hotel ili obiteljski hotel unutar kojeg je moguće stanovanje vlasnika sa stanom maksimalne netto površine 100 m^2 .

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju hotela:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi $T1 - 0,5$,
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi $T1 - 3$,
 - najveća dopuštena visina građevine iznosi $P_0+P+1+P_k$ za kosi krov, odnosno P_0+P+2 za ravni krov odnosno 9 m, mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca,
 - udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m,
 - oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine
 - krovšta su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 15^0-40^0
 - parkiralište za potrebe hotela moguće je graditi na vlastitoj čestici i na susjednim česticama, koristiti dio javnog parkirališta ili zajedničko parkiralište različitih vrsta i namjena građevina, odnosno gradnjom podzemnih garaža pri čemu broj podzemnih etaža nije ograničen.
- (2) Unutar građevine hotela ili kao zasebne građevine povezane s osnovnom građevinom, mogući su i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu djelatnost (trgovine, uslužne djelatnosti, zdravstvene usluge i slično)
- (3) Uz osnovnu građevinu hotela, moguća je gradnja pomoćnih i gospodarskih građevina za gospodarske i druge potrebe osnovne turističke djelatnosti. Pomoćne i gospodarske građevine grade se prema uvjetima ovih Odredbi za gospodarske i pomoćne građevine.

Članak 49b.

- (1) Unutar svih turističkih zona određenih ovim planom moguća je gradnja i etno turističkih naselja, prema slijedećim uvjetima:
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone (k_{ig}) iznosi 0,5.
 - građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće i to kao:
 - a) prizemnica s podrumom i potkrovljem (P_0+P+P_{ks})
 - b) podrum, suteran i prizemlje, (P_0+S+P), bez nadozida potkrovlja
 - c) podrum i prizemlje (P_0+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum najviše 1,5 m izdignut od konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu građevine
 - d) visina do vijenca ne može prelaziti 6 m.
- (2) Više smještajnih jedinica može se postaviti/izgraditi na jednoj čestici ukoliko ona zadovoljava površinom za koeficijent izgrađenosti
- (3) Na istoj ili susjednoj čestici može se izgraditi centralna građevina u funkciji turizma sa sadržajima ugostiteljstva, recepcija, sanitarni čvor, vinski podrum, stan vlasnika ili smještajne jedinice zaposlenika, i dr.
- (4) Centralna građevina može imati bruto razvijenu površinu najviše 200 m^2 , najveće visine podrum + prizemlje + potkrovlje (P_0+P+P_{ks}), suteran + prizemlje + potkrovlje ($S+P+P_{ks}$); odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m.
- (5) unutar centralne građevine moguće je predvidjeti stanovanje vlasnika, u stanu do najviše 100 m^2 ,

- (6) Krovšte svih građevina je koso, dvostrešno ili višestrešno, nagiba 25° - 40° sa mogućnošću izvedbe krovnih istaka u tradicijskom stilu, koji mogu biti veličine raspona između dva roga, pokrov obavezno crijep, moguć je pokrov slamom kod gospodarskih građevina u funkciji turističke ponude

Članak 5.

U članku 68. dodaje se stavak (6):

- (6) Zahvati unutar planiranih koridora mogući su uz uvjete nadležnog javnopravnog tijela za ceste.

Članak 6.

U članku 99. stavku (1) mijenja se podstavak 8.:

“8. Elaborat: “Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Zlatar (svibanj, 2015.) - Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja“

Članak 7.

Članak 100. mijenja se i glasi:

- (1) U područjima gdje je prisutna opasnost od plavljenja, a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.
- (2) Potrebno je zaštititi postojeće lokalne izvore vode, bunare, cisterne koji se moraju održavati i ne smiju zatrpavati ili uništavati na drugi način.
- (3) Gradnju objekata u inundacijama, poplavnim zonama te u blizini obrambenih nasipa definirati uz suglasnost nadležnog tijela. Osigurati slobodan prostor oko vodotoka (inundacije) kako bi se moglo vršiti redovno održavanje vodotoka i time spriječila opasnost od poplava.
- (4) U suradnji sa Hrvatskim vodama planirati daljnje uređenje brežnjih dijelova vodotoka i bolju odvodnju s terena, te izgradnju potrebitih retencija ili vodenih stepenica. Kontinuirano vršiti čišćenje vodotoka (potoka) i kanala radi očuvanja njihove protočnosti.

Članak 8.

Članak 101. mijenja se i glasi:

- (1) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu.
- (2) Projektiranje, proračun i konstruiranje armirano-betonskih konstrukcija zgrada i inženjerskih objekata se kod nas računa prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (SL 31/81, 49/82, 29/83, 20/88 i 52/90 u daljem tekstu HRN).

Članak 9.

U članku 102. dopunjuje se stavak (2) i glasi:

- (2) Neizgrađene površine za sklanjanje i evakuaciju moraju biti udaljene od susjednih objekata najmanje za $H/2$, a veličina površine ne manja od broj st./4 u m^2 . Međusobne razmak stambenih i poslovnih građevina iznosi $H_1/H_2 + 5m$ (H_1 – visina veće građevine, H_2 visina manje građevine). Otvoreni blokovi sa dva otvora imaju razmak $H_1/H_2 + 5m$.

Stavak (3) mijenja se i glasi:

- (3) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima. U naselju i među naseljima potrebno je osigurati nesmetani prolaz žurnim službama. Udaljenost građevine od ruba javne prometne površine ne manji od $H/2$; od ruba kolnika državne i županijske ceste ne manji od H .

Članak 10.

Članak 103.g mijenja se i glasi:

- (1) Izgradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja udaljiti od pojasa stambenog i stambeno – poslovnog objekta. Gospodarske građevine za uzgoj životinja ne smiju se graditi u radijusu od 200 m do 500 m oko potencijalne lokacije vodocrpilišta.
- (2) Obzirom na pojavu bolesti kao što su ptičja gripa a posebno svinjska kuga tamo gdje je to još moguće potrebno je u vangradskim naseljima spriječiti širenje istih i njihovo spajanje, odnosno ostaviti razmake koji omogućavaju stvaranje dezinfekcijskih barijera – koridora.
- (3) U prostornim planovima odrediti mjesta za ukop uginulih životinja i zaraženog bilja u slučaju pojave epidemije istih.

Članak 11.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana nakon objave u "Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije".

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZLATARA

KLASA: 350-01/15-01/04

URBROJ: 2211/01-01-16- _____

Zlatar, _____ 2016.

Predsjednik Gradskog vijeća:
Krunoslav Klancir dipl. ing. agr.

