

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13) i članka 29. Statuta Općine Kloštar Ivanić (Glasnik Zagrebačke županije broj 24/13) Općinsko vijeće Općine Kloštar Ivanić na 31. sjednici održanoj dana 22.09.2016. godine donijelo je

## **ODLUKU**

### **o donošenju IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kloštar Ivanić**

#### ***I. TEMELJNE ODREDBE***

##### Članak 1.

Donosi se Odluka o IV. izmjenama i dopunama Odluke o donošenju PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KLOŠTAR IVANIĆ, u daljnjem tekstu: PPUO (Glasnik Zagrebačke županije br. 19/05, 01/09, 26/12, 21/14).

##### Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat IV. izmjene i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kloštar Ivanić, broj elaborata 1517, koji sadrži:

- Odredbe za provođenje
- Kartografski prikazi kojima se zamjenjuju kartografski prikazi istog naziva iz Prostornog plana uređenja Općine Kloštar Ivanić:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA	1:25000
2.1.	PROMETNA MREŽA	1:25000
2.2.	ELEKTROENERGETSKA MREŽA	1:25000
2.3.	ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA	1:25000
2.4.	PROIZVODNJA I CIJEVNI TRANSPORT NAFTE I PLINA	1:25000
3.1.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – ZAŠTIĆENE KULTURNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI	1:25000
3.2.	PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU PROSTORA	1:25000
4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA	1:5000
- Obrazloženje plana
- Izvješće o javnoj raspravi
- Prilozi izvješću o javnoj raspravi
- Imenovanje odgovornog voditelja izrade plana i podaci o tvrtki izrađivača plana

##### Članak 3.

Elaborat iz članka 2. sastavni je dio ove odluke i ovjerava se pečatom Općinskog vijeća i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

##### Članak 4.

U odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kloštar Ivanić brišu se članci 47. do 52. a članci 5. do 46. mijenjaju se tako da glase:

#### ***II. Odredbe za provođenje***

##### **1. Uvjeti za određivanje namjene prostora na području Općine**

##### Članak 5.

Uvjeti za određivanje površina javnih i drugih namjena proizašli su iz sljedećih karakteristika, mogućnosti korištenja i potreba zaštite prirodnih vrijednosti i kulturnih dobara spomenutog prostora, odnosno uvjeta u okviru prostorno-planske dokumentacije šireg područja:

prostorno-prirodni i prometni uvjeti

zatečena izgrađena urbana struktura (objekti i komunalna infrastruktura)

zaštićene prirodne i spomeničke vrijednosti

smjernice Strategije i Programa prostornog uređenja te strategije prometnog razvitka Republike Hrvatske, uključivo PP Zagrebačke županije

uvjeti iz dokumentacije Konzervatorske podloge

potreba urbanog, demografskog i gospodarskog razvoja Općine Kloštar Ivanić

održivo korištenje resursa te očuvanje kvalitete prostora i okoliša, uz unapređenje kvalitete života.

#### Članak 6.

Prostornim planom utvrđene su sljedeće karakteristične prostorne cjeline i vrijedna područja Općine Kloštar Ivanić:

**Sjeveroistočni dio** smješten je na pobježju Moslavačke gore s lokacijom glavnog središta Kloštom Ivanićem. Na tom području nalaze se vinogradi, voćnjaci, pašnjaci i zona šuma.

**Jugozapadno područje** je ravničarske morfologije kao izrazito poljoprivredni prostor, smješten između Glogovnice i Lonje na istoku s granicom s Gradom Ivanić-Gradom na jugu. Urbana struktura temelji se na naseljima ruralne tipologije grupiranim uz glavne prometne pravce.

Gospodarstvo se usmjerava (temeljem postojećih resursa) prema poljoprivredi, stočarstvu, agro i eko turizmu, lovstvu i eksploataciji mineralnih sirovina.

#### Članak 7.

Namjene površina na području Općine određene su na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:25000. U obuhvatu Plana omogućuje se uređivanje prostora i izgradnja objekata prema lokacijskim uvjetima određenim za tu vrstu površina.

Površine u obuhvatu Plana podijeljene su u sljedeće kategorije:

##### 1.1. Građevinska područja naselja

- izgrađeni dio građevinskih područja naselja
- neizgrađeni uređeni dio građevinskih područja naselja

Unutar njih Planom su razlikovane sljedeće namjene:

- stambena i mješovita namjena bez posebne oznake
- mješovita poslovna i javna namjena s oznakom M
- stambena namjena u kontaktnoj zoni vinograda s oznakom SV

##### 1.2. Područja izdvojene namjene van naselja

- gospodarska namjena - proizvodna s oznakom I
- gospodarska namjena - poslovna s oznakom K
- gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička s oznakom T
- površine infrastrukturnih sustava s oznakom IS
- športska i rekreacijska namjena s oznakom R
- groblja s oznakom G

##### 1.3. Ostale površine

- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina s oznakom E

##### 1.4. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

- osobito vrijedno obradivo tlo s oznakom P1
- ostalo obradivo tlo s oznakom P3

##### 1.5. Šumske površine

- šume gospodarske namjene s oznakom Š1

##### 1.6. Ostale poljoprivredne i šumske površine s oznakom PŠ

##### 1.7. Vinogradi

## 2. Uvjeti za uređenje prostora

### 2.1. Građevine i površine državnog i područnog značaja

---

#### Članak 8.

Planom su utvrđene slijedeće građevine i površine državnog i područnog značaja:

Građevine i površine državnog značaja

### **1. Prometne i komunikacijske građevine i površine**

#### 1.1. cestovne građevine

- planirana državna cesta Vrbovec (D28) – Ivanić Grad

#### 1.2. željezničke građevine

- željeznička pruga M103 Dugo Selo - Novska na koridoru RH1 DG – Savski Marof – Zagreb – Vinkovci – Tovarnik – DG

#### 1.3. građevine i površine elektroničkih komunikacija

- međunarodni i međužupanijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama
- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema
- radijski koridori elektroničke komunikacijske infrastrukture radijskih i televizijskih operatera elektroničkih komunikacija državnog značaja
- građevine namijenjene zaštiti i kontroli radiofrekvencijskog spektra Republike Hrvatske

### **2. Energetske građevine**

2.1. magistralni cjevovodi koji služe za transport plina, uključivo terminal, otpremnu i mjerno-regulacijsku (redukcijsku) stanicu tehnološki povezanu s tim cjevovodom

- magistralni plinovod Ivanić Grad – Caginec

### **3. Zahvati u prostoru državnog značaja koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem**

Građevine za eksploataciju na eksploatacijskom polju mineralnih sirovina

- građevine na eksploatacijskim poljima ugljikovodika Kloštar i Lupoglav

Građevine i površine područnog značaja

### **1. Prometne i komunikacijske građevine i površine**

#### 1.1. cestovne građevine

- županijske ceste

ŽC 3041 – Haganj (D28) – Dubrava – Ivanić Grad – Lijevi Dubrovčak – Veleševac – Orle – Bukevje – A.G. Grada V. Gorica

ŽC 3074 – Ž3034 – Lupoglav – Kloštar Ivanić – Caginec (D43)

- lokalne ceste

LC 31118 – Donja Obreška – Gornja Obreška – Ž3041

LC 31119 – Ž3041 – Stara Marča

LC 31120 – Čemernica Lonjska – Bešlinec (Ž3041)

LC 31171 – Tedrovec – Ž3074

LC 31121 – Krišci (L31120) – Ž3041

LC31175 – Kloštar Ivanić (Ž3041) – Sobočani – Ž3074

#### 1.2. građevine elektroničkih komunikacija

- odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskog područja
- županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama

### **2. Energetske građevine**

2.1. dalekovod 35 kV s trafostanicom i rasklopnim postrojenjima na tom dalekovodu

- postojeći 35kV dalekovod
- postojeća TS 35/10(20)kV

### **3. Vodne građevine**

- regulacija vodotoka Lonje
- regulacija vodotoka Glogovnice

## **2.2. Građevinska područja naselja**

---

Članak 9.

Građevinska područja naselja su površine planirane za gradnju i razvoj naselja. Sastoje se od izgrađenog dijela i neizgrađenog uredenog dijela predviđenog za novu izgradnju.

Građevinska područja naselja prikazana su na kartografskom prikazu KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:25000 i na kartografskim prikazima GRAĐEVINSKA PODRUČJA u mjerilu 1:5000.

Unutar građevinskih područja naselja predviđene su površine sljedećih namjena:

- stambena i mješovita namjena bez posebne oznake
- mješovita poslovna i javna namjena s oznakom M
- stambena namjena u kontaktnoj zoni vinograda s oznakom SV

#### Članak 10.

##### *Građevinsko područje stambene i mješovite namjene bez posebne oznake*

unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine sljedećih namjena:

- stambene zgrade s pomoćnim građevinama
- stambeno-poslovne zgrade
- poslovne zgrade
- montažne građevine (kiosci, kontejneri i slično)
- gospodarske građevine koje ne stvaraju onečišćenje zraka i buku te druge štetne utjecaje na okoliš
- gospodarske građevine za uzgoj životinja kapaciteta do 20 uvjetnih grla
- građevine i uređaji prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture bez štetnih utjecaja na okoliš
- parkovi, zaštitno zelenilo, športska igrališta na otvorenom i dječja igrališta
- građevine i uređaji za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora za vlastite potrebe snage do 10kW

Građevine se mogu graditi na slobodnostojeći, poluugrađeni ili ugrađeni način prema sljedećim uvjetima:

	rekonstrukcija, dogradnja i zamjenska gradnja na izgrađenim česticama	gradnja novih građevina na neizgrađenim česticama
najmanja širina čestice	planom ograničena nije	15 m
najmanja površina čestice	planom ograničena nije	400 m <sup>2</sup>
najmanja udaljenost od regulacijskog pravca	može se zadržati postojeća udaljenost	5 m
najmanja udaljenost od bočnih međa	može se zadržati postojeća udaljenost	1 m od jedne i 3 m od druge
najveći koeficijent izgrađenosti čestice $k_{iz}$	0.35	
najveći koeficijent iskorištenosti čestice $k_{is}$	0.70	
najveća katnost	Po ili S+P+1+Ptk (podrum ili suteren + prizemlje + 1 kat + uređeno potkrovlje)	
najmanji ozelenjeni dio čestice	25%	
najmanji broj garažnih ili parkirnih mjesta koji se mora osigurati na vlastitoj čestici	1 pm/200m <sup>2</sup> BRP za stambenu namjenu 2 pm/100 m <sup>2</sup> BRP za trgovine i usluge 3 pm/100 m <sup>2</sup> BRP za ugostiteljstvo	

Iznimno se kod gradnje na neizgrađenoj čestici građevina može graditi na granici susjedne čestice ako je na toj granici već izgrađena građevina na toj susjednoj čestici.

##### *Građevinsko područje mješovite, poslovne i javne namjene s oznakom M*

unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine sljedećih namjena:

- stambene zgrade s pomoćnim građevinama
- stambeno-poslovne zgrade
- poslovne zgrade
- zgrade za javne i društvene djelatnosti
- gospodarske građevine koje ne stvaraju onečišćenje zraka i buku te druge štetne utjecaje na okoliš
- građevine i uređaji prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture bez štetnih utjecaja na okoliš
- parkovi, zaštitno zelenilo, športska igrališta na otvorenom i dječja igrališta
- hoteli i druge turističke, ugostiteljske i športsko rekreacijske građevine
- montažne građevine (kiosci, kontejneri i slično)
- građevine i uređaji za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora za vlastite potrebe snage do 100kW

Građevine se mogu graditi na slobodnostojeći, poluugrađeni ili ugrađeni način prema sljedećim uvjetima:

	rekonstrukcija, dogradnja i zamjenska gradnja na izgrađenim česticama	gradnja novih građevina na neizgrađenim česticama
najmanja širina čestice	planom ograničena nije	15 m
najmanja površina čestice	planom ograničena nije	400 m <sup>2</sup>
najmanja udaljenost od regulacijskog pravca	može se zadržati postojeća udaljenost	5 m
najmanja udaljenost od bočnih međa	može se zadržati postojeća udaljenost	1 m od jedne i 3 m od druge
najveći koeficijent izgrađenosti čestice $k_{iz}$	0.50	
najveći koeficijent iskorištenosti čestice $k_{is}$	1.00	
najveća katnost	Po ili S+P+3+Ptk (podrum ili suteran + prizemlje + 3 kata + uređeno potkrovlje)	
najmanji ozelenjeni dio čestice	15%	
najmanji broj garažnih ili parkirnih mjesta koji se mora osigurati na vlastitoj čestici	1 pm/200m <sup>2</sup> BRP za stambenu namjenu 2 pm/100 m <sup>2</sup> BRP za trgovine i usluge 3 pm/100 m <sup>2</sup> BRP za ugostiteljstvo	

Iznimno se kod gradnje na neizgrađenoj čestici građevina može graditi na granici susjedne čestice ako je na toj granici već izgrađena građevina na toj susjednoj čestici.

#### *Građevinsko područje stambene namjene u kontaktnoj zoni vinograda s oznakom SV*

unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine sljedećih namjena:

- stambene zgrade s pomoćnim građevinama
- prostori za trgovačku i ugostiteljsku namjenu uređeni u stambenim i pomoćnim zgradama
- klijeti i vinski podrumi
- građevine i uređaji prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture bez štetnih utjecaja na okoliš
- građevine i uređaji za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora za vlastite potrebe snage do 10kW

Građevine se mogu graditi na slobodnostojeći ili poluugrađeni način prema sljedećim uvjetima:

	rekonstrukcija, dogradnja i zamjenska gradnja na izgrađenim česticama	gradnja novih građevina na neizgrađenim česticama
najmanja širina čestice	planom nije ograničena	10 m
najmanja površina čestice	planom nije ograničena	300 m <sup>2</sup>
najmanja udaljenost od regulacijskog pravca	može se zadržati postojeća udaljenost	5 m
najmanja udaljenost od bočnih međa	može se zadržati postojeća udaljenost	1 m od jedne i 3 m od druge
najveći koeficijent izgrađenosti čestice $k_{iz}$	0.25	
najveći koeficijent iskorištenosti čestice $k_{is}$	0.50	
najveća katnost	Po ili S+P+1+Ptk (podrum ili suteren + prizemlje + 1 kat + uređeno potkrovlje)	
najmanji ozelenjeni dio čestice	50%	
najmanji broj garažnih ili parkirnih mjesta koji se mora osigurati na vlastitoj čestici	1 pm/200m <sup>2</sup> BRP za stambenu namjenu 2 pm/100 m <sup>2</sup> BRP za trgovine i usluge 3 pm/100 m <sup>2</sup> BRP za ugostiteljstvo	

Iznimno se kod gradnje na neizgrađenoj čestici građevina može graditi na granici susjedne čestice ako je na toj granici već izgrađena građevina na toj susjednoj čestici.

#### 2.2.2. Oblici i veličine građevnih čestica

##### Članak 11.

Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućuje njeno racionalno korištenje te izgradnju zgrada u skladu s odredbama ovog plana.

Najmanje širine i površine čestica određeni su ovisno o namjeni površina u odgovarajućim člancima ovih odredbi.

#### 2.2.3. Veličina i površina građevina

##### Članak 12.

Veličina i površina zgrada na pojedinoj čestici ograničava se koeficijentima izgrađenosti i iskorištenosti i brojem katova koji su određeni su ovisno o namjeni površina u odgovarajućim člancima ovih odredbi.

**Koeficijent izgrađenosti čestice  $k_{ig}$**  - odnos zbroja tlocrtnih površina svih građevina na čestici (stambene, pomoćne, poslovne, gospodarske) i površine čestice.

**Koeficijent iskorištenosti čestice  $k_{is}$**  - odnos zbroja tlocrtnih površina svih etaža svih građevina na čestici i površine čestice.

##### **Visina građevina**

Određena je brojem katova. Ispod svih građevina može se graditi podrum ili suteren ako to omogućuje konfiguracija terena i drugi uvjeti na čestici. Na svim građevinama može se graditi uređeno potkrovlje.

#### 2.2.4. Smještaj građevina na čestici

##### Članak 13.

Smještaj građevine na čestici određen je najmanjom dozvoljenom udaljenosti od regulacijskog pravca (regulacijski pravac je granica čestice s javnom prometnom površinom) i obaveznim udaljenostima od drugih granica čestica. Najmanje dozvoljene udaljenosti od granica čestice određene su ovisno o namjeni površina u odgovarajućim člancima ovih odredbi.

#### 2.2.5. Oblikovanje građevina

##### Članak 14.

**Oblikovanje novih građevina** - mora biti usklađeno s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine. Pročelja građevina treba izvoditi u žbuci ili drvetu.

**Krovišta** – se mogu izvoditi kao višestrešna kosa krovišta u nagibu 25 – 45 stupnjeva te kao ravni, bačvasti ili valoviti krovovi slobodnog oblikovanja.

#### *2.2.6. Uređenje građevinske čestice*

---

##### Članak 15.

Ulične ograde - podižu se iza regulacijske linije prema ulici. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde do osi nerazvrstane i lokalne ceste mora iznositi najmanje 5 m, a do osi županijske ceste 10 m.

Najveća visina ograde može biti 150 cm.

Ograde se mogu izvoditi iz kamena, betona, metala, drveta, žice, živice te u kombinacijama ovih materijala. Ograda može imati zidani sokl visine najviše 50 cm. Ograde između parcela grade se prema mjesnim običajima, u visini od najviše 150 cm.

U građevinskom području stambene namjene u kontaktnoj zoni vinograda s oznakom SV mogu se podizati isključivo ograde od živice s drvenim vratima.

Neizgrađeni dio građevinske parcele treba urediti kao zelenu površinu koja se koristi kao travnjak, cvjetnjak ili vrt.

Dio seoske građevinske parcele, uređen kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i građevine.

Kada se građevinska parcela formira na način da svojom bočnom ili stražnjom stranom graniči sa zaštitnim pojasom magistralne ceste ili željezničke pruge, mora se ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.

#### *2.2.7. Način i uvjeti priključenja građevinske čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu*

---

##### Članak 16.

Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu. Maksimalna dužina prilaza iznosi 50 m, a širina tog prilaza treba iznositi minimalno 3,5 m, te se isti dozvoljava samo za objekte stambene i stambeno-poslovne namjene. Takav pristup tretira se kao dio parcele koju povezuje s javnom prometnom površinom.

Ako se parcela nalazi uz ceste različitog značaja, priključak parcele ostvaruje se na cestu nižeg značaja.

Stambene, poslovne i gospodarske građevine moraju se priključiti na komunalnu mrežu vodovoda i odvodnje otpadnih voda.

Ako vodovodna mreža nije izgrađena, opskrba pitkom vodom rješava se iz higijenskih zdenaca. Do izgradnje kanalizacijskog sustava u naseljima, otpadne vode mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame (locirati ih min. 3 m od susjede parcele, a do istih treba osigurati kolni pristup) koje se moraju redovito prazniti od ovlaštenih poduzeća.

Priključivanje građevina na električnu mrežu moguće je u građevinskim područjima naselja i područjima izdvojene namjene izvan naselja na način propisan od nadležnog distributera. Na elektroenergetsku mrežu mogu se priključivati i građevine koje se mogu graditi na negrađivim površinama.

### **2.3. Površine izdvojene namjene izvan naselja**

---

##### Članak 17.

Izvan naselja planirana su građevinska područja za namjene koje se zbog nepovoljnih utjecaja na okoliš ne mogu smjestiti unutar građevinskih područja. Izvan naselja planirane su površine sljedećih namjena:

- gospodarska namjena - proizvodna s oznakom I
- gospodarska namjena - poslovna s oznakom K
- gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička s oznakom T
- površine infrastrukturnih sustava s oznakom IS

- športska i rekreacijska namjena s oznakom R
- groblja s oznakom G

Uvjeti gradnje na površinama gospodarske namjene: proizvodne, poslovne i ugostiteljsko - turističke utvrđeni su u poglavlju 3. ovih odredbi.

#### *Površine infrastrukturnih sustava s oznakom IS*

Na ovim površinama mogu se graditi zgrade i uređivati površine sljedećih namjena: složeni uređaji i zgrade u funkciji infrastrukturnih sustava: elektroenergetskog sustava, sustava telekomunikacija, sustava plinovodne, vodovodne i mreže odvodnje otpadnih voda, koji se zbog nepovoljnih utjecaja na neposredni okoliš ne mogu locirati unutar drugih građevinskih područja. Za gradnju na ovim površinama primjenjuju se lokacijski uvjeti utvrđeni za površine gospodarske - proizvodne i gospodarske - poslovne namjene.

#### *Građevinsko područje športske i rekreacijske namjene s oznakom R*

unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine sljedećih namjena:

- sve vrste otvorenih i zatvorenih športskih igrališta, športske dvorane i zgrade za smještaj pratećih sadržaja
- lokacijski uvjeti za gradnju športskih dvorana utvrđeni su u poglavlju 4. ovih odredbi
- u građevinskom području športske i rekreacijske namjene sa oznakom R omogućuje se gradnja sustava za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije snage do 100 kW uz postojeće građevine, postavljenih na terenu i/ili na zgradama.

#### *Groblja*

Na području Općine Kloštar Ivanić postoje četiri groblja: u Kloštar Ivaniću, Staroj Marči, Sobočanima i Bešlincu. Površine za proširenje osigurane su uz postojeća groblja.

## **2.4. Poljoprivredne, šumske i druge negradive površine**

### Članak 18.

Površine koje nisu u obuhvatu građevinskih područja naselja dijele se na:

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene:
- osobito vrijedno obradivo tlo s oznakom P1
- ostalo obradivo tlo s oznakom P3,
- šume gospodarske namjene s oznakom Š1,
- ostale poljoprivredne i šumske površine s oznakom PŠ,
- vinogradi
- vodne površine

#### *2.4.1. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene*

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene koristit će se u svrhu poljoprivredne proizvodnje. Na poljoprivrednom tlu osnovne namjene mogu se graditi objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje, prema uvjetima navedenim u poglavlju 2.4. ovih provedbenih odredbi. Izgradnju vršiti na ostalom obradivom tlu oznake P3 te samo iznimno na vrijednom obradivom tlu oznake P2. Na osobito vrijednom obradivom tlu mogu se podizati samo staklenici za intenzivan uzgoj povrća i cvijeća, staklenici I plastenici mogu biti i unutar građevinskog područja.

#### *2.4.2. Šumske površine*

U Planu su određene kao šumsko zemljište sve postojeće šume s oznakom Š i PŠ. Šume se ne mogu krčiti radi gradnji stambenih, poslovnih ili gospodarskih građevina. Zbog njihovog ekološkog značenja određuju se sljedeće mjere čuvanja i zaštite šuma i šumskog zemljišta:

- šumske površine definirati sukladno njihovoj rasprostranjenosti te poštivati odgovarajuću udaljenost od njihovog ruba pri planiranju drugih sadržaja,
- očuvati šume s posebnom namjenom, a naročito šume posebnih rijetkosti ili ljepota te šume posebnog znanstvenog ili povijesnog značenja,



- čuvati i zaštititi izvorna obilježja krajobraza uključujući livade i proplanke te omogućiti gradnju samo onih građevina što po svojoj namjeni spadaju u šumske prostore (planinarski domovi, izletišta, lovački domovi i sl).

#### 2.4.3. Vinogradi

Površine u zoni vinograda koristit će se prvenstveno u svrhu uzgoja vinove loze. Na tom tlu mogu se graditi kljeti i objekti u funkciji uzgoja vinove loze i proizvodnje vina prema uvjetima navedenim u poglavlju 2.5.2. ovih provedbenih odredbi.

#### 2.4.4. Vodne površine

Vodne površine na području Općine obuhvaćaju vodotok rijeke Lonje i Glogovnice, potok Žeravinec te odvodne, lateralne i natapne kanale.

Za ove vodotoke planom se utvrđuje inundacijski pojas potreban za njihovo održavanje. Kod potoka inundacijski pojas je širine 10 m od ruba kanala potoka. Za rijeke se utvrđuje inundacijski pojas u širini 20 m od nožice izvedenog nasipa.

Unutar inundacijskog pojasa zabranjuje se sva izgradnja, sadnja stabala ili bilo kakvi drugi radovi koji bi mogli onemogućiti pristup do vodotoka. Površine unutar inundacijskih pojasa mogu se koristiti u poljoprivredne svrhe.

### 2.5. Gradnja izvan građevinskih područja

#### Članak 19.

Izvan građevinskih područja naselja mogu se uređivati površine i graditi građevine koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, a na način da ne ometaju korištenje poljoprivrednih i šumskih površina te da ne ugrožavaju vrijednost okoliša i krajolika.

Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskih područja su:

- građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju
- građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti
- građevine za intenzivan uzgoj voća, povrća i cvijeća - staklenici
- kljeti i spremišta voća u voćnjacima i vinogradima
- šumske, lovačke i lugarske građevine
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne, telekomunikacijske itd.)
- vojne građevine i građevine za zaštitu od elementarnih nepogoda
- iznimno se izvan građevinskog područja može odobriti sanacija i nužna rekonstrukcija (bez povećanja tlocrtne površine) postojećih stambenih građevina koje su legalno izgrađene i tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

Navedene građevine ne mogu se graditi na vrlo vrijednom poljoprivrednom zemljištu označenom s P1, izuzev kljeti koje se u vinogradima mogu graditi bez obzira na klasu zemljišta.

Objekti izgrađeni izvan građevinskog područja mogu se koristiti samo za namjene koje su planom utvrđene za gradnju izvan građevinskih područja. Naknadna prenamjena objekata izgrađenih izvan građevinskog područja u stambenu, gospodarsku, poslovnu, sportsku, turističku ili drugu namjenu koja se može graditi isključivo unutar planom utvrđenih građevinskih područja nije moguća.

Izvan građevinskih područja na poljoprivrednom zemljištu može se planirati izgradnja gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i to:

- gospodarski sklopovi ( obiteljska poljoprivredna gospodarstva)
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje
- građevine za uzgoj životinja ( tovilišta)
- ribnjaci za uzgoj riba
- spremišta u vinogradima (kljeti ) i spremišta voća u voćnjacima, ostave za alat,
- oruđe, kultivatore, spremišta drva u šumama i sl.

#### 2.5.1. Gospodarske građevine za uzgoj životinja - tovilišta

#### Članak 20.

Izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja objekata za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja ovakvog objekata iznosi 15 uvjetnih grla.

Iznimno, na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja koje sa izgrađenom građevinskom parcelom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu moguće je graditi jednostavne građevine za smještaj malih životinja (perad, zečevi i sl.) u broju manjem od 15 uvjetnih grla, uz uvjet da bruto površina građevine ne prelazi 40 m<sup>2</sup>.

Uvjetnim grlom, u smislu ovih Odredbi podrazumijeva se životinja težine 500 kg (krava, steona junica), koja se obilježava koeficijentom 1. Sve ostale vrste životinja svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenta iz tablice:

Prikaz najmanjeg broja životinja sa koeficijentima za pojedine vrste životinja:

vrsta životinja	koeficijent	najmanji broj životinja
krava, steona junica	1,00	15
bik	1,50	10
vol	1,20	13
junad 1-2 god.	0,70	22
junad 6-12 mjeseci	0,50	30
telad	0,25	60
krmača + prasad	0,55	27
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	60
mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	115
teški konji	1,20	13
srednji teški konji	1,00	15
laki konji	0,80	19
ždrebad	0,75	20
ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	150
janjad i jarad	0,05	300
tovna perad prosječne težine 1,5 kg	0,003	5000
ostala tovna perad prosječne težine veće od 1,5 kg	0,006	2500
kokoši nesilice konzumnih jaja prosječne težine 2,0 kg	0,004	3750
ostale kokoši nesilice prosječne težine veće od 2,0 kg	0,008	1875
nojevi	0,25	60

Koeficijent i najmanji broj životinja za životinje koje nisu navedene u tablici određuju se razmjerno njihovoj težini.

Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na sljedećim udaljenostima od građevinskog područja te državnih, županijskih i lokalnih cesta:

broj uvjetnih grla	minimalne udaljenosti			
	od građevinskog područja (m)	od državne ceste (m)	od županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
15-50	30	50	30	10
51-80	60	75	40	15
81-100	90	75	50	20
101-150	140	100	50	30
151-200	170	100	60	40
201-300	200	150	60	40
301 i više	400	200	100	50

Za gospodarske građevine za uzgoj stoke (farme), što će se graditi na parceli zatečenog gospodarstva (unutar građevinskog područja naselja), udaljenost od stambene građevine tog gospodarstva treba biti

minimalno 15 m, a od zdenca minimalno 30m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih građevinskih područja te okolnih parcela i građevina prema tablici iz ovog članka.

Lokacijskom dozvolom gospodarskih građevina iz ovog članka odredit će se uvjeti i mjere za:

- prometni pristup i priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu
- zaštitu okoliša temeljem odredbi ovog Plana ili druge dokumentacije (PUO, SUO) kada je to uvjetovano ovim Planom ili drugim propisima
- zaštitu od požara i elementarnih opasnosti
- djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda
- opskrbu vodom i energijom
- postupanje s otpadom
- sadnju zaštitnog zelenila.

### *2.5.2. Građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti*

---

#### Članak 21.

Izvan građevinskih područja na posjedu primjerene veličine mogu se graditi građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti.

Posjed - jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.

Veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, treba biti:

- za intenzivnu ratarsku djelatnost, posjed minimalne veličine 8 ha,
- za uzgoj voća i ( ili) povrća, posjed minimalne veličine 3 ha,
- za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina, posjed minimalne veličine od 1 ha,
- za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje, posjed minimalne veličine od 1 ha.

Zgrade koje se mogu graditi na ovakvim posjedima su:

- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika
- poslovni sadržaji u funkciji agroturizma
- gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje
- spremišta poljoprivrednih proizvoda: silosi, mješaone stočne hrane, hladnjače i sl.
- spremišta poljoprivrednih strojeva.

Na posjedima se uz postojeće građevine omogućuje gradnja građevina za proizvodnju energije iz sunčeve energije i energije vjetra snage do 100kW.

Za izgradnju na ovakvim posjedima primjenjuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

- visina građevina najviše Po+P+1
- visina krovnog vijenca najviše 10 m
- visina sljemena krova najviše 15 m
- dijelovi građevine mogu biti viši od 15 m samo iznimno i to isključivo radi zahtjeva tehnoloških ili proizvodnih procesa
- udaljenost ovih građevina od granice građevinskog područja te lokalnih, županijskih i državnih cesta mora iznositi najmanje 25 m, odnosno najmanje 200 m za djelatnosti kod kojih se razvija buka koja na mjestu nastanka prelazi razinu od 70dB

### *2.5.3. Gospodarske građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda: silosi, sušare, mješaone i sl.*

---

#### Članak 22.

Gradnja građevina (na posjedu) za skladištenje poljoprivrednih proizvoda (spremišta, silosi, sušare, mješaone, hladnjače) omogućuje se na posjedima iz prethodnog članka.

Pojedinačne poljoprivredne građevine u pravilu se izvode kao prizemnice s mogućnosti izvedbe podruma i tavana kao spremišta.

Iznimno je moguća izgradnja i viših građevina, ali ne viših od 25m, ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (hladnjače, mljekare, vinarije, mlinovi, silosi i sl).

Minimalna udaljenost građevine od granice čestice iznosi 3m.

Minimalna komunalna opremljenost parcela i objekata sastoji se iz pristupnog puta širine min. 3,5 m te priključaka na mrežu vodoopskrbe i elektroopskrbe.

Oblikovanje poljoprivrednih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima.

Za gradnju građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje primjenjuju se sljedeći lokacijski uvjeti:	
tlocrtna površina i BRP	max. 2500 m <sup>2</sup>
koeficijent izgrađenosti parcele $k_{iz}$	max. 0.4
koeficijent iskorištenosti parcele $k_{is}$	max. 0.5
najveća visina vijenca (h) / sljemena (s)	10 m / 15 m dijelovi građevine mogu biti viši od 15 m samo iznimno i to isključivo radi zahtjeva tehnoloških ili proizvodnih procesa
najveća katnost	Prizemlje + 1 kat
najmanja udaljenost od granica parcele	3 m
najmanji ozelenjeni dio parcele	30 %

#### 2.5.4. Građevine za intenzivni uzgoj voća, povrća i cijeća - staklenici i platenici

##### Članak 23.

Staklenici za intenzivni uzgoj voća, povrća i cvijeća mogu se graditi izvan građevinskih područja naselja, na svim bonitetnim klasama tla.

Za ove se građevine ne postavljaju posebni uvjeti udaljenosti od građevinskih područja naselja.

Platenici - montažne građevine od plastične folije (pvc) koja je postavljena na montažnoj konstrukciji od plastike, drveta ili metala.

Staklenici i platenici se podižu kao potpuno montažne građevine, a prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

- minimalna veličina čestice
  - unutar naselja 1000 m<sup>2</sup>
  - izvan naselja 2000 m<sup>2</sup>
- dozvoljena izgrađenost čestice 80%
- udaljenost od rubova čestice najmanje 3 m
- minimalna komunalna opremljenost čestice sastoji se od
  - prometnog pristupa (direktan ili indirektan)
  - opskrbe vodom iz javne mreže ili lokalnih izvora

Osim staklenika i platenika, na poljoprivrednom zemljištu se mogu postavljati pčelinjaci, gljivarnici i druge građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

Uz postojeće vodotoke koji zadovoljavaju uvjete II kategorije vodotoka, moguće je na područjima udaljenim najmanje 250 m od građevinskih područja naselja i najmanje 500 m od eksploatacijskih polja mineralnih sirovina (osim nafte i zemnog plina) organizirati ribogojilište i postavljati opremu za uzgoj pod uvjetom da se time ne opterećuje ekosustav i da se snižava kvaliteta vodotoka ispod II kategorije. Najmanja veličina čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup> a maksimalna izgrađenost 5% i objektima maksimalne visine P.

Ove djelatnosti moraju biti temeljene na procjeni utjecaja na okoliš te trajno nadzirane.

#### 2.5.6. Klijeti i spremišta voća

##### Članak 24.

Klijeti ili spremišta voća mogu se graditi prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

površina čestice	min. 500 m <sup>2</sup> za vinograd min. 1000 m <sup>2</sup> za voćnjak
BRP prizemlja	max. 60 m <sup>2</sup>
	terase oko klijeti ili spremišta voća do visine 60 cm iznad konačno zaravnatog terena koje nisu natkrivene ne ulaze u ovu površinu
najmanja udaljenost od granica čestice	1 m

Klijet ili spremište voća mora biti građeno u skladu s lokalnim običajima i to:

- kota poda podruma ne smije biti viša od 20 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom nižem dijelu
- svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,6 m

- krov mora biti dvostrešan, nagiba između 30 i 45 stupnjeva
- minimalna udaljenost od ulične međe iznosi 3 m, a od ostalih 1 m
- pokrov obavezno izvoditi od crijepa

#### 2.5.7. Šumarske, lugarske i lovačke građevine

##### Članak 25.

U šumskom području mogu se graditi šumarske, lugarske i lovačke građevine prema sljedećim lokacijskim uvjetima.

- tlocrtna površina građevina može biti najviše 200 m<sup>2</sup>
- visina građevine najviše Podrum ili suteran+ Prizemlje + 1 kat
- visina krovnog vijenca najviše 7.50 m
- visina sljemena krova najviše 12.0 m
- izvoditi dvostrešna krovšta
- pročelje građevine izvoditi u zidovima od lomljenog kamena i/ili drvenoj oblozi
- pokrivanje krovšta crijepom ili drvenom šindrom
- šumarske, lugarske i lovačke građevine mogu se graditi i cijele iz drveta.

#### 2.5.8. Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

##### Članak 26.

Eksploatacijska polja za iskorištavanje mineralnih sirovina u planu su označena oznakom E. Planom su na području Općine određena slijedeća eksploatacijska polja

- Eksploatacijsko polje ugljikovodika (EPU) "Kloštar"
- Eksploatacijsko polje ugljikovodika (EPU) "Lupoglav"

Obuhvat eksploatacijskih polja označen je u kartografskim prikazima plana 1. i 2.4.

Za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina te građenje rudarskih objekata i postrojenja potrebno je ishoditi dozvole i odobrenja u skladu sa važećim propisima u rudarstvu.

Na površinama eksploatacijskih polja ugljikovodika mogu se graditi građevine i postrojenja u funkciji eksploatacije mineralnih sirovina:

- poslovne zgrade
- radionice
- skladišta opreme, materijala i goriva
- trafostanice i energetske vodovi
- plinovodi, naftovodi, kondenzatovodi i slanovodi
- pristupne ceste

nove bušotine s pripadajućom infrastrukturom

Za postojeće i planirane cjevovode u funkciji eksploatacijskih polja ugljikovodika utvrđuje se zaštitni pojas sukladno posebnom propisu. Za sve zahvate u zaštitnom pojasu ovih cjevovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete vlasnika/upravitelja cjevovoda.

Na području Općine moguće je formirati eksploatacijsko polje gline. Eksploatacijsko polje se može planirati nakon provedenih istražnih radova, koji se mogu provesti isključivo unutar površine koja je na kartografskom prikazu 3.2. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora“ ovog Plana označena kao „Potencijalni istražni prostori mineralnih sirovina“.

#### 2.5.9. Površine posebne namjene s oznakom N

##### Članak 31.a

Površine posebne namjene s oznakom N - namijenjene su izgradnji vojnih i obrambenih građevina i površina.

U obuhvatu Plana nalazi se lokacija vojnog kompleksa " Vrbovec".

Za predmetni vojni kompleks definirane su zaštitne i sigurnosne zone prema sljedećem:

**ZONA POSEBNE NAMJENE – ZONA ZABRANJENE GRADNJE**

Definicija zaštitne zone:

Potpuna zabrana bilo kakve gradnje.

Granica zahvata zone: 100m od granice zone posebne namjene.

### 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

#### Članak 27.

Gradnja građevina gospodarske namjene moguća je unutar građevinskog područja stambene i mješovite namjene bez posebne oznake te na površinama gospodarske namjene označenim oznakama I, K i T.

Unutar građevinskih područja stambene i mješovite namjene bez posebne oznake mogu se graditi manje građevine gospodarske namjene; za obrte, usluge, servise, komunalne servise, trgovinu, uredsko poslovanje, manje pogone i dorade, zatim zgrade za uzgoj životinja te zgrade za spremanje poljoprivrednih proizvoda i strojeva (manji silosi, sušare, mješaone stočne hrane, hladnjače i slično). Namjene koje se odvijaju u ovakvim gospodarskim građevinama ne smiju umanjivati kvalitetu stanovanja svojom bukom, emisijom prašine, plinova, neugodnih mirisa i drugim neprihvatljivim utjecajima. Ukupna površina gospodarskih građevina na jednoj parceli u ovom području može biti najviše 500 m<sup>2</sup>.

Građevne parcele u građevinskim područjima naselja namijenjenim gospodarskim djelatnostima moraju zadovoljavati sljedeće uvjete (sukladno članku 45 Odluke o donošenju PPZZ):

- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40%, a najmanja 10 %
- na parcelama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila najmanje širine 5 m
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na parceli.

#### *Gospodarska namjena – proizvodna s oznakom I*

Na ovim površinama mogu se graditi zgrade i uređivati površine sljedećih namjena:

- zgrade za zanatsku i industrijsku proizvodnju
- poslovne zgrade
- trgovine
- ugostiteljski objekti
- reciklažna dvorišta
- skladišta i servisi
- građevine za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora (fotonaponski paneli, kogeneracijska i trigeneracijska postrojenja za iskorištavanje bioplina, biomase i slično) snage do 1MW

#### *Gospodarska namjena - poslovna s oznakom K*

Na ovim površinama mogu se graditi zgrade i uređivati površine sljedećih namjena:

- poslovne zgrade
- trgovine
- ugostiteljski objekti
- reciklažna dvorišta
- skladišta i servisi
- sustavi za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije snage do 100 kW postavljeni na terenu i/ili na zgradama.

Na površinama gospodarske namjene - proizvodne sa oznakom I i gospodarske namjene - poslovne sa oznakom K utvrđuju se sljedeću lokacijski uvjeti:

površina čestice	min. 1000 m <sup>2</sup>
koeficijent izgrađenosti čestice $k_{iz}$	max. 0.5
koeficijent iskorištenosti čestice $k_{is}$	max. 0.8
najveća visina vijenca (h) / sljemena (s)	16m dijelovi građevine mogu iznimno biti i viši od 16 m ako je to uvjetovano tehnološkim ili proizvodnim procesima
najveća katnost	Po ili S + P + 2 kata + Pt podrum ili suteren + prizemlje + 2 kata + potkrovlje

najmanja udaljenost od regulacijske linije	6 m
najmanja udaljenost od ostalih međa	6 m ili h
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju	5 pm/1000m <sup>2</sup> BRP

#### *Gospodarska - ugostiteljsko-turistička namjena s oznakama T1, T2 i T3*

Na površini sa oznakom T1 može se graditi hotel ili skupina hotela smještajnog kapaciteta do najviše 100 ležajeva, od čega najviše 30% smještajnog kapaciteta može biti u objektima tipa "vila" a najmanje 70% smještajnog kapaciteta mora biti u objektu hotela ili skupine hotela.

Za gradnju na površini oznake T1 utvrđuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

- najveći koeficijent izgrađenosti može biti 0,3
- najveći koeficijent iskorištenosti može biti 0,8
- visina građevina tipa "vila" može biti najviše P+Ptk
- visina građevine hotela može biti najviše Po+P+1+Ptk
- najmanje 40% površine mora se urediti kao zelena površina na procjednom terenu
- parkirališna mjesta se moraju urediti na čestici građevine sukladno posebnim propisima za vrstu i kategoriju planiranog turističkog objekta
- na čestici se mogu graditi otvoreni rekreativni bazeni, umjetna jezera i ribnjaci
- na čestici se mogu graditi otvoreni rekreacijski sadržaji, sportska igrališta i drugi prateći sadržaji u funkciji osnovnog turističkog sadržaja

Na površinama sa oznakom T2 mogu se graditi ugostiteljsko turistički sadržaji smještajnog kapaciteta do najviše 20 ležajeva, turistički sadržaji bez smještajnih kapaciteta, te zgrade za potrebe stanovanja vlasnika. Na površinama sa oznakom T3 može se graditi kamp kapaciteta do najviše 20 kamp mjesta.

Za gradnju na površinama oznake T2 i T3 utvrđuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

- najveći koeficijent izgrađenosti može biti 0,3
- najveći koeficijent iskorištenosti može biti 0,8
- visina građevina može biti najviše Po+P+1+Ptk
- najmanje 40% površine mora se urediti kao zelena površina na procjednom terenu
- parkirališna mjesta se moraju urediti na čestici građevine sukladno posebnim propisima za vrstu i kategoriju planiranog turističkog objekta
- na čestici se mogu graditi otvoreni rekreativni bazeni, umjetna jezera i ribnjaci
- na čestici se mogu graditi otvoreni rekreacijski sadržaji, sportska igrališta i drugi prateći sadržaji u funkciji osnovnog turističkog sadržaja

Na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene sa oznakama T1, T2 i T3 uz građevine se omogućuje gradnja sustava za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora snage do 100 kW, postavljenih na terenu i/ili na zgradama.

#### **4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti**

##### Članak 28.

Javne i društvene djelatnosti obuhvaćaju upravu, predškolske i školske građevine, zgrade za kulturu, zgrade socijalne namjene, zgrade športske i rekreacijske namjene, zgrade zdravstvene namjene te vjerske objekte.

Za izgradnju zgrada javnih i društvenih djelatnosti planom se utvrđuju sljedeći lokacijski uvjeti:

koeficijent izgrađenosti parcele $k_{iz}$	max. 0.5
koeficijent iskorištenosti parcele $k_{is}$	max 1.0
najveća visina vijenca / sljemena	12 m/16m dijelovi građevine mogu iznimno biti i viši od 16 m ako je to uvjetovano posebnim zahtjevima
najveća katnost	Po ili S + P + 2 kata + Pt podrum ili suteran + prizemlje + 2 kata + potkrovlje
lokacija objekta na parceli	omogućuje se gradnja na granicama građevinske čestice

---

najmanji ozelenjeni dio parcele	30%
---------------------------------	-----

---

Parkiranje vozila za građevine društvenih djelatnosti mora se riješiti na vlastitoj građevinskoj parceli prema kriteriju:

- škole 10 pm/1000 m<sup>2</sup>
- sportske dvorane 20 pm/1000 m<sup>2</sup>
- kulturni i vjerski sadržaji 50 pm/1000 m<sup>2</sup>
- usluge, trgovina, uredi 20 pm/1000 m<sup>2</sup>

Građevine športsko-rekreacijske namjene mogu se graditi na površinama s oznakom R. Unutar ovih područja mogu se graditi sve vrste športskih igrališta i terena na otvorenom, športske dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, otvorena i natkrivena teniska igrališta te prateći rekreacijski, ugostiteljski i trgovački sadržaji. Ukupna bruto površina pratećih rekreacijskih, ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja u zatvorenim prostorima može iznositi najviše:

- 5% površine otvorenih športskih igrališta
- 20% površine zatvorenih športskih igrališta.

Parkiranje vozila mora se riješiti na vlastitoj građevnoj parceli prema kriteriju:

- igrališta i dvorane 20 pm/1000 m<sup>2</sup>

Otvorena športska igrališta za nogomet, rukomet, košarku i tenis mogu se graditi uz škole, mjesne domove te na pogodnim pozicijama u i uz građevinska područja naselja i na površinama koje ovim planom nisu posebno označena kao površine športsko-rekreacijske namjene. Uz takva otvorena igrališta ne mogu se graditi prateći rekreacijski, ugostiteljski i trgovački sadržaji.

## **5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava**

### **Članak 29.**

Prometni i infrastrukturni sustavi i koridori prikazani su u grafičkim priložima u mjerilu 1:25000, a uvjeti za njihovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja cestovnog prometa, elektroenergetike, telekomunikacija, distribucije i proizvodnje nafte i plina, vodoopskrbe i odvodnje.

### **5.1. Promet**

#### **5.1.1. Cestovni promet**

---

### **Članak 30.**

Javne prometne površine na području Općine Kloštar Ivanić razvrstane su u sljedeće kategorije:

- državne ceste – planirana državna cesta Vrbovec (D28) – Ivanić Grad
- županijske ceste
- lokalne ceste
- nerazvrstane ceste.

Za planiranu državnu cestu rezerviran je koridor širine 100 m izvan građevinskih područja, odnosno 20 m na mjestima prolaska trase kroz građevinska područja. Planom je određena i alternativna trasa državne ceste za koju je rezerviran koridor iste širine.

Do izdavanja odobrenja za gradnju državne ceste unutar njenog koridora nije moguća izgradnja drugih građevina, osim građevina infrastrukture sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih cesta.

U zemljišnom pojasu postojećih županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta mogu se graditi pješačke i biciklističke staze sukladno raspoloživom prostoru.

Za planirane nerazvrstane ceste utvrđuje se najmanja širina zemljišnog pojasa od 10 m za ceste u građevinskim područjima i 5 m za ceste izvan građevinskih područja.

#### **5.1.2. Željeznički promet**

---

### **Članak 31.**

Područjem Općine prolazi koridor planirane željezničke pruge od značaja za međunarodni promet M103 Dugo Selo – Novska koja je dio trase željezničke pruge koridora RH1 (bivši X. paneuropski koridor). Zbog rekonstrukcije trase predmetne pruge za brzinu od 160 km/h te dogradnje drugog



kolosijeka potrebno je rekonstruirati i izmjestiti željezničku prugu na području Općine u duljini cca 1.5 km.

Za dionicu željezničke pruge koja će se rekonstruirati na postojećoj trasi planom se osigurava zaštitni pojas širine 100 m.

Za dionicu željezničke pruge koja će se izgraditi na izmještenoj trasi planom se osigurava koridor širine 200 m.

Za alternativnu trasu pruge od značaja za međunarodni promet planom se osigurava koridor širine 200 m.

Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, širina zaštitnog pojasa i prostorno-planskog koridora može se korigirati (smanjiti ili povećati):

- kod prolaska trase kroz građevinsko područje
- zbog tehničkih zahtjeva realizacije svih potrebnih dijelova željezničke infrastrukture te željezničkih infrastrukturnih podsustava

U zaštitnom pojasu i prostorno-planskom koridoru željezničke pruge do izgradnje planirane pruge zabranjena je sva izgradnja osim rekonstrukcije postojećih građevina i zamjenske izgradnje novih građevina na mjestu postojećih, pod uvjetima utvrđenima u poglavlju 9.2. ovih odredbi. Za sve zahvate u zaštitnom pojasu i prostorno-planskom koridoru željezničke pruge u postupku izdavanja odobrenja za građenje moraju se zatražiti posebni uvjeti i suglasnosti upravitelja željezničke infrastrukture. Zemljište u predmetnom koridoru može se do izgradnje koristiti u poljoprivredne svrhe. Prostornim planom predviđa se mogućnost denivelacije cestovnih prijelaza koji će biti izvedeni kao na sljedećim pozicijama:

- nadvožnjak Tedrovec – lokalna cesta L-31117
- podvožnjak Boltov brijeg – nerazvrstana cesta

Izgradnjom deniveliranih cestovnih prijelaza željezničke pruge predviđa se ukidanje postojećih cestovnih prijelaza u razini.

## **5.2. Elektroenergetska mreža**

---

### Članak 32.

Trase, koridori i površine sustava elektroenergetske mreže prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. u mjerilu 1:25000.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase, koridori i površine elektroenergetskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguću izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Za potrebe elektroopskrbe potrebno uz sve prometnice planirati koridore širine 0.4m i dubine 0.9m za polaganje elektroenergetskih kabela.

U zaštitnim koridorima elektroenergetskih vodova iznimno je dozvoljeno građenje uz poštivanje Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i dostavu idejnog projekta na uvid i suglasnost u HEP ODS d.o.o. Elektra Križ. Posebni uvjeti građenja izdaju se pojedinačno, ovisno o vrsti objekta, a prema postojećim tehničkim propisima.

Lokacije i koridori novih/planiranih elektroenergetskih objekata distributivnih napona (0.4, 10, 20 i 35 kV) utvrdit će se planovima užih područja i/ili razradom projektne dokumentacije u skladu sa dobivenim posebnim uvjetima.

U građevinskim područjima na svakih 500m potrebno je planirati lokaciju transformatorske stanice. U slučaju velikih potrošača uz objekt je potrebno planirati lokaciju za transformatorsku stanicu. Za izgradnju transformatorskih stanica obavezno je formirati zasebnu građevinsku česticu čija će veličina biti određena tipom transformatorske stanice. Ukoliko se transformatorska stanica gradi na javnoj površini nije potrebno formiranje zasebne građevinske čestice.

Sve transformatorske stanice planirati kao samostojeće tipske objekte. Ispod postojeće nadzemne niskonaponske nije dozvoljena gradnja u pojasu od 3m za nepristupačne dijelove građevine (krov, dimnjak i dr.) i 4m za pristupačne dijelove građevine (terase, skele i dr.) od vodiča niskonaponske nadzemne mreže. Kod kabelskih instalacija udaljenost temelja građevine od kableske instalacije mora biti najmanje 1m.

U kartografskim prikazima plana određene su načelne lokacije za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, osim za one koji se prema posebnom propisu ubrajaju u jednostavne građevine. Točne lokacije mogu odstupati od načelnih lokacija utvrđenih ovim planom.

Za potrebe izgradnje energetskih građevina koje koriste obnovljive izvore planom se omogućuje izgradnja susretanih objekata i spojne elektroenergetske infrastrukture (dalekovoda) između tih građevina i postojeće prijenosne elektroenergetske mreže. Posebni uvjeti za građenje građevina koje koriste obnovljive izvore energije izdavat će se pojedinačno, ovisno o vrsti građevine, a prema važećim tehničkim propisima.

### **5.3. Telekomunikacije**

---

#### Članak 33.

Trase, koridori i površine za telekomunikacijske sustave prikazani su na kartografskom prikazu 2.3. u mjerilu 1:25000.

Prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova u grafičkom dijelu plana usmjeravajućeg je značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja. Konačni smještaj i broj infrastrukturnih građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te prema potrebama potrošača te broj i smještaj tih građevina u grafičkom dijelu plana nije obvezatan.

Za izgradnju nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planom se utvrđuju slijedeći uvjeti:

- Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu planirati i projektirati podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za magistralno i međumjesno povezivanje planirati i projektirati podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno, kada je to opravdano bitnim skraćivanjem trasa, koridor se može planirati i projektirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.
- Unutar građevinskih područja naselja TK infrastruktura se mora planirati i projektirati isključivo unutar koridora prometnica.
- Ako se iznimno TK infrastruktura mora projektirati i izvoditi izvan prometnica mora se izvoditi na način koji omogućuje gradnju na građevnim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na eventualnu zračnu mrežu-vodove.
- Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planom omogućuje se dogradnja i rekonstrukcija te proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirati postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na građevinama i rešetkastim i jednocijevnim stupovima.

U kartografskom prikazu 2.3. Elektronička komunikacijska infrastruktura označene su zone u kojima su izgrađeni postojeći antenski stupovi, te su određene zone u kojima je moguća gradnja samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova. Uvjeti gradnje unutar zona određeni su posebnim propisom.

### **5.4. Plinovodna mreža**

---

#### Članak 34.

Trase, koridori i površine za infrastrukturnu mrežu plinovoda i produktovoda prikazani su na kartografskom prikazu 2.4. u mjerilu 1:25000.

Distribuciju plina za potrošače na području Općine vrši nadležno komunalno poduzeće.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, lokalne plinovodne mreže, trase, koridori i površine za plinovodnu mrežu određeni ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog Planom.

Za magistralne plinovode utvrđeni su sljedeći posebni uvjeti gradnje:

- Zaštitni pojasu plinovoda obuhvaća prostor 30m lijevo i desno od osi plinovoda
- Za svu izgradnju u zaštitnom pojasu magistralnog plinovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete i suglasnost tvrtke PLINACRO.
- Zahvati u zaštitnom pojasu magistralnih plinovoda moraju se provoditi u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Službeni list 26/85).
- U zaštitnom pojasu plinovoda zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi, bez obzira na stupanj sigurnosti plinovoda i raspored pojasa cjevovoda.
- Na mjestu prijelaza ceste preko plinovoda cjevovod se mora zaštititi armirano betonskom pločom. Prije izvođenja a.b. ploče potrebno je provjeriti stanje plinovoda, dubinu ukopa cijevi, stanje izolacije, debljinu stijenke plinovoda, te otkloniti sve eventualne nedostatke.
- Pri paralelnom vođenju najmanja udaljenost regionalne i lokalne ceste od vanjskog ruba cestovnog pojasa do osi plinovoda ne može biti manja od 5m.
- Udaljenost parkirališta za osobna vozila od osi cjevovoda ne može biti manja od 5m.
- U pojasu širine 5m lijevo i desno od osi plinovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1m odnosno za koje je potrebno određivati zemljište dublje od 0,5 m
- Kod paralelnog vođenja drugih komunalnih, telekomunikacijskih i energetske instalacije i plinovoda njihova međusobna udaljenost ne može biti manja od 5m.
- Na mjestu križanja ceste ili instalacija sa plinovodom kut križanja mora biti između 60 ° i 90 °.
- Na mjestu križanja sa plinovodom sve instalacije se obavezno polažu ispod plinovoda, na međusobnom razmaku ne manjem od 0,5m te uz obavezno postavljanje trake upozorenja.

## 5.5. Vodovodna mreža

---

### Članak 35.

Trase, koridori i površine za sustav vodovodne mreže prikazani su na kartografskom prikazu 2.5. u mjerilu 1:25000.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata vodovodne mreže, trase, koridori i površine za vodovodnu mrežu određeni Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog Planom.

Kod izgradnje građevina i uređivanja površina koji se vrše neposrednom provedbom ovog plana nadležni distributer će omogućiti priključivanje na vodovodnu mrežu ako su zadovoljeni sljedeći posebni uvjeti:

- priključni vodovi vodovodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine tla
- spajanje na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko revizionog okna u kojem je montiran vodomjer
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svjetlog otvora najmanje 100 x 100 cm (ili kružno promjera 80cm)

Za građevine i površine za koje je predviđena posredna provedba ovog plana (izrada detaljnijih urbanističkih planova) nadležni distributer će posebne uvjete priključenja utvrditi u tom postupku.

- Pri izradi projekata za novu vodovodnu mrežu na području grada izdati će se posebni uvjeti priključenja.

## 5.6. Uređivanje vodotokova

---

### Članak 36.

U uređivanju vodotoka treba izbjegavati pravocrtne regulacije, a duž postojećih regulacija i agromeliorativnih zahvata omogućiti opstanak i mjestimičnu obnovu bujnih vlažnih biotopa i ambijenata.

U projektima regulacije vodotoka postojeće stanje vegetacije mora se dokumentirati geodetskim i fotografskim snimkama, a u projektu se moraju predvidjeti mjere zaštite vegetacije kod izvođenja radova te mjere obnove autohtone vegetacije po završetku radova na regulaciji vodotoka. U toku izvođenja neophodnih i nužnih regulacija vodotoka potrebno je zaštititi svu vegetaciju koja ne predstavlja prepreku izvođenju radova. Nakon završetka radova uz korita vodotoka treba obnoviti autohtonu vegetaciju.

## **5.7. Odvodnja otpadnih voda**

---

### Članak 37.

Trase, koridori i površine za sustav odvodnje otpadnih voda prikazani su na kartografskom prikazu 2.4. u mjerilu 1:25000.

Na području Općine Kloštar Ivanić planiran razdjelni sustav otpadne vode za područje na kojima još nije izgrađen sustav odvodnje otpadne vode a tamo gdje je danas izgrađen mješoviti sustav on se zadržava kao takav.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, odvodne mreže, trase, koridori i površine za mrežu odvodnje otpadnih voda određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Kod izgradnje građevina i uređivanja površina koji se vrše neposrednom provedbom ovog plana nadležni distributer će omogućiti priključivanje na mrežu odvodnje otpadnih voda uz izdavanje posebnih uvjeta priključenja

Za građevine i površine za koje je predviđena posredna provedba ovog plana (izrada detaljnijih urbanističkih planova) nadležni distributer će posebne uvjete priključenja utvrditi u tom postupku.

Otpadne vode iz gospodarskih građevina i površina koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš moraju se obraditi prije upuštanja u kanalizacioni sustav. Način obrade otpadnih voda utvrđuje se u tehnološkom projektu, ukoliko zagađenje nije moguće ocijeniti.

## **6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina**

### **6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti**

---

#### Članak 38.

Na području Općine Kloštar Ivanić nema, niti su evidentirani dijelovi prirode koje bi trebalo štiti temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Na području obuhvata plana, sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 124/13) nalazi se područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove Varoški Lug HR2000444.

Na području ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže propisane Uredbom o proglašenju ekološke mreže, te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

Za zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, ocjenjuje se prihvatljivost za ekološku mrežu, sukladno članku 36. Zakonu o zaštiti prirode. Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti planiranu prometnu infrastrukturu, radove regulacije vodotoka i razvoj turističkih zona.

Izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

Do izrade "Krajobrazne osnove Republike Hrvatske", a zatim i "Krajobrazne osnove Zagrebačke županije", Prostornim planom Zagrebačke županije izdvojila su se tek pojedina područja u Zagrebačkoj županiji kao osobito vrijedni predjeli - prirodni i kultivirani krajobrazi .

Navedena se područja ne predlažu za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode, nego će se štititi od devastacije Mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti - Odredbama za provođenje Prostornog plana Zagrebačke županije.

Kao osobito vrijedan predio - prirodni krajobraz evidentirana je Šuma Marča.

Najveći dio Šume Marče pokriva hrast kitnjak i grab s prijelaznim zajednicama prema bukovoj šumi. Unutar šume ima i umjetno podignutih nasada - kultura (običan bor, smreka, ariš).

Ujedno je i značajno obitavalište brojnih životinjskih vrsta. Ove šumske površine značajne su iz više razloga: kao ekološka uporišta, zaštita tla od erozije, utječu na razinu podzemne vode, kao obitavalište brojnih vrsta ptica i životinja, vjetrobrani pojas, utječu na mikroklimu kraja, a i značajna su sastavnica opće slike krajobraza.

**Uvjeti uređenja i korištenja:** Šumske površine unesene su u kartu krajobraza kao osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz. Bitno je da se ne dopusti smanjenje površine šumskih kompleksa. Potrebno je izbjegavati vođenje trasa putova, vodovoda, dalekovoda i ostalih infrastrukturnih sustava preko šumskih površina.

Prostor Općine Kloštar Ivanić uvršten je u kulturni krajolik 2. i 3. kategorije. Razgraničenje kategorija kulturnog krajolika prikazano je na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.

U prostoru kulturnog krajolika 2. kategorije, u naseljima i njihovim okolnim prostorima, treba očuvati vrijedne pejzažne karakteristike prostora s grupacijama očuvanih naselja, predvidjeti potrebne urbanističke intervencije kojima će se uspostaviti prostorno i oblikovno kvalitetniji razvoj, a pri formiranju građevinskih područja naselja treba respektirati povijesnu urbanističku strukturu naselja i pejzažnog okruženja. Preporučuje se da se u naseljima u oblikovanju stambenih i gospodarskih građevina koriste elementi regionalne arhitekture.

Isključuje se mogućnost:

- Otvaranja novih kamenoloma, šljunčara i sličnih sadržaja kojima bi se umanjile ili devastirale prostorne i pejzažne vrijednosti, a postojeća eksploatacijska polja treba biološki sanirati.
- Povezivanja naselja u kontinuirano zajedničko građevinsko područje.
- Izgradnje građevina neprimjerenih volumena u građevnom području stambene i mješovite namjene. Kao neprimjereni volumeni utvrđuju se prizemne građevine volumena većeg od 5000 m<sup>3</sup>, jednokatne građevine volumena većeg od 1500 m<sup>3</sup> te jednokatne građevine s potkrovljem volumena većeg od 1250 m<sup>3</sup>.
- Provođenja hidromelioracijskih zahvata na velikim površinama i pravocrtne regulacije vodotoka.
- Izgradnje nečistih proizvodnih pogona gospodarske namjene koji štetno djeluju na prirodno okruženje.
- Izgradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja na padinama i vizualno eksponiranim predjelima te u zonama kvalitetnog kultiviranog krajolika. Na ovim se površinama izvan građevinskog područja mogu graditi samo klijeti u vinogradima prema lokacijskim uvjetima ovoga plana.
- Oko gospodarskih zona treba planirati kvalitetno hortikulturno uređene prostore.

U prostoru kulturnog krajolika 3. kategorije mjerama plana nastoji se poboljšati stanje u prostoru, uz očuvanje prirodnih i pejzažnih te kulturno povijesnih vrijednosti pa nema posebnih uvjeta zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti.

## 6.2. Stanje pravne zaštite kulturnih dobara i mjere zaštite kulturnih dobara

---

### Članak 39.

Pojedinačne građevine, sklopovi, parcele i predjeli zaštite, koji se ovim Prostornim planom smatraju zaštićenima, prikazani su na kartografskim prikazima te su pojedinačno iskazani u sljedećem pregledu:

#### **Kulturna dobra upisana u Registar nepokretnih kulturnih dobara (R):**

- u grupi sakralnih građevina:
  - Župna crkva Uznesenja BDM; Kloštar Ivanić; Z-2249; k.č.br. 3501 k.o. Kloštar
  - Kompleks franjevačkog samostana i crkve Sv. Ivana Krstitelja, Kloštar Ivanić; Z-2250; k.č.br. 2473/1, 2473/2, 2474, 2475, 2477/2, 2478 i 2479 k.o. Kloštar

### **Kulturna dobra zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P):**

- u grupi javnih građevina:
  - Zgrada stare ljekarne; Kloštar Ivanić; P-5209; k.č.br. 2473/1 i 2474 k.o. Kloštar

### **Kulturna dobra koja se štite odredbama plana (ZPP):**

- u grupi povijesnih naselja gradsko-seoskih obilježja:
  - Povijesna jezgra naselja Kloštar Ivanić
- u grupi sakralnih građevina (kapele):
  - Kapela Sv. Trojstva, Bešlinec – k.č.br. 1930 k.o. Bešlinec
  - Kapela Sv. Duha, Sobočani – k.č.br. 1250 k.o. Caginec
  - Kapela M. B. Lauretanske, Gornja Obreška – k.č.br. 94/1 k.o. Obreška
  - Kapela Sv. Florijana, Donja Obreška – k.č.br. 1281/2 k.o. Obreška
  - Kapela Svih Svetih, Stara Marča – k.č.br. 1118 k.o. Obreška
  - Kapela Sv. Arhandela, Stara Marča – k.č.br. 1220 k.o. Obreška
  - Grobna kapela Sv. Roka, Kloštar Ivanić – k.č.br. 861 k.o. Kloštar Ivanić
- u grupi sakralnih građevina (pilovi i raspela):
  - Pil, Kloštar Ivanić – k.č.br. 3123 k.o. Kloštar Ivanić
  - raspelo crveni kip, Kloštar Ivanić – k.č.br. 1324 k.o. Kloštar Ivanić
  - raspelo, Lipovec Lonjski – k.č.br. 301 k.o. Kloštar Ivanić
  - raspelo, Čemernica Lonjska – k.č.br. 2123/3 k.o. Bešlinec
  - raspelo, Krišci – k.č.br. 444/2 k.o. Bešlinec
  - raspelo, Dubravačka ulica, Predavec – k.č.br. 2139 k.o. Bešlinec
  - raspelo, Sv. Juraj, Stara Marča – k.č.br. 1311 k.o. Obreška
  - poklonac Sv. Jurja, Donja Obreška – k.č.br. 1283 k.o. Obreška
- u grupi industrijske i komunalne građevine:
  - Javni bunar, Kloštar Ivanić
- u grupi arheološki lokaliteti i zone:
  - Ostaci manastira i crkve Sv. Bazilija, Stara Marča
  - Gradina, srednji vijek, Stara Marča
  - Kasnobrončanodobni nalaz, ciglana Kloštar Ivanić
  - nalaz glinenog posuđa, Obreška
  - Biskupski dvor, Castrum Ivanich, Kloštar ivanić
- u grupi zone kulturnog krajolika (dio krajobrazne cjeline regionalnog značaja - 2. Kategorija) – područja osobitih vrijednosti za identitet prostora:
  - Vinogradarsko područje Kloštar Ivanića
  - Dolina rijeke Glogovnice
  - Krajolik oko Stare Marče
  - Dolina rijeke Lonje
  - osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz - Sobočani
  - osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz – pašnjak Deli (Čret)

### **6.3. Mjere zaštite kulturno povijesne baštine**

---

#### Članak 40.

Za kulturna dobra upisana u registar nepokretnih kulturnih dobara ili zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio.

Za zahvate na kulturnim dobrima koja su predložena za upis u registar nepokretnih kulturnih dobara (PR) ili su zaštićena odredbama ovog plana (ZPP) utvrđuju se slijedeće mjere zaštite:

- povijesno vrijedne građevine ili dijelove građevina treba sačuvati u izvornom obliku
- kod adaptacija i zamjena dotrajalih dijelova građevine treba primjenjivati izvorne materijale
- građevine se mogu prenamijeniti za poslovne, trgovačke ili ugostiteljske namjene, predstavljanje i promidžbu tradicijskoga graditeljstva, i druge namjene

- dogradnje izvornog sklopa su moguće pri čemu treba jasno arhitektonski i oblikovno razgraničiti izvorne od dograđenih dijelova
- dogradnje planirati na način kojim se neće narušiti spomeničke, arhitektonske i oblikovne vrijednosti izvornog sklopa
- kod dogradnji treba osobito pažljivo čuvati mikroambijent naselja
- novu izgradnju treba uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojećih zgrada kako bi se ustrojio skladan graditeljsko ambijentalni sklop u kojem oblikovno dominira povijesno vrijedna građevina ili sklop

Planom se utvrđuju slijedeće mjere zaštite arheoloških lokaliteta:

- Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (ZPP) i (PR) na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni i očekuju se mogući nalazi, a ne postoje točno utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prije izvođenja zemljanih radova koji prethode građevinskim, potrebno provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez.
- Preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastilozne, a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije.
- U područjima na kojima se Planom predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija.
- Investitor izgradnje na takvom prostoru ima obvezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela, a u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije nalaza.
- Ako se zbog značaja nalaza istraženi prostori obvezno prezentiraju in situ, projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta.

#### **6.4. Upravni postupak pri zaštiti kulturno povijesne baštine**

---

##### Članak 41.

Za sve zahvate na kulturnim dobrima koja su upisana u registar nepokretnih kulturnih dobara (R) ili su zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P) u postupku ishoda odobrenja za zahvat u prostoru kod nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine potrebno je ishoditi slijedeće:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole)
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole)
- nadzor u svim fazama radova koji provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine

Za zahvate na kulturnim dobrima koja su predložena za upis u registar nepokretnih kulturnih dobara (PR) ili su zaštićena odredbama ovog plana (ZPP) u postupku ishoda dozvola nije potrebno zatražiti mjere zaštite i posebne uvjete nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine.

#### **7. Postupanje s otpadom**

##### Članak 42.

Zbrinjavanje otpada za područje Općine Kloštar Ivanić ne planira se na području Općine. Pitanje otpada riješit će se na nivou cijele Zagrebačke županije, prije svega županijskom studijom o zbrinjavanju otpada, a na nivou ove Općine rješavat će se izmjenama i dopunama ovog Plana koje će koristiti odredbe županijskog plana.

Komunalni otpad sa područja Općine Kloštar Ivanić odvozi poduzeće «Ivakop» iz Ivanić Grada na odlagalište izvan Općine.

Planskim mjerama i sustavnom edukacijom stanovništva poticat će se izdvajanje organske komponente kućnog i biološkog otpada, njihovo kompostiranje i korištenje u poljoprivredi.

Za postavljanje kontejnera za komunalni otpad, staklo, papir i sl. potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Kruti otpad može se odlagati samo na za to određena mjesta. Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

Obrada, skladištenje i odlaganje opasnog i netehnološkog otpada ovim Planom nije predviđena na prostoru Općine Kloštar Ivanić.

Planom su predviđena dva reciklažna dvorišta u naselju Kloštar Ivanić. U reciklažnim dvorištima prikupljat će se sve sastavnice komunalnog otpada s područja Općine. Reciklažna dvorišta moraju biti opremljena osnovnom infrastrukturom te dovoljnim brojem spremnika za prikupljanje svih sastavnica otpada. U ostalim naseljima Općine mogu se uređivati manja reciklažna dvorišta (mobilne jedinice).

## **8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš**

### **Članak 43.**

U cilju osiguranja i očuvanja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada, ovim Planom utvrđuju se obveze, zadaci i smjernice za zaštitu tla, zraka, vode i zaštita od prekomjerne buke.

Nepovoljan utjecaj na okoliš sprečava se uvjetima korištenja prostora, a posebnim mjerama utvrđenim u okviru Zakona tretira se predmetna problematika kao i odredbama za provođenje Prostornog plana.

#### *Zaštita tla*

---

Vrlo vrijedno obradivo tlo kategorije P1 ne može se prenamijeniti u građevinsko zemljište te se slijedom toga na njemu ne mogu izvoditi nikakvi građevinski zahvati osim postavljanja infrastrukturnih sustava (dalekovodi, repetitori, odašiljači, vodovodi itd). Na ostalim obradivim, poljoprivrednim i šumskim tlima dopuštena je gradnja građevina koje se prema ovim provedbenim odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja naselja.

Vrijedni dijelovi prirode i kulturna dobra stavljeni su zakonom pod posebnu zaštitu, a prostornim planom određena su posebna ograničenja njihovog korištenja.

Prostor prolaza brzih prometnica kroz naselja ili u neposrednoj blizini naselja mora biti tako uređen da osigura sigurnost učesnika u prometu i zaštitu od buke tj. zakonom i pravilnikom uvjetovanu razinu buke (zeleni pojasevi, odmicanje izgradnje od regulacijske linije prometnice, izmještanje glavnih prometnica s većim učešćem brzog i tranzitnog prometa van naselja, režimska ograničenja za teški promet, brzinu odvijanja prometa i dr).

Zaštita tla (i vrijednog poljoprivrednog i šumskog zemljišta) realizirana je prvenstveno usmjeravanjem nove izgradnje uz područja postojećih naselja, odnosno izvan zemljišta najviše proizvodne - bonitetne kategorije te obnovom i održavanjem sustava meliorativnih kanala i prateće infrastrukture.

#### *Zaštita stabilnosti tla*

---

Planom su evidentirana područja aktivnih ili mogućih klizišta prikazana na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja. Na ovim područjima dozvole za gradnju i rekonstrukciju građevina mogu se izdavati samo ako su prethodno provedena geomehanička istraživanja.

#### *Zaštita voda*

---

Zaštita voda na području Općine postiže se sljedećim mjerama:

- gradnjom kanalizacije na područjima bez kanalizacije
- izgradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Planom je predviđeno da će se sva naselja opskrbljivati vodom za piće iz javnog vodoopskrbnog sustava. Do izvedbe vodoopskrbnog sustava, opskrba vodom za piće vršit će se iz higijenski izgrađenih zdenaca.

Otpadne vode u naseljima odvodit će se javnom kanalizacijom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Do izvedbe javne kanalizacije, otpadne vode će se sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama. Pražnjenje sabirnih jama može se vršiti samo odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Podovi u gospodarskim građevinama u kojima se drže životinje moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju gnojnice. Dno i stijenke gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Gnojnica se ne smije ispuštati u vodotoke niti u odvodne kanale.

Do vremena izgradnje mreže javne kanalizacije za prihvatanje otpadnih voda, sve građevine gospodarske (poslovne, poslovno-stambene i stambeno-poslovne) namjene na područjima središnjih naselja moraju



imati strogo nadzirane sustave sabirnih otpadnih voda koje se ne mogu slobodno - bez određenog stupnja pročišćavanja, ispuštati u teren ili okolne vodotoke.

Poseban slučaj za razmatrano područje su vode kao dio prirodnog krajobraza ili vodoopskrbni resurs. U cilju njihove planske zaštite uvjetuje se minimalna kvaliteta voda s II. kategorijom za sve vodotoke i kanale. Zbog održivosti neophodnog biološkog protoka, treba u vodotoku Lonje osigurati tijekom ljetne sezone biološki minimum protoka vode izgradnjom pregrada i retencija.

Uvjetuje se obvezna izgradnja odgovarajućih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja i gospodarskih zona (unutar naselja i izvan njihovih granica na dijelovima koji imaju štetan utjecaj na području naselja) kako bi se vodotocima i kanalima zadržala ili ostvarila II. kategorija vrijednosti voda.

Na području Općine Kloštar Ivanić nema vodocrpilišta. (Vodocrpilište Prerovec nalazi se na području Grada Ivanić Grada pa ovaj plan ne sadrži poseban režim korištenja prostora uz vodocrpilišta.)

Zaštita od voda (erozija, plavljenje) uspostavlja se ovim Planom kroz niz zaštitnih građevina i mjera koje podrazumijevaju:

- održavanje postojećih lateralnih i meliorativnih kanala
- izgradnju novih lateralnih kanala na području Općine Kloštar Ivanić
- osiguravanje inundacionog pojasa uz vodotoke i prostore retencije radi prihvata vodenog vala
- osiguravanje slobodnog prostora od ruba vodotoka u širini 20 m obostrano uz sve vodotoke, a u izgrađenim dijelovima građevinskog područja u minimalnoj širini 5,0 m sa svake strane.

#### *Sklanjanje ljudi*

Sklanjanje ljudi osigurava se prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

#### *Zaštita od rušenja*

Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može unaprijed projektiranim načinom odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Zagrebačke županije. (Za područje Općine Kloštar Ivanić određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji iznosi  $7^0$  MCS s odstupanjem prema 7- i 7+).

Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima, statičkim proračunom treba analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

#### *Zaštita od požara*

Zaštita od požara ovisi o kvalitetnom procijenjivanju ugroženosti od požara i požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima te drugim zahtjevima utvrđenim prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Kloštar Ivanić, a provodi se prema Planu zaštite od požara na području Općine Kloštar Ivanić.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara te pravilima struke.

Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine ili naselja kao cjeline. Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok, potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

Kod projektiranja planiranih građevina na području Općine radi veće unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati važeće propise.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata kako bi se osigurale potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara ( NN br 08/06).

Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju potrebno je osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristup (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03).

U srhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevine moraju biti udaljene od susjedne građevine najmanje 4m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar ne može prenjeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju ( ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti min 90 minuta ) nadvisuje krov najmanje 0.5m ili završava dvostranom mkonzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

#### *Procjena utjecaja na okoliš*

---

Zahvati za koje je obvezna procjena utjecaja zahvata na okoliš i zahvati za koje se provodi ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš određeni su posebnim propisima iz područja zaštite okoliša. Za sve zahvate koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu sukladno posebnim propisima iz područja zaštite okoliša.

### **9. Mjere provedbe plana**

#### Članak 44.

Provedba plana vršit će neposrednom provedbom ovog plana izdavanjem odobrenja za građenje i druge zahvate u prostoru sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13).

#### **9.1. Obveza izrade prostornih planova**

---

#### Članak 45.

Zakonom o prostornom uređenju obavezna izrada urbanističkog plana uređenja određena je za neizgrađene neuređene dijelove građevinskog područja te za dijelove građevinskog područja planirane za urbanu preobrazbu. Na području Općine planom nisu evidentirani neizgrađeni neuređeni dijelovi građevinskog područja niti dijelovi građevinskog područja za koje bi se mogla planirati urbana preobrazba te se slijedom toga ovim planom ne određuje obaveza izrade detaljnijih prostornih planova. Za pojedine dijelove građevinskog područja Općina može donijeti odluku o izradi detaljnijeg plana ukoliko to ocijeni potrebnim i opravdanim.

#### **9.2. Područja posebnog režima korištenja prostora**

---

#### Članak 46.

Dijelovi građevinskog područja koji se nalaze unutar koridora planirane željezničke pruge, planirane državne ceste i alternativne trase planirane državne ceste planom su određeni kao područja posebnog režima korištenja prostora. Površine posebnog režima korištenja prostora označene su na građevinskim prikazima građevinskih područja. Na površinama posebnog režima korištenja prostora do izgradnje planirane željezničke pruge i planirane državne ceste ne mogu se graditi nove građevine. Postojeće legalno izgrađene građevine mogu se rekonstruirati ili graditi zamjenske građevine na mjestu postojećih bez povećavanja tlocrtne površine izgradnje.

### **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### Članak 47.

Plan je izrađen u 6 izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća i potpisom predsjednika Općinskog vijeća. Jedan izvornik se čuva u pismohrani Općine.

Članak 48.

Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u „Glasniku Zagrebačke županije“.

KLASA: 350-02/15-01/7

URBROJ: 238/14-01-16-76

Kloštar Ivanić, 22.09.2016.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KLOŠTAR IVANIĆ  
OPĆINSKO VIJEĆE

Predsjednik Općinskog vijeća:

Krešimir Bunjevac