



**REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO ZAGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA RADOBOJ
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 021-05/17-01/024

URBROJ: 2140/04-17-11

Radoboj, 22.03.2017.

Na temelju članka 113. st. 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13) i članka 26. Statuta Općine Radoboj (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 16/09., 10/13. i 7/14) Općinsko vijeće Općine Radoboj na svojoj 24. sjednici održanoj dana 22. ožujka 2017. godine utvrdilo je,

**PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVOĐENJE I GRAFIČKI DIO
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE RADOBOJ**

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Radoboj obuhvaćaju:

- Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Radoboj (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije. 15/05),
- Ispravak Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Radoboj (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 9/06),
- Ispravak Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Radoboj (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 11/07),
- Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Radoboj - Izmjene i dopune (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 22/08),
- Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Radoboj (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 35/10),
- Odluku o donošenju III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Radoboj (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 9/14)
- Odluku o donošenju IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Radoboj (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 32/16).

Ovaj Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Radoboj stupa na snagu osmi dan od objave, a objavit će se u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije.

**PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE RADOBOJ
Alojz Sajko**

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE RADOBOJ

(„Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 15/05, 9/06, 11/07, 22/08, 35/10, 9/14 i 32/16)

ODREDBE ZA PROVOĐENJE (pročišćeni tekst)

1.0.0. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE RADOBOJ

Članak 1.

Prostorni plan uređenja Općine Radoboj (nastavno u tekstu: Prostorni plan ili Plan), je novi prostorno-planski dokument, koji utvrđuje namjenu i svrhovito korištenje prostora, uvjete uređenja prostora, zaštitu okoliša, zaštitu kulturno-povijesne baštine i prirodnih vrijednosti, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, a sve sa osnovnim ciljem optimalnog društvenog, gospodarskog i svekolikog razvoja Općine Radoboj.

Članak 2.

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

Članak 3.

/1/ Ovim Planom obuhvaćeno je područje teritorija Općine Radoboj, kako je utvrđeno člankom 14. Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13, 110/15), a koje iznosi 33,22 km² (podatak: „Površine županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj“, Državna geodetska uprava, 1997.).

/2/ Općina Radoboj u sastavu je Krapinsko-zagorske županije, a obuhvaća 9 naselja: Radoboj, Bregi Radobojski, Gorjani Sutinski, Gornja Šemnica, Jazvine, Kraljevec Radobojski, Kraljevec Šemnički, Orehovec Radobojski i Strahinje Radobojsko.

Članak 4.

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

/2/ Ovaj Prostorni plan utvrđuje namjenu, uvjete korištenja, uređenje, zaštitu i oblikovanje zadanog prostora teritorija Općine Radoboj na površinama za razvoj:

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

Članak 5.

Ovim se Prostornim planom utvrđuju karakteristične prostorno-funkcionalne cjeline zatečene u prostoru, a koje uvjetuju namjenu površina na području Općine Radoboj kako slijedi:

- Područja koncentracije izgradnje i inicijalnih područnih centara – naselja Radoboj, Jazvine, Gorjani Sutinski i Gornja Šemnica
- Disperznije zone izgradnje – sva ostala naselja i zaseoci
- Područja posebne namjene – sakralne građevine u funkciji hodočašća
- Športsko-rekreativna zona
- Zaštićeni krajobrazi
- Lovne površine
- Proizvodno-poslovna zona
- Poljoprivredne, šumske, livadne i ostale površine
- Vodne površine

Članak 6.

Sukladno članku 5. za područje Općine Radoboj ovim su Prostornim planom utvrđene zone detaljne namjene u skladu sa razvojnim konceptom temeljenim na postojećim prirodnim i društvenim resursima, a kako slijedi:

1. Građevinska područja naselja stambene i mješovite namjene:

- **izgrađeno građevinsko područje** (obuhvaća izgrađeni dio građevinskog područja, odnosno izgrađene i uređene građevne čestice)
- **neizgrađeno građevinsko područje** (obuhvaća neuređeni neizgrađeni dio građevinskog područja, odnosno jednu ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta, a za koje je propisana obveza izrade UPU-a)
- **neizgrađeno građevinsko područje – uređeni dio** (planirano građevinsko područje – uređeni dio obuhvaća neizgrađeni dio građevinskog područja, odnosno jednu ili više neposredno povezanih neizgrađenih čestica zemljišta koje su opremljene za građenje u skladu s ovim Planom)
- Prilikom formiranja građevnih čestica moguće je formirati istu na način da se ona samo jednim svojim dijelom nalazi unutar uređenog dijela te se tada za tako formiranu česticu primjenjuju odredbe za provođenje za uređeni dio.

Točke 2. do 4. su brisane

5. **Športsko-rekreacijske zone** namijenjene polivalentnim igralištima, nogometnim terenima i rekreativnom jahanju sa mogućim pratećim ugostiteljsko-uslužnim objektima i sadržajima.
6. **Gospodarske zone** na prostoru teritorija naselja Gornja Šemnica, na lokaciji uz trasu državne prometnice D 35 i na prostoru naselja Jazvine i Radoboj.
Osnovna namjena je gospodarska za razvoj male privrede i privatnog poduzetništva u kojoj nije dozvoljena stambena izgradnja.
7. **Zone sakralnih objekata** nalaze se izdvojeno ili unutar građevinskih zona, podliježu zaštiti kulturne i spomeničke baštine, a registar je izdvojen u sklopu elaborata Stručne podloge zaštite kulturne i prirodne baštine.
8. **Zone zaštite kulturno-povijesne baštine** izdvojene ovim Planom u skladu su sa elaboratom Stručne podloge zaštite kulturne i prirodne baštine, a unutar zona ne mogu se izvoditi nikakvi radovi bez ishođenja prethodne suglasnosti Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturne baštine.
9. **Zona zaštite Nature 2000 (HR2001115 Strahinjčica) te prirodnog krajobraza** (sjeverni dio teritorija na području Strahinčice) izdvojene ovim Planom u skladu su sa Prostornim planom Krapinsko-Zagorske županije i elaboratom Stručne podloge zaštite kulturne i prirodne baštine. Moguća je izgradnja vidikovaca i odmorišta na lokacijama naznačenim ovim Planom kao i izletišta i odmorišta koja će se prema potrebi naknadno utvrditi.
10. **Poljoprivredne zone** osnovne namjene uzgoja ratarskih i stočarskih kultura mogu na poljoprivrednoj površini razviti gospodarske objekte u svrhu uzgoja i prerade te je unutar njih moguća izgradnja gospodarsko - stambenih građevina za potrebe obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu ukoliko se radi o domaćinstvima koja su upisana u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava.
11. **Zone šumskih površina** osnovne namjene uzgoja šuma i šumskih staništa mogu razviti gospodarski objekt isključivo u funkciji osnovne namjene (spremišta alata, sklonište od atmosferilija), osim kada je ovim Planom predviđena i druga namjena u

skladu sa kartografskim prikazom (vinska cesta, odmorišta, vidikovac, ugostiteljsko-izletnički objekt i sl.).

12. **Zone lovišta** nalaze se u sjevernom dijelu teritorija Općine na području Strahinčice, sa zatečenom građevinom lovačkog doma i pripadajućim sadržajima. Teritorij lovnog područja naznačen je u kartografskom prikazu.
13. **Zone promatranja divljači (u sklopu lovnih površina)** u kojima nije dozvoljen izlov, a namijenjen je obogaćivanju turističke ponude. Zonu je potrebno odrediti kroz detaljniju prostornu dokumentaciju, a u skladu sa pravilima lovačkog društva. Potrebno je zonu osigurati visokom transparentnom ogradom, rovom i sl. Moguće je predvidjeti odmorišta/izletišta bez stacionarnog smještaja.
14. **Zona groblja** osnovne namjene ukopa posmrtnih ostataka domicilnog stanovništva uz prateće sadržaje religiozne namjene. Ovim se Planom predviđa proširenje groblja u skladu sa važećim propisima. Na granici obuhvata zone groblja u širini min. 5 m potrebno je predvidjeti visoko autohtono zelenilo kao zaštitni pojas.
15. **Zone infrastrukturnih koridora** osnovne namjene provođenja posebnog režima korištenja određenog infrastrukturnog objekta odn. sadržaja i istovremene zaštite čovjeka i okoliša od mogućih štetnih utjecaja.
16. **Vodne površine** sa zaštitnim koridorima posebnog režima korištenja sa mogućim pratećim sadržajima ribnjaka, odmorišta i izletišta na otvorenom

/2/ Sukladno navedenoj namjeni površina na teritoriju Općine Radoboj utvrđuju se:

1. Građevine koje se grade unutar građevinskih područja:

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

2. Građevine koje se grade izvan građevinskih područja:

- gospodarske u funkciji primarne proizvodnje poljoprivrednih i stočarskih proizvoda
- građevine namijenjene seoskom turizmu
- Rekreatijske i zdravstveno - rekreacijske
- građevine namijenjene održavanju šuma, lugarske građevine, lovačke građevine i sl.
- Odmorišta, vidikovci i skloništa za izletnike
- građevine u funkciji eksploatacije termalnih bušotina
- građevine u funkciji eksploatacije mineralnih sirovina
- Objekti obrane
- Sakralne
- Infrastrukturne

Članak 7.

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

Utvrđene su namjene površina kako slijedi:

a/ Površine za razvoj i uređenje naselja:

- izgrađeno građevinsko područje
- neizgrađeno građevinsko područje
- neizgrađeno građevinsko područje – uređeni dio
- javna i društvena namjena (upravna - D1; škola - D4; vjerska - D7; ostala – D)

b/ Površine za razvoj i uređenje izvan naselja:

- Gospodarsko namjena: proizvodna (I)
- Gospodarska namjena: ugostiteljsko-turistička (T)
- Gospodarsko namjena: poslovna (K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka, K3 – komunalno servisna)
- Športsko-rekreacijska namjena: (R3 – sportski tereni, R4 - streljište)
- groblja

2. predjeli izvan građevinskog područja:

- Poljoprivredne zone (P3 - ostalo obradivo tlo, P – ostalo poljoprivredno tlo i V – zona u službi vinske ceste)
- Šumske površine gospodarske namjene (Š1)
- zaštitna šuma (Š2)
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)
- Lovišta (L)
- Površine za promatranje divljači (u sklopu lovišta) te zajednica brdskih travnjaka te zaštićenih i rijetkih biljnih svojiti u sastavu zajednica stijena i termofilnih šuma i šikara na širem području Strahinjščice
- Komunalni objekti i sadržaji
- Ostale površine

c/ Cestovni promet

- Državne ceste
- Županijske ceste
- Lokalne ceste
- Nerazvrstane ceste
- Planirane brze ceste
- Vinske ceste

d/ Površine ostalih infrastrukturnih sustava / IS /

- Pošta i telekomunikacije
- Elektroenergetski sustav
- Objekti i sadržaji plinifikacije
- Hidroenergetski / vodnogospodarski sustav

2.0.0. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1.0. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 8.

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

/1/ Građevine od važnosti za Državu sukladno Uredbi o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 37/14, 154/14):

- Državna cesta D35 sa zahvatom djelomičnog izmještanja trase (prijedlog PPŽ) i prema građevinsko-tehničkoj studiji Hrvatskih cesta iz studenog 2004 g. za izgradnju brze ceste Čakovec-Varaždin-Ivanec-Krapina
- Retencija Šemnica

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

- Povijesno naselje gradsko-seoskih obilježja: Radoboj
- Povijesna naselja seoskih obilježja (sela i zaseoci unutar teritorija naselja Radoboj, Gorjani Sutinski, Jazvine, Strahinje Radobojsko, Šemnica Radobojska, Jurnjaki)
- Arheološki lokalitet nalaza fosila
- Arheološki lokalitet trase antičke ceste
- Arheološki lokalitet nalaz novca i keramike, predpovijest i antika
- Arheološki lokalitet Gradine, Radoboj
- Arheološki lokalitet župna crkva sv. Trojstva s grobljem, srednji vijek
- Arheološki lokalitet kapela sv. Jakoba s grobljem, srednji vijek
- Arheološki lokalitet župni dvor, Radoboj, nalazište konjske opreme, srednji vijek
- Arheološki lokalitet, nekropola, Podostinje, antika
- Županijske ceste Ž 2122, Ž 2123, Ž2257
- Dalekovod 20 kV
- Postojeće i planirano TS postrojenje i rasklopišta 20 kV
- Magistralni plinovod
- Kulturni krajolik Hrvatskog Zagorja – načelno prema granicama iz Županijskog Plana
- Krajolik Strahinjčice
- Krajolik oko crkve SV. Jakoba na Strahinjčici

2.2.0. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 9.

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

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

stavak /3/ je brisan

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

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

Članak 10.

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

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

stavak /3/ je brisan

Članak 11.

Građevinska područja naselja obuhvaćaju:

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

Članak 12.

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

- područje javne i društvene namjene, edukativnih, vjerskih i objekata kulture, te ostalih kompatibilnih sadržaja (u sklopu građevinskih područja ili izvan) /D/

Članak 13.

Članak je brisan

2.2.1. UVJETI ZA GRADNJU STAMBENIH, STAMBENO-POSLOVNIH I GOSPODARSKIH GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA - M1 I GRAĐEVINSKOG PODRUČJA BEZ OZNAKE

Članak 14.

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

/2/ Stambena namjena građevine podrazumijeva min. 50% stambenih sadržaja btto razvijene površine objekta, a u odnosu na poslovne i druge sadržaje.

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

/4/ Gospodarskim zgradama smatraju se:

- Bez izvora zagađenja: šupe, ljetne kuhinje, spremišta, staklenici, platenici isl.
- S potencijalnim izvorom zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, manji objekti za uzgoj krznaša, pčelinjaci, isl.

/5/ Malim poslovnim građevinama obuhvaćene su slijedeće djelatnosti:

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

/6/ Djelatnosti koje su potencijalni zagađivači (limarija, lakirnica, ugostiteljski objekti s glazbom na otvorenom, disco itd.) mogu se graditi u zonama pretežite poslovne izgradnje M2

/7/ Unutar građevinskog područja može se odobriti gradnja gospodarskih građevina (farme) za uzgoj stoke i peradi pod uvjetom da se planira uzgoj maksimalno 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom smatra se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz članka 46. Srednja i veća gospodarstva sa uzgojem značajnijeg kapaciteta od navedenih mogu se graditi samo izvan građevinskog područja naselja, a prema uvjetima članka 46. ovih Odredbi.

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

/9/ Djelatnosti navedene kao potencijalni izvori buke koje se obavljaju u sklopu stambenog objekta ili na stambenoj građevnoj čestici unutar zone mješovite izgradnje moraju biti smještene izvan centralne zone općinskog središta i zaštićenih zona A, B i C kategorije zaštite, a na minimalnoj udaljenosti 100 m od objekata javne namjene (crkva, škola, vrtić, uprava, zdravstvo). Obvezatna je suglasnost vlasnika nekretnina u radijusu 50 m od izvora buke uz izuzeće zone pratećih sadržaje vinske ceste (V).

/10/ U granicama građevinskog područja mogu se graditi građevine ili drugi zahvati i sadržaji ugostiteljske - turističko namjene (hoteli, pansioni, hosteli, restorani, bufeti, i dr.) u sklopu ili uz stambenu građevinu ili kao samostalne poslovne građevine na zasebnim građevnim česticama. Smještajni kapaciteti u pojedinačnim turističko-ugostiteljskim građevinama u sklopu naselja ograničava se na maksimalno 30 postelja za pojedinu građevinu.

Članak 15.

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

Članak 16.

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

a/ individualne stambene građevine – do 3 stana po građevini

Prizemnica (P) - min. površina čestice 400 m², min. širina čestice 16 m

Jednokatnica (P+1) - min. površina čestice 500 m², min. širina čestice 18 m

Max bruto izgrađenost čestice iznosi 30%, odnosno kig= 0,30, kis=1,0

Max dubina čestice iznosi 80 m

- na česticama preko 1000 m² izgrađenost iznosi zbir 300 m² i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m²
- najveća dozvoljena građevinska bruto površina (GBP) stambene građevine iznosi 400 m². Iznimno, na građevnim česticama od 500-1000 m² najveći dozvoljeni GBP stambene građevine iznosi 500 m². Na građevnim česticama većim od 1000 m² najveća dozvoljena GBP stambene građevine iznosi 600 m².

b/ poluugrađene građevine– do 3 stana po građevini

Prizemnica (P) - min. površina čestice 300 m², min. širina čestice 12 m

Jednokatnica (P+1) - min. površina čestice 400 m², min. širina čestice 14 m

Max bruto izgrađenost čestice iznosi 40%, odnosno kig=0,40, kis=1,2

Max dubina čestice iznosi 60 m

- na česticama preko 1000 m² izgrađenost iznosi zbir 400 m² i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m²
- najveća dozvoljena građevinska bruto površina (GBP) stambene građevine iznosi 400 m². Iznimno, na građevnim česticama od 500-1000 m² najveći dozvoljeni GBP stambene građevine iznosi 500 m². Na građevnim česticama većim od 1000 m² najveća dozvoljena GBP stambene građevine iznosi 600 m².

c/ ugrađene građevine– niz - do 3 stana po jedinici niza (na svakoj građevnoj čestici je jedna građevina)

Prizemnica (P) - min. površina čestice 200 m², min. širina čestice 8 m

Jednokatnica (P+1) - min. površina čestice 300 m², min. širina čestice 10 m

Max bruto izgrađenost čestice iznosi 50%, kig=0,50, kis=1,5

Max dubina čestice iznosi 40 m

- na česticama preko 1000 m² izgrađenost iznosi zbir 500 m² i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m²
- najveća dozvoljena građevinska bruto površina (GBP) stambene građevine iznosi 400 m². Iznimno, na građevnim česticama od 500-1000 m² najveći dozvoljeni GBP stambene građevine iznosi 500 m². Na građevnim česticama većim od 1000 m² najveća dozvoljena GBP stambene građevine iznosi 600 m².

d/ višestambene samostojeće građevine- broj stanova 4 i više

Jednokatnica (P+1) - min. površina čestice 800 m², min. širina čestice 16 m

Dvokatnica (P+2) - min. površina čestice 1200 m², min. širina čestice 20 m

Max visina - Po+Su+P+2+Pk

Max brutto izgrađenost čestice iznosi 30%, kig=0,30, kis=1,2

Max dubina čestice iznosi 100 m

Višestambene građevine mogu se graditi samo unutar UPU 1 Radoboj i UPU-7 Jazvine te na području centra naselja Radoboj.

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

- **Podrum (Po)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, a čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,
- **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je manje od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,
- **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnalog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),
- **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,
- **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m.

/3/ Iznimno se dozvoljava i manja veličina građevne čestice, ako se na njoj nalazi građevina koja će se zamijeniti novim objektom.

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

stavak /5/ je brisan

stavak /6/ je brisan

/7/ Od odredbi o veličini građevne čestice izuzimaju se dijelovi građevinskog područja za koja je ovim odredbama propisana izrada detaljnije prostorne dokumentacije (UPU) sa dopuštenim odstupanjem radi usklađivanja sa zatečenim.

Članak 17.

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

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

/2/ **Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

/3/ **Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),

/4/ Maksimalna etažna visina za stambenu i stambeno - poslovnu izgradnju iznosi Po+P+1+Pk (odnosno podrum, prizemlje, kat i potkrovlje) ili Po+S+P+Pk (odnosno podrum, suteren, prizemlje i potkrovlje). Izuzetno se mogu graditi objekti veće etažne visine, ali ne

više od Po+P+2+Pk (odnosno podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje) ili Po+S+P+1+Pk (odnosno podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje) za turističku namjenu koja može u dijelu objekta sadržavati stambene jedinice za vlasnike odn. osoblje (pansioni, mali hoteli) te za višestambenu izgradnju.

/5/ Visina građevine iznosi 8,0 m za stambenu i stambeno poslovnu građevinu, iznimno 10,2 m za turističku i višestambenu izgradnju iz prethodnog stavka.

/6/ Maksimalna visina objekata unutar zaštićenih zona povijesnih i ruralnih cjelina odredit će se uz obvezatnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Članak 18.

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

stavak /2/ je brisan

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

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

Članak 19.

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

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

/3/ Višestambene građevine moraju biti udaljene od granice susjedne čestice za visinu objekta mjerenu od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca, iznimno je moguća gradnja i na manjoj udaljenosti, ali ne manji od 5,0 m odn. 10 m od građevine na susjednoj građevnoj čestici te minimalno 7 m od regulacijske linije javne prometne površine.

/4/ Iznimno i samo u zbijenim centarlnim dijelovima naselja, gdje se postojeća izgradnja prislanja uz rubove susjedne čestice, moguće je novu izgradnju (zamjenski ili interpolirani objekt) izvesti do granice čestice odn. susjednog objekta i prisloniti uz regulacijski pravac javne prometne površine formirajući zajednički građevinski pravac sa susjednim objektima.

/5/ Izgradnja balkona odn. bilo kakvih istaka ne smije biti na manjoj udaljenosti od 3,0 m od granice prema susjednoj čestici.

Članak 20.

/1/ Nagib krovnih ploha krovišta, koja mogu biti dvostrešna ili višestrešna, mora biti od 33-45° uz obveznu postavu snjegobrana. Dvostrešna krovišta mogu imati skošene zabatne plohe krovišta. Pokrov mora biti od crijepa, šindre i materijala oblikovno, tradicijski i funkcionalno primjerenih razmatranom području. Dubina krovnih streha i prepusta na pročelju ograničava se sa 0,80 m tlocrtnog prepusta osim u slučaju formiranja natkrivenih vanjskih prostora.

/2/ Manji nagib od navedenog moguć je samo unutar dijelova naselja za koje je planirana izrada UPU-a te za natkrivene vanjske prostore građevine, nadstrešnice, gospodarske i pomoćne građevine na građevnoj čestici.

/3/ U iznimnim slučajevima, kao što je gradnja izvan zona zaštite te posebno vrijednih zona krajobraza (kulturnog krajolika), u slučaju posebnih arhitektonskih ostvarenja, ali uz

valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti i o očuvanju tradicijske slike naselja, moguća je gradnja građevina i sa ravnim krovom.

/4/ Ukoliko kod postojećih građevina nagib krova ne zadovoljava uvjete za nove građevine određene ovim Odredbama dozvoljena je rekonstrukcija u smislu povećanja tlocrtne površine građevine do koeficijenta izgrađenosti (kig) određenog ovim Odredbama uz zadržavanje postojeće visine i nagiba krova i na dograđenom dijelu ukoliko je taj dograđeni dio manji od 30% tlocrtne površine postojeće građevine. Ukoliko je ovim Odredbama dopuštena veća visina od visine izgrađene građevine, dopuštena je rekonstrukcija građevine do visine određene za nove građevine, ali je u tom slučaju potrebno rekonstruirati krov sa nagibom koji je propisan ovim Odredbama. Ukoliko se radi o rekonstrukciji većoj od 30% tlocrtne površine građevine na dogradnji je potrebno nagib krova uskladiti sa uvjetima određenim ovim Odredbama za nove građevine.

Članak 21.

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

Članak 22.

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

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

Članak 23.

Članak je brisan

Članak 24.

Članak je brisan

Članak 25.

Članak je brisan

Članak 26.

Članak je brisan

Članak 27.

/1/ Garaža se može izvesti u sklopu stambene građevine, kao slobodnostojeća ili na poluotvoren način. Prostor ispred garaže treba koristiti kao vanjsko parkiralište. Krovovi garaža mogu biti kosi ili ravni (prohodna terasa), a posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju cjeline sa stambenom odn. stambeno-poslovnom građevinom. Preporuča se povući garažu u dubinu čestice u odnosu na ulično pročelje .

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

/2/ Parkirališni prostor stambenog objekta mora se predvidjeti na razmatranoj građevnoj čestici prema normativima iz čl. 84. Oblikovanje otvorenog parkirališnog prostora treba izvesti maksimalnom primjenom zaštitne i funkcionalne vegetacije kako bi se odvojio od ostalog dijela okućnice i susjednih objekata (bočna živica, brajda, tipski elementi popločenja koja se mogu zatraviti, popločenja u trakama sa interpoliranim zelenilom i sl.).

Članak 28.

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

/2/ Ukoliko se građevinski pravac nalazi na regulacijskoj liniji, ulazne stepenice u prizemlje poslovnog prostora ne mogu se nalaziti izvan regulacijske linije, odnosno izvan granice građevinske čestice.

Članak 29.

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

- Ukoliko građevina ima otvore prema susjednim česticama minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m. Na udaljenosti građevine manjoj od 3 m, ali ne manje od 1,0 m od međe mogući su fiksni neprozirni otvori (staklena opeka isl.),
- Minimalna udaljenost od susjedne čestice, te građevina na istoj ili susjednoj čestici iznosi 5,0 m, ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva isl. (štagalj)
- Minimalno 10,0 m od građevine na istoj i 15,0 m od građevine na susjednoj čestici ukoliko se radi o izvoru zagađenja
- Minimalna udaljenost staklenika i plastenika iznosi 2,0m od granice građevne čestice.
- Građevina koja se gradi na poluotvoren način mora biti smještena uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, a nagib krovne plohe ne smije biti prema zajedničkom zidu na granici čestice.
- Građevina koja se gradi na ugrađeni način mora imati sa obje strane vatrobrani zid uz uvjet da nagibi krovnih ploha nisu prema zajedničkim zidovima.
- Ako je krov u nagibu prema susjednoj čestici, minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m .
- Maksimalni broj etaža iznosi: podrum, prizemlje i potkrovlje s time da se potkrovlje koristi za odlaganje ljetine
- Visina građevine iznosi 5,0 m, a ukupna visina građevine iznosi 8,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida nije veća od 0,50 m
- Minimalna udaljenost od stambene građevine na istoj čestici iznosi 10,0 m, odnosno 15,0 m od stambene građevine susjedne čestice
- Djelatnosti koje se obavljaju na čestici prethodno navedene namjene ne smiju ugrožavati kvalitetu života na susjednim česticama, kao ni ugrožavati neposredni okoliš
- Moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i mogućih tehnoloških akcidenata
- Odlaganje, skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima Odjela za zaštitu od požara i eksplozija resornog Ministarstva
- Minimalna udaljenost sušare za sušenje prehrambenih i poljoprivrednih proizvoda mora biti 3,0 m od susjedne granice građevne čestice
- Minimalna udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih i gospodarskih građevina (u kojima boravi stoka) iznosi 20,0 m; minimalna udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 10,0 m

Članak 30.

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

/2/ Ulična ograda odn. granični zid mora biti iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

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

/4/ Odvodnja oborinskih voda sa krovnih ploha odvodi se limenim žljebovima u odvodne kanale.

Članak 31.

/1/ Građevne čestice koje su direktno uz provedenu komunalnu infrastrukturu moraju se na istu priključiti.

/2/ Građevne čestice koje se nalaze na područjima gdje nije provedena komunalna infrastruktura moraju otpadne vode sakupljati u propisno izvedenim trodjelnim nepropusnim sabirnim septičkim jamama bez vanjskog preljeva.

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

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

Članak 32.

Izgradnja na građevnim česticama uz prirodne vodotoke i vododerine može se izvoditi samo u skladu sa posebnim uvjetima danim u čl. 143.

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

Članak 33.

/1/ U građevinskom području mješovite namjene mogu se uz stambene i stambeno-poslovne objekte graditi i male proizvodno-poslovne građevine sa djelatnostima koje su u funkciji dnevnih potreba korisnika prostora (pekara, proizvodnja mliječnih prerađevina i sl.), limarija, lakirnica, ugostiteljski objekti s glazbom na otvorenom, disco i sl. te ugostiteljsko – turističke građevine na zasebnim česticama, a uz slijedeće uvjete:

- Djelatnost svojom tehnologijom ne smije ugrožavati kvalitetu života na susjednim česticama ili u naselju.
- Oblik i veličina građevne čestice utvrdit će se i urediti u skladu s odredbama iz članka 16, 17 i 19 za individualne stambene građevine ovih Odredbi

/2/ Proizvodno - poslovne građevine koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom (djelatnosti koje ugrožavaju kvalitetu života s aspekta zaštite zraka, vode, tla te zaštite od buke sukladno važećim propisima mogu biti predviđene samo u zonama gospodarske namjene.

/3/ Ugostiteljsko - turističkim građevinama iz stavka 1. ovog članka smatraju se: hoteli, pansioni, hosteli, restorani, bufeti, i dr., a mogu se graditi u sklopu ili uz stambenu građevinu ili kao samostalne poslovne građevine na zasebnim građevnim česticama. Smještajni kapaciteti ograničava se na maksimalno 50 postelja za pojedinu građevinu.

Članak 34.

/1/ Građevine mješovite stambeno-poslovne namjene (M2) ili isključivo poslovne namjene, koje se prema članku 33. mogu graditi unutar naselja, trebaju svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem biti usklađene s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom.

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

- Poslovna namjena može biti zastupljena u više od 50% ukupnog neto korisnog prostora.
- Minimalna površina građevne čestice u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 800 m², a za interpolacije u izgrađenim dijelovima iznosi 400 m²
- Maksimalni broj etaža može iznositi Po+Su+P+1+Pk (podrum, suteran, prizemlje i jedna etaža sa potkrovljem).
- visina građevine ne smije biti veća od 10,00 m.
- minimalna udaljenost građevine od granica građevne čestice mora iznositi najmanje polovicu ukupne zabatne visine, ali ne manje od 3,0 m za stambeno-poslovne, a 6,0 m za stambeno-ugostiteljsko-turističke građevine.
- maksimalna izgrađenost čestice iznosi $k_{ig} = 0,4$ odn. 40% od površine čestice, $k_{is} = 1,2$
- Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitno zelenilo.
- Granice čestica prema susjednim česticama druge namjene moraju se izvesti kao vegetacijski tampon u širini od 5 m.
- Pristup do čestica osigurava se preko javne prometne površine minimalne širine 4,5 m ili indirektno pristupnim putem minimalne širine 3,5 m i maksimalne dužine 150 m
- Potrebni parkirališni prostor mora se osigurati unutar čestice ili iznimno na drugoj građevnoj čestici pod uvjetom da nije na udaljenosti većoj od 150 m
- Oblikovanje građevina i okoliša čestice mora biti usklađeno sa okolnom izgradnjom, autohtonom ruralnom zatečenom izgradnjom uz obveznu primjenu posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture ukoliko se radi o zaštićenim građevinama i zonama.
- Odlaganje, skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima Odjela za zaštitu od požara i eksplozija Ministarstva unutrašnjih poslova.

Članak 35.

/1/ Male poslovne, gospodarske i pomoćne građevine moraju biti smještene na građevnoj čestici uz uvjete istovjetne članku 29.

/2/ Na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene, moguća je izgradnja jedne ili više građevina iz prethodnog stavka koje sa građevinom osnovne namjene čine oblikovnu i funkcionalnu cjelinu.

Članak 36.

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

- Maksimalni broj etaža iznosi: podrum, prizemlje i potkrovlje s mogućnosti korištenja potkrovlja u skladišne svrhe.
- Visina građevine iznosi 5,0 m, a ukupna visina građevine iznosi 8,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida nije veća od 0,50 m
- Minimalna udaljenost od stambene građevine na istoj čestici iznosi 10,0 m , odnosno 15,0 m od stambene građevine susjedne čestice

- Ako su izvedene od drvene građe i služe za spremanje sijena , slame i sl. minimalna udaljenost od susjedne čestice iznosi 5,0 m
- Ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost može biti 1,0 m
- Ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m prema susjednoj čestici ne smiju se prema toj čestici graditi otvori
- Djelatnosti koje se obavljaju na čestici prethodno navedene namjene ne smiju ugrožavati kvalitetu života na susjednim česticama, kao ni ugrožavati neposredni okoliš
- Moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i mogućih tehnoloških akcidenata
- Sljeme krova građevine mora biti paralelno sa slojnicama.

Članak 37.

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

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

Članak 38.

/1/ Min. Veličina građevne čestice za veće plastenike i staklenike unutar građevinskog područja M2 mora biti 1000 m², a izgrađenost čestice ne smije prijeći 40%, duža strana platenika treba biti paralelna sa slojnicama, a udaljenost od susjedne čestice iznosi minimalno 3 m.

Stavak /2/ je brisan

Stavak /3/ je brisan

Članak 39.

/1/ Smještaj vozila regulira se u skladu s člankom 84. ovih Odredbi

Stavak /2/ je brisan

2.2.3. OPĆE ODREDBE ZA GRADNJU U ZONAMA MJEŠOVITE I STAMBENE IZGRADNJE

Članak 40.

/1/ Građevine koje se grade u građevinskim zonama uz postojeće i planirane prometnice mogu se izvesti uz slijedeće uvjete:

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

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

/3/ Minimalna udaljenost građevine od vanjskog ruba zemljišnog pojasa unutar naselja:

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

/4/ Iznimno od uvjeta iz stavka /2/ ovog članka udaljenost građevine od regulacione linije prometnice unutar naselja može biti i manja, ako se radi o postojećem objektu, izgradnji zamjenskog objekta ili interpolaciji novog objekta unutar postojeće izgradnje, te se novim objektom formira zajednička građevinska linija.

Članak 41.

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

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

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

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

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

Stavak /6/ je brisan

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

- smještaj građevine mora biti paralelno sa slojnicama s time da duža strana građevine treba biti paralelna sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta moguć je smještaj dijela građevine okomito na slojnice
- tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu cca 1:2 ili 1:2,5, iznimno razvedenog tlocrta; u slučaju izrazito velikih gradnji koje mogu biti adekvatne kurijama mogući su tlocrti odnosa manjih od navedenih (do 1:1,5)
- u podužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem
- preporuča se gradnja prizemnica sa projekciono većom plohom krovišta od plohe pročelja, kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovišta
- krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata ili razvedeni kod razvedenih tlocrta
- nagib krova mora biti od 33-45°, iznimno u manjem dijelu tlocrta (ne više od 30%) dijelovi građevine mogu biti ravnog krova odn. terase
- prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdjeljeni na manja polja razdjelnim letvama
- iznimno, kod oblikovanja moderne gradnje dozvoljene su staklene stijene, dijelovi staklenih elemenata opne stubišta, dijelovi ravnih ili zaobljenih krovišta i sl. uz obaveznu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.
- preporuča se da materijali završne obrade budu tradicionalni –zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom isl.;
- preporuča se za vanjsko oblikovanje istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje
- završna obrada pročelja može biti: kamen, žbuka, drvo, željezo (okov stolarije, vrata, ograde), opeka

- dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješćani ton; izbjegavati jarke tonove limun žutog, roza, narančastog, plavog, ljubičastog i sl. (što je najnoviji trend po Zagorju)
- nije dozvoljena upotreba oblikovnih i graditeljskih elemenata koji su strani ovom podneblju: mediteranski lučni otvori, okrugli otvori, balustrade, balkoni s nadstrešnicama i sl., balkone i terase nastojati smjestiti s dvorišne strane itd.

/8/ Svi prethodni stavci odnose se na mješovitu i stambenu izgradnju ukoliko se radi o zaštićenim zonama.

2.2.4. OSTALE GRAĐEVINE

Članak 42.

/1/ Građevine koje nisu građene od čvrstih materijala ili su privremeno postavljene i imaju specifičnu namjenu, moraju se također pridržavati odredbi ovog Plana, a postavljaju se u skladu s posebnim općinskim odlukama ili temeljem detaljnije prostorne dokumentacije (UPU).

/2/ Pod ostalim građevinama podrazumijevaju se slijedeće građevine:

- montažne građevine
- kiosci
- nadstrešnice
- reklamni panoi
- urbana oprema (klupe, sjenice, kante za otpad, info-stupovi itd.)

/3/ Gradnja montažnih građevina (turističke, uslužne, monitoring i sl.) nije dozvoljena u zonama zaštite kulturne baštine, iznimno je moguća izgradnja montažnih građevina u područjima zaštite za potrebe istraživanja i radova na nalazištima i spomenicima kulture uz suglasnost nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine. U zonama gdje je dozvoljena gradnja montažnih objekata ista mora biti izvedena u skladu sa odredbama ovog Plana koji vrijede za čvrstu gradnju, naročito u smislu oblikovanja i upotrebe materijala.

/4/ Kiosci su tipske privremene manje montažne građevine trgovačko-uslužne namjene. Postavljaju se na uređenom građevinskom zemljištu javne namjene temeljem posebne općinske odluke. Ne dozvoljava se postava kioska u okućnicama stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina. Oblikovanje kioska i upotreba materijala (preporuča se drvena građa) moraju biti u skladu sa oblikovanjem tradicijskih građevina, površina ne smije biti veća od 12 m² a maks. visina do vijenca je 2,2 m a do sljemena 2,60 m. Nadstrešnica ne smije biti tlocrtno veća od 0,60 m tlocrtne projekcije prizemlja izuzev ako se pretpostavlja brza prehrana (fast food) te se na toj strani usluge trijem može formirati max. tlocrtne projekcije gabarita 1,5 m, te je poželjno napraviti tipski projekt temeljem natječaja.

/5/ Nadstrešnice kao zakloni i čekaonice na stajalištima javnog prijevoza moraju biti također prilagođene tradicijskoj gradnji. Preporuča se drvena građa sa ostakljenjem. Potrebno je izraditi projekt temeljem natječaja. Postavljaju se temeljem posebnih općinskih odluka, a lokacije je poželjno odrediti kroz detaljniju prostornu dokumentaciju.

/6/ Reklamni panoi veličine do 0,3 m² mogu se postavljati na cjelokupnom teritoriju Općine, a panoi većih dimenzija mogu se postavljati samo izvan zona zaštite prirodne i kulturno-povijesne baštine. Za reklamne panoe unutar zona zaštite potrebna je suglasnost Ureda za zaštitu graditeljske baštine, odnosno nadležne ustanove za zaštitu prirode. Postava reklamnih panoa na građevine koje su ovim Planom zaštićene nije dozvoljena.

/7/ Svu neophodnu urbanu opremu potrebno je oblikovanjem prilagoditi tradicijskim elementima i materijalu. Preporuča se raspisivanje natječaja za izradu elemenata urbane opreme. Razmještaj urbane opreme treba provesti kroz izradu detaljnije prostorne dokumentacije ili posebnim općinskim odlukama.

2.3.0. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 43.

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

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

2.3.0.1. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

članak 44.

/1/ Izvan građevinskih područja mogu se graditi slijedeće građevine:

- Gospodarske građevine u funkciji primarne proizvodnji poljoprivrednih i stočarskih proizvoda (farme, tovališta, pčelinjaci, staje, peradarnici, ribogojilišta, plastenici/staklenici, vinogradarski podrumi, kušaonice vina, spremišta, klijeti, zgrade za skladištenje poljodjelskih proizvoda, sklanjanje vozila i oruđa za ratarsku proizvodnju te njihovo održavanje, lugarnice, poljske kućice i sl.)
- Građevine namijenjene seoskom turizmu, te pripadajuće stambene i smještajne građevine za potrebe vlasnika i seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
- Građevine u funkciji vinske ceste
- Rekreativne i zdravstveno-rekreativne građevine (lovački i planinarski domovi, osmatračnice i sl., uređeni prostori i građevine za uživanje u prirodnom okruženju)
- Građevine namijenjene održavanju šuma, lugarske građevine, lovačke građevine isl.
- Odmorišta, vidikovci i skloništa za izletnike
- Građevine u funkciji eksploatacije termalnih bušotina
- Građevine u funkciji eksploatacije mineralnih sirovina
- Objekti obrane
- Sakralne građevine (kapelice, raspela)
- Objekti infrastrukture (prometni, energetski, komunalni, itd.)

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

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

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

/5/ U predjelu zaštite vrijednog prirodnog krajobraza (ZK) te u zonama zaštite (A, B i C) nije moguća izgradnja poljodjelskih zgrada i građevina izvan građevnog područja, dok je u ostalim predjelima kulturne, odnosno prirodne baštine izgradnja moguća samo uz ishođenje i

sukladno posebnim uvjetima Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturne baštine, nadležnog konzervatorskog odjela, odnosno ustanove nadležne za zaštitu prirode.

/6/ Prilikom građenja uz rubove šuma najmanji razmak između zgrade i ruba šume treba biti jednak jednoj visini odraslog stabla iz te šumske zajednice.

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

Članak 45.

Članak je brisan

2.3.0.1.1. Gospodarske građevine u funkciji primarne proizvodnje poljoprivrednih i stočarskih proizvoda

Članak 46.

(FARME I TOVILIŠTA)

/1/ Izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja gospodarskih građevina (farme) za uzgoj stoke i peradi pod uvjetom da se planira uzgoj minimalno 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom smatra se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Slijedno, vrsta stoke i peradi svodi se na uvjetna grla prema tabeli:

VRSTA STOKE	KOEFICIJENT	BROJ GRILA
Krava, steona junica	1,00	10
Bik	1,50	7
Vol	1,20	8
Junad 1-2godine	0,70	14
Junad 6-12 mjeseci	0,50	20
Telad	0,25	40
Krmača + prasad	0,55	18
Tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
Mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77
Teški konji	1,20	8
Srednje teški konji	1,00	10
Laki konji	0,80	13
Ždrebac	0,75	13
Ovce, ovnovi, koze, jarci	0,10	100
Janjad I jarad	0,05	200
Tovna perad	0,00055	18 000
Konzumne nesilice	0,002	5 000
Rasplodne nesilice	0,0033	3 000

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

/2/ Površina čestice za gradnju gospodarske građevine iz stavka /1/ ovog članka ne može biti manja od 2000 m², a najveći koeficijent izgrađenosti čestice ne može biti veći od 0,20 (20% površine čestice)

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

broj uvjetnih grla	udaljenost od građevinskog područja (m)	udaljenost od državne ceste (m)	udaljenost od županijske ceste (m)	udaljenost od lokalne ceste (m)
10-20	100	100	50	30
21 - 100	150	150	50	30
101 - 300	300	200	80	50
301- 800 >	500	250	100	80

/4/ Udaljenost gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi od stambene građevine odnosno zdenca na istoj čestici, ne smije biti manja od 70,00 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih građevinskih područja i građevina prema tablici iz prethodnog stavka ovog članka.

/5/ Udaljenost iz stavka /4/ ovog članka može se smanjiti do 50% ako to dozvoljavaju mikrolokacijski uvjeti (topografija, pošumljenost isl.).

Stavak /6/ je brisan

/7/ Uz gospodarske građevine na razmatranoj čestici može se graditi i stambena građevina namjenjena obitelji vlasnika odn. korisnika, a pod uvjetima gradnje kako je određeno čl. 49. ovih odredbi.

/8/ Gospodarske zgrade (tovilišta) mogu se graditi kao prizemnice s mogućnošću izgradnje podruma i s dvostrešnim krovom bez nadozida; zgrade moraju biti ožbukane, pokrivene crijepom (ne salonitnim pločama ili limom), izvedene tako da se usklade s lokalnom tradicijskom izgradnjom (npr. stare ciglane) i sa krajolikom. Duža strana objekta i sljeme trebaju biti paralelni sa slojnicama. Izgrađenost čestice smije biti 20% a udaljenost od međa min. 5,0 m.

Članak 47.

/1/ U postupku izdavanja akata provedbe dokumenata prostornog uređenja za gradnju gospodarskih građevina iz stavka /1/ i /2/ članka 44. odredit će se uvjeti uređenja i korištenja za:

- zaštitu prirode i okoliša, a u skladu sa zakonskim propisima
- zaštitu od požara i elementarnih opasnosti
- djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda
- opskrbu vodom
- postupanje s otpadom
- sadnju zaštitnog zelenila

Članak 47a.

(RIBOGJILIŠTA)

/1/ Moguća izgradnja ribogjilišta je isključivo na poljoprivrednom zemljištu katastarskih kultura močvara, trstika, napuštene eksploatacije gliništa, koritima i rukavcima rijeka te na neplodnom tlu. Uz vodotoke moguće je uređivati manja ribogjilišta kao vodene površine s pratećom opremom. U brdskim predjelima, na protočnim vodama ili uz njih, moguća je izgradnja ribogjilišta i pratećih sadržaja, pod uvjetom da je njihova isplativost dokazana odgovarajućim programom o namjeravanim ulaganjima. Isključuje se bilo kakova čvrsta izgradnja u sklopu određene čestice ribogjilišta. Zona ribogjilišta ne može biti veća od 1,0 ha (prilagoditi mogućnost izgradnje lokalnim uvjetima). Materijal koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka potrebno je u pravilu deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti za uređenje okolnog prostora, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskopani materijal iskoristio za sanaciju iskopa.

/2/ Podizanje ribogojilišta unutar zone zaštićenih dijelova prirodne, odnosno kulturne baštine moguće je samo uz prethodnu suglasnost te ishođenje uvjeta nadležnih uprava za zaštitu prirodne, odnosno kulturne baštine Ministarstva kulture.

/3/ Maksimalni iskop za ribnjak je na dubini 2,5 m. Vodena površina ne smije biti bliža od 50,0 m od pojasa prometnice (državne, županijske ili lokalne), a udaljenost od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, ovisno o strukturi tla. Kolni pristup minimalne širine 3,0 m mora biti osiguran do čestice ribogojilišta.

/4/ Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja.

/5/ Izgradnja ribogojilišta (ribnjaka) za potrebe procesa proizvodnje – uzgoja (kanali, pregrade, brane, cijevi i slično), moguće je izvoditi samo prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

Članak 48.

(OSTALE POLJOPRIVREDNE GRAĐEVINE)

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

/2/ Površina tlocrta poljoprivredne građevine u direktnoj je ovisnosti o poljoprivrednoj kulturi koja je dominantna, ali ne može iznositi više od 200 m², izuzev grupe plastenika/staklenika gdje se maksimalna površina odnosi na pojedinačnu građevinu (plastenik/staklenik), a jedna grupa ne može brojati više od četiri staklenika. Površina zone poljodjelskog zemljišta pod plastenicima/staklenicima ne smije biti veća od 1 ha.

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

/4/ Oblikovanje poljoprivrednih građevina navedenih u stavku /3/ mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima. Duža strana građevine i sljeme moraju biti paralelni sa slojnicama. Ukoliko dozvoljava tehnološki proces treba postići oblikovanje starih ciglana isl. u omjeru tlocrta 1:>2-2,5. Potrebno je objekt u završnoj obradi prezentirati što manje upadljivo, sa kosim krovom, pokrova biber crijepom, sa sljemenom paralelno sa slojnicama ukoliko je moguće, volumene oplemeniti okolnim niskim i visokim zelenilom, upotrijebiti ugašene kolorite itd.

/5/ Na poljoprivrednim površinama unutar građevinskog područja također je dozvoljena gradnja plastenika i staklenika za uzgoj voća, povrća, cvijeća i sl.

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

/7/ Plastenicima se smatraju montažni objekti od plastične folije (PVC) koja je postavljena na nosivoj konstrukciji od plastike, drva ili metala. Staklenicima se smatraju montažni objekti od stakla, koje je postavljeno na nosivu konstrukciju od drva ili metala. Plasterike i staklenike moguće je smjestiti na lokacijama koje nisu na vizualno istaknutim pozicijama.

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

/9/ Plasternici i staklenici moraju biti smješteni min. 3,0 m od susjedne građevne čestice. Minimalna površina čestice za gradnju takvih objekata iznosi 1000 m², maksimalna izgrađenost iznosi 20%, a duži gabarit treba biti paralelan sa slojnicama. Max. visina iznosi

4,50 m. Na kosom terenu zabranjeno je nasipavanje terena i mijenjanje konfiguracije terena zbog smještaja grupe staklenika/plastenika u istom nivou. Maksimalno dozvoljeno nasipavanje na kosom terenu iznosi 1,5 m.

/10/ Na poljodjelskim površinama (livadama i oranicama) moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 15,0 m². Spremište mora biti pokriveno kosim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i principe tradicijskoga oblikovanja. Nije dozvoljena upotreba metala, betona i gotovih betonskih građevinskih tvorevina te salonita i lima. Preporučuje se da budu uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok ili bujicu.

/11/ U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima površine veće od 1,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m², odnosno njezina se bruto površina može povećati za 20 m² za svakih daljnjih 5.000 m² voćnjaka. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljodjelskih proizvoda, te se grade od lakog materijala, otvorene su sa barem tri strane i imaju krovšte. U voćnjacima površine veće od 2,0 ha može se sagraditi hladnjača najveće površine do 200 m², a njezina se bruto površina može povećati za 40 m² za svaki daljnji hektar voćnjaka. U voćnjacima površine veće od 1000 m² dozvoljava se izgradnja poljskih kućica. Za poljske kućice primjenjuju se odredbe jednake onima za vinogradarske klijeti (čl. 50).

Članak 49.

(GOSPODARSKO-STAMBENE GRAĐEVINE)

/1/ Unutar poljoprivrednog posjeda mogu se graditi gospodarsko-stambene građevine za potrebe obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu ukoliko se radi o domaćinstvima koja su upisana u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava uz posebne uvjete kako slijedi:

- za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više te stambene i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više
- najveća dopuštena GBP (građevinska bruto površine građevine) iznosi 800 m², dok tlocrtna površina stambene zgrade može iznositi najviše 50% tlocrtna površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje; sve građevine moraju biti smještene na jednoj čestici, a minimalna udaljenost od međa iznosi 5 m
- Uz stambeni prostor obitelji vlasnika odn. korisnika i smještajne kapacitete sa pripadajućim sadržajima za djelatnost seoskog turizma, obavezno je da poljoprivredni posjed ima i odgovarajuće građevine poljoprivredne i/ili stočarske djelatnosti koji ne trebaju biti smješteni na istoj čestici (slijedno odredbi zbirnog posjeda, članak 48, stavak 1), stambene zgrade u okviru sklopa koji služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj i stočarskoj proizvodnji mogu se graditi u slučajevima kada su poljoprivredne građevine u cjelini već izgrađene
- maksimalna visina građevina iznosi P+1 uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja ili P uz mogućnost izgradnje suterena i potkrovlja, a maksimalna visina građevina iznosi 8,5 m
- maksimalni smještajni kapacitet iznosi 12 ležaja za jednu stambenu jedinicu sa pripadajućim sadržajima ugostiteljske usluge (blagovaonica, kuhinja itd.)
- oblikovanje građevine i otvorenih prostora uz objekt treba u potpunosti uskladiti sa autohtonim tradicionalnim graditeljskim obilježjima modificiranim suvremenim izrazom, a uz korištenje tradicionalnih materijala prema slijedećim uvjetima:
 - smještaj građevine mora biti paralelan sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta moguć je smještaj okomito na slojnice
 - tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu cca 1:2 ili 1:2.5, a iznimno razvedenog tlocrta; u slučaju izrazito velikih gradnji koje mogu biti adekvatne kurijama mogući su tlocrti odnosa manjih od navedenih (do 1:1)

- preporuča se gradnja tlocrtnih gabarita 7x14 m, max. visine prizemlja i kata prema tradicijskom predlošku
 - na dužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem
 - preporuča se gradnja prizemnica sa visokim krovom kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovišta
 - krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata (referenca: kurije) ili razvedeni kod razvedenih tlocrta
 - nagib krova mora biti od 33 - 45°
 - prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdijeljeni na manja polja razdjelnim letvama
 - materijali završne obrade moraju biti tradicionalni – zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom i sl.; nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija, salonitni pokrov i sl.
 - preporuča se za vanjsko oblikovanje istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje
 - završna obrada pročelja može biti: kamen, žbuka, drvo
 - dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješčani ton; izbjegavati jarke tonove žutog, roza, narančastog, plavog, ljubičastog i sl. uz izuzeće koloritnih kompozicija grupacija ruralnih građevina
- na vlastitoj čestici poljoprivrednog gazdinstva obvezno treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu i svaku smještajnu turističku jedinicu, uz dodatno parkiralište za dostavno vozilo.

Članak 50.

(VINOGRADARSKI PODRUMI I KLIJETI)

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

/2/ Kako je za područje Općine tipično tzv. raspršeno vlasništvo, odnosno uobičajeno je da pojedinac posjeduje nekoliko vinograda od kojih malo koji ima propisanu dimenziju od 1,0 ha, ali zato ukupno zadovoljavaju ili premašuju propisani minimum, dozvoliti će se bavljenje proizvodnjom vina ili vinskih derivata ukoliko vlasnik posjeduje ili ima u zakupu vinograde u ukupnoj površini većoj od 1,0 ha, ali čestica na kojoj se gradi takav podrum ne smije biti manja od 2000 m².

Iznimno u vinogradima i voćnjacima manjih dimenzija (manje od 600 m²), dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata tzv. klijeti - za spremanje voća, smještaj alata, sklanjanje od nevremena i sl., a sve u smislu poljoprivredne "hobi" proizvodnje za vlastite potrebe najveće tlocrtno površine 25 m².

/3/ Vinogradarski podrumi mogu se graditi samo na čestici koja ima direktan kolni pristup na javno-prometnu površinu min širine 3,0 m.

/4/ Klijeti se mogu graditi isključivo na vinogradima i voćnjacima većim od 600 m² sa najvećom tlocrtnom korisnom površinom 40 m². Klijeti mogu imati najviše jednu etažu iznad ukopanog podruma ili suterena. Klijet mora biti pravokutnog tlocrtnog oblika (odnos stranica 1:1,5 do 1:2) i smještena paralelno sa slojnicama dužom stranom, te isto tako paralelno sa slojnicama treba biti i sljeme, a pokrov treba biti crijep.

/5/ Klijeti za vinograde/voćnjake veće od 600 m² mogu se tlocrtno uvećati za 5 m² za svakih 600 m² površine posjeda.

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

- maksimalna veličina tlocrta podruma iznosi 70 m² za površinu jedne od čestica od 1000 m² vinograda, a uvećava se na svakih 1000 m² za 10 m² površine tlocrta građevine
- minimalna udaljenost od susjedne granice poljodjelske čestice iznosi 3,0 m,
- na gabaritu podruma mogu se graditi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu djelatnost proizvodnje vina (sadržaji seoskog turizma, prodaja i kušaonica vina uz mogućnost stambene jedinice za vlasnika i obitelj)
- Sljeme vinogradarskog podruma treba biti paralelno sa slojnicama, visina građevine iznosi 4,5 m i pokrov mora biti crijep
- uvjeti oblikovanja dani su u čl. 49 st. 1 alineja 6.

/7/ Klijeti se moraju graditi kao prizemnice uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena (Po+P ili Su+P) u skladu sa lokalnim uvjetima i običajima, a kako slijedi:

- kota poda prizemlja može biti na maksimalno 1,20 m od kote konačno zaravnatog, uređenog terena i to na njegovom najvišem dijelu ili se prizemlje nalazi iznad podruma ili suterena
- minimalna udaljenost od susjedne granice poljodjelske čestice iznosi 3,0 m, iznimno dozvoljena je udaljenost od granice čestice manja od 3 m, ali ne manja od 1 m i to samo od jedne bočne međe i tada se na tom pročelju ne mogu se izvoditi otvori, a minimalna udaljenost od susjedne klijeti ili druge gospodarske građevine, iznosi minimalno 6,0 m.
- oblikovanje mora slijediti okoliš, pa se preporuča drvena gradnja
- visina građevine može biti najviše 5,0 m
- krov mora biti dvostrešan, između 35° i 45° stupnjeva nagiba, a sljeme krova paralelno s dužom stranom građevine i sa slojnicama terena
- na vinogradskoj klijeti nije dozvoljena izgradnja balkona i terasa.

2.3.0.1.3 Zona građevina i sadržaja uz vinsku cestu

Članak 51.

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

/2/ Unutar navedene zone na udaljenosti od maksimalno 20 metara od vinske ceste ili javnog puta, a da se pri tome ne zadire u postojeće nasade višegodišnjih kultura, mogu se graditi građevine i sadržaji u funkciji vinske ceste, a to su:

- Vinski podrumi
- Kušaonice vina
- Klijeti
- Odmorišta

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

/3/ Vinski podrumi, kušaonice vina i klijeti moraju slijediti provedbene odredbe uvjeta gradnje kako je navedeno u članku 50., s iznimkom da je određena minimalna veličina čestice za vinski podrum i kušaonicu vina 1000 m², a za gradnju klijeti 500 m². Na česticama koje se nalaze u zoni vinske ceste moguća je gradnja vinogradarskih podruma i klijeti i izvan zone od 20 m, ali se tada primjenjuju odredbe o veličini čestice iz čl. 50.

/4/ Uvjeti gradnje za ostale navedene građevine i sadržaje moraju biti u skladu sa provedbenim odredbama za gospodarsko-stambene građevine (članak 49).

/5/ Odmorišta je moguće izvesti uz ceste tako da se osigura parkiralište za nekoliko osobnih automobila, da se prikladno oblikuje i uredi prostor za kraće zadržavanje ljudi i da se opskrbi s potrebnim sadržajima (informacijska ploča, klupa, kanta za otpatke i sl.).

/6/ Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom mogu se izgrađivati vidikovci u vidu uređenih odmorišta sa mogućnošću gradnje nadstrešnice. Nadstrešnica

može biti maksimalne površine 50 m² uz obveznu primjena tradicijskih materijala (drvo i crijep), te ne smije biti građena kao građevina zatvorenog prostora.

/7/ Ako se vidikovac ili odmorište nalazi u zoni zaštićenih dijelova prirodne, odnosno kulturne baštine izgradnja je moguća samo uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

/8/ Materijali koji moraju biti korišteni su drvo, kamen, crijep, fasadna cigla i sl.

/9/ Boje koje se koriste moraju imati ugašene tonove zemlje, boje pijeska, siva, a u slučaju obnove tradicijskog objekta može se koristiti modra galica.

2.3.0.1.4. Rekreacijske i zdravstveno - rekreacijske građevine

Članak 51a.

(LUGARNICE, PLANINARSKI I LOVAČKI DOMOVI)

/1/ Lugarnice, planinarski i lovački domovi mogu se graditi novi, ili obnavljati postojeći, na temelju posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

/2/ Oblik i visina zgrada utvrđuje se u skladu s odredbama ovoga Plana (čl. 147, stavak 23) te u skladu s očuvanjem tradicijske slike krajobraza i oblikovanja zgrada. Moguće su prizemne i jednokatne zgrade. Mogu ih isključivo podizati šumarije, planinarska i lovačka društva.

Članak 52.

Članak je brisan

2.3.0.2. IZGRADNJA U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA IZDOJENE NAMJENE

Članak 53.

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

- gospodarska namjena (proizvodna, poslovna i ugostiteljsko turistička namjena)
- športsko rekreacijska namjena
- zona groblja

2.3.0.2.1. Gospodarska namjena

Članak 54.

/1/ Na području Općine Radoboj planirana je zona gospodarske namjene – proizvodna (I) na području "Brod", zona gospodarske namjene – poslovna (pretežito uslužna K1 i pretežito trgovačka K2) te proizvodna (I) na području Jazvina, zona poslovne namjene – poslovna (pretežito komunalno-servisna K3) na području naselja Radoboj te zona gospodarske namjene – ugostiteljsko-turistička (T) na području Vini Vrh.

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

2.3.0.2.2. Športsko rekreacijska namjena (R)

Članak 55.

/1/ Nastavno na postojeće nogometno igralište planirana je zona športa i rekreacije odn. polivalentnog igrališta sa pratećim sadržajima smještena u Radoboju u kontaktnoj zoni središnjeg dijela centralne zone naselja Radoboj, u neizgrađenom dijelu doline.

/2/ Športsko rekreacijska namjena planirana je i u naseljima: Jazvine, Radoboj, Gornja Šemnica, Strahinje Radobojsko (R3 – sportski tereni) i u naselju Bregi Radobojski (R4 – streljište).

Članak 56.

Članak je brisan

Članak 57.

/1/ Unutar zone R3 – sportski tereni mogući je smještaj:

- polivalentnih igrališta (košarka, nogomet, mali nogomet, odbojka, i sl.)
- teniskih terena
- površina za rekreativno jahanje
- površina za paintball
- ostalih terena za sportove na otvorenom
- dodatnih sadržaja u funkciji igrališta (svlačionice, klupski prostor, konjušnice, restoran, caffè, slastičarna, servisno-sanitarni objekti i sl.)
- dječjih igrališta
- pratećih ugostiteljsko-uslužnih objekata i sadržaja
- vježbališta i poligona za pse

/2/ Izgradnja strelišta (R4) moguća je sukladno uvjetima važećeg pravilnika za izgradnju ovakvih građevina.

/3/ Unutar zone R3 – sportski tereni u Radoboju mogući je smještaj kamp odmorišta sa maksimalno 20 smještajnih jedinica.

Članak 58.

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

stavak /2/ je brisan

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

/4/ Maksimalna izgrađenost za navedene površine pod objektima iznosi 5% od ukupne površine zone športa i rekreacije.

/5/ Maksimalna visina pratećih objekata za zonu iznosi P+ potkrovlje s time da visina građevine ne smije preći 4,5 m. Sljeme građevine treba biti paralelno sa slojnicama, a pokrov mora biti crijep.

/6/ Oblikovanje objekata mora slijediti autohtonu gradnju u smislu referentnih elemenata oblikovanja i korištenih materijala, a u interpretaciji suvremenog arhitektonskog oblikovanja. Dozvoljene su veće staklene kazetirane stijene.

stavak /7/ je brisan

2.3.0.2.3. Zona groblja

Članak 59.

/1/ Na teritoriju Općine Radoboj nalazi se postojeće groblje sa kapelom površine, a planirano je proširenje postojećeg groblja u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom.

/2/ Širenje groblja naznačeno je u smjeru suprotnom od građevinskih zona (postojećih i planiranih).

Članak 60.

Članak je brisan

3.0.0. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1.0. GOSPODARSKE DJELATNOSTI UNUTAR NASELJA

Članak 61.

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

3.2.0. GOSPODARSKE DJELATNOSTI IZVAN NASELJA

Članak 62.

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

- proizvodna namjena (I)
- poslovna namjena – pretežito uslužna (K1), pretežito trgovačka (K2), pretežito komunalna-servisna (K3)
- ugostiteljsko-turistička namjena (T)

Članak 63.

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

Članak 64.

Članak je brisan

Članak 65.

Članak je brisan

Članak 66.

Članak je brisan

3.2.0.1. GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA (I)

Članak 67.

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

Članak 68.

/1/ Za planiranu izgradnju gospodarske namjene određena je gospodarska zona južno od naselja Radoboj uz postojeću i planiranu prometnicu D 35.

/2/ Unutar područja gospodarske namjene – proizvodne (I) iz prethodnog stavka predviđena je izgradnja objekata uz slijedeće uvjete:

- minimalna površina čestice iznosi 1500 m²
- maksimalna izgrađenost iznosi 40 %
- maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 2500 m² za pojedinu građevinu na jednoj čestici bez obzira na veličinu čestice
- maksimalna visina građevine iznosi P+1, odn. 9,0 m, iznimno je moguća veća visina ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, kran i sl.)
- građevina može imati podrum stropne konstrukcije maksimalno 0,60 m od najniže točke izravnote kote terena
- elementi oblikovanja moraju postići efekt starih ciglana ili staklenih objekata u kojima se zrcali prirodni okoliš
- krovišta mogu biti kosa, na minimum dvije vode nagiba 33-45° u skladu sa autohtonim oblikovanjem građevina ili ravna ili plitka kosa skrivena nadozidom

- čestica mora imati riješene prometne površine pristupa sa javne prometnice u širini 6,0 m, sa površinom za promet u mirovanju i požarnim putevima
- minimum 25% površine čestice mora se namjeniti zaštitnom i estetskom zelenilu, a naročito uz granicu čestice
- zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama
- minimalna udaljenost od granice čestice mora iznositi 6,0 m, a prema javnoj prometnoj površini 12,0 m
- obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost čestice
- sljeme građevine treba biti paralelno sa slojnicama

/3/ Područje gospodarske namjene predviđeno je i u dijelu zone u Jazvinama i to na način da proizvodna namjena može zauzimati najviše 25% ukupne površine planirane UPU-om. Točno razgraničenje utvrditi će se UPU-om. Izgradnja objekata moguća je prema uvjetima za poslovnu namjenu.

/4/ Smještaj građevina za gospodarenje otpadom na lokalnoj razini, moguć je isključivo unutar gospodarske zone „Brod“ sukladno posebnom propisu.

Članak 69.

/1/ Tehnološki proces za planiranu gradnju mora se uskladiti tako da zadovoljava minimalne uvjete određene pozitivnim propisima o zaštiti okoliša.

/2/ Oblikovanje objekata mora se uskladiti sa autohtonom gradnjom po ugledu na stare ciglane ili građevine izvesti maksimalnom uporabom zrcalnog stakla. Ukoliko nije moguće zbog tehnološkog procesa oblikovno uskladiti gradnju obvezno je ozelenjavanje oko građevine visokim i gustim drvoredom jablana, vrbe, živice i sl.

Članak 70.

Članak je brisan

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

Članak 71.

/1/ Gospodarska namjena zone trgovine, usluga, servisa i sličnih sadržaja (K1, K2, K3), predviđena je kao zona male privrede sa izdiferenciranim sadržajima minimalnog utjecaja na okoliš, a smještena je na sljedećim lokacijama

- U naselju Jazvine u blizini postojećih objekata stambeno-poslovne izgradnje (K1 i K2),
- U naselju Radoboj preko puta postojeće groblja, kao Komunalno-servisna zona (K3) uz mogućnost izgradnje benzinske postaje i manjeg ugostiteljskog sadržaja,

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

stavak /3/ je brisan

/4/ Limarske, auromehaničarske radionice i ostalo mogu se izgraditi isključivo uz suglasnost susjeda na min. udaljenosti od 5,0 m od susjedne međe, 10,0 m od javne prometnice, te uz obavezno zaštitno zelenilo između granica čestice i objekta radione, te posebnu zaštitom drveta prema javnoj prometnici

/5/ Ukoliko je moguće tehnički riješiti zaštitu od buke u granicama do 35 DB, te zaštitu zagađenja zraka u skladu sa propisima (lakirnice, autolimarske radione, kovačnice,

proizvodnja drvnih građa i sl.) radovi se mogu vršiti izvan objekta koji je lociran udaljenostima kako je navedeno u prethodnom stavku

Članak 72.

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

- minimalna površina čestice iznosi 1000 m²
- maksimalna izgrađenost iznosi 40%
- maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 500 m² za pojedinu građevinu na jednoj čestici bez obzira na veličinu čestice, iznimno, tlocrtni gabariti veći od 500 m² dozvoljeni su uz uvjet izvedbe volumena na način da se postigne raščlanjena struktura kroz izmicanje pojedinih dijelova objekta (max. duljine kontinuiranog pročelja od 50 metara).
- maksimalna visina iznosi P+1, odn. 7,0 m te P unutar K3 namjene preko puta groblja, odnosno 5,0 m, iznimno, neki dijelovi građevine (unutar zone K1 i K2) mogu biti viši ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, kran i sl.)
- građevina može imati podrum (potpuno ukopan), bez suterena
- čestica mora imati riješene prometne površine pristupa sa javne prometnice u širini 6,0 m, sa površinom za promet u mirovanju i požarnim putevima
- krovništa mogu biti ravna i kosa, na minimum dvije vode nagiba 33-45° u skladu sa autohtonim oblikovanjem građevina, ili ravna ili plitka kosa skrivena nadozidom
- minimum 25% površine čestice mora se namjeniti zaštitnom i estetskom zelenilu, a naročito uz granicu čestice
- zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama
- minimalna udaljenost od granice čestice mora iznositi 6,0 m, a prema javnoj prometnoj površini 12,0 m
- obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost čestice.

3.2.0.3. GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T)

Članak 72a.

/1/ Površina građevinskog područja turističke namjene mora biti organizirana na način izgradnje jedinstvene funkcionalne i oblikovne cjeline – sklopa, osnovne građevine te nekoliko manjih izdvojenih objekata.

/2/ Unutar područja ugostiteljsko - turističke namjene predviđena je izgradnja objekata uz slijedeće uvjete:

- građevine je potrebno grupirati na jednom dijelu određene površine turističke namjene,
- izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 40 % (kig =0,4), kis=1,0
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije osnovne građevine iznosi 200 m², izdvojenih građevina (smještajnih kapaciteta) 80 m², a pomoćnih građevina 30 m²,
- najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi 2 nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje potkrovlja (Po+P+1+Pk),
- najveći dopušteni broj etaža izdvojenih građevina iznosi do jedne etaže uz mogućnost izgradnje potkrovlja (P+Pk),
- pomoćne građevine mogu se graditi najviše kao jednoetažne (P) i ulaze u izgrađenost građevne čestice,
- najmanje 20% površine mora biti krajobrazno uređeno,
- za arhitektonsko oblikovanje građevine primjenjuju se uvjeti iz čl. 49 st. 1 alineja 6

- unutar površine turističke namjene mogu se planirati i prateći sadržaji – sportski, rekreacijski, zabavni i uslužni sadržaji te parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovnu namjenu,
- parkiranje vozila se mora riješiti unutar turističke zone prema normativima iz članka 84.

/3/ Unutar područja ugostiteljsko - turističke namjene, dozvoljen je smještaj kampova prema posebnim propisima, a sukladno kategorizaciji do maksimalno 40 smještajnih jedinica.

4.0.0. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (D)

Članak 73.

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

/2/ Građevine Javne i društvene namjene te sportske terene moguće je smještavati unutar građevinskih područja drugih namjena (S, M i K) prema uvjetima osnovne namjene.

/3/ U sklopu zone javne i društvena namjene uz građevine iz stavka 1. ovog članka moguće je smještaj:

- polivalentnih igrališta
- dodatni sadržaji u funkciji igrališta (svlačione, klupski prostor, caffe - slastičarna i sl.)
- dječjih igrališta
- javnih parkova i trgova
- trgova za povremene sajmove na otvorenom.

Članak 74.

/1/ Interpolacije građevina unutar postojećih zaštićenih zona graditeljske baštine moraju se prilagoditi specifičnim uvjetima zadanog prostora uz ishođenje suglasnosti nadležnog Ureda Ministarstva kulture.

stavak /2/ je brisan

stavak /3/ je brisan

Članak 75.

Uvjeti za smještaj građevina i sadržaja društvenih djelatnosti:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m², iznimno je moguća i manja površina ako se lokacija nalazi uz nerazvrstanu cestu.
- maksimalna izgrađenost iznosi 25% površine čestice (kig max = 0,25)
- maksimalno iskorištenje čestice iznosi 80 % površine čestice (kis max = 0,80)
- maksimalni visinski gabariti iznose P+1+Pk, odn. max 9,5 m od najniže kote izravnatog terena do vijenca, pri čemu se izuzimaju religiozni objekti, vidikovci, objekti dimnjaka i sl.
- iznimno, moguća je etažna visina P+2+PK, ukoliko su dvije etaže u korpusu krova ili je objekt ukopan u odnosu na vizure sa tri strane objekta. Maksimalna visina do sljemena krova iznosi 12,0 m
- građevina može imati podrumsku etažu
- građevna čestica mora biti locirana uz izvedenu javnu prometnu površinu širine kolnika min. 5,5 m sa nogostupom od 1,5 m, iznimno kod već izgrađenih građevina koje se nalaze uz nerazvrstanu cestu širina kolnika može biti i manja
- u sklopu čestice ili na javnoj prometnoj površini mora se osigurati površina za promet u mirovanju u skladu sa propisanim standardom broja parkirališnih mjesta

- minimalna udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od granice čestice (susjedne čestice) iznosi 6,0 m, iznimno je moguća i manja udaljenost, ali ne manje od 1 m te se tada ne mogu izvoditi otvori, ali se mogu izvoditi ostakljene fiksne stijene od staklene opeke, kopilita i sl., te ventilacijski otvori
- minimalna udaljenost od čestica građevina mješovite gradnje bez izvora zagađenja iznosi 10,0 m
- minimalna udaljenost od čestica građevina mješovite gradnje sa minimalnim izvorima zagađenja iznosi 30,0 m
- minimalno 50% površine čestice potrebno je hortikulturno obraditi koristeći isključivo autohtoni biljni fond
- građevine društvenih djelatnosti moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive i eksplozivne tvari
- krovništa mogu biti kosa na minimum dvije vode nagiba 33-45° u skladu sa autohtonim oblikovanjem građevina (iznimno kod izgrađenih građevina DVD-a moguć je i manji nagib kosog krovništa od navedenog, ali ne manje od 22°), plitka kosa skrivena nadozidom te ravna.

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

5.1.0. KORIDORI I POVRŠINE CESTOVNOG PROMETA

Članak 76.

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

Članak 77.

Ovim Planom utvrđeni su koridori za:

- /1/ Sve državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste na području teritorija Općine Radoboj
- /2/ novoplanirani koridor državne ceste D 35 u skladu s Prostornim planom Krapinsko-zagorske županije "i u skladu sa građevinsko-tehničkom studijom Hrvatskih cesta a koji je prikazan sa alternativnim koridorom zbog postojeće izgradnje.
- /3/ Korekcija koridora ceste Ž 2122 na lokaciji naselja Radoboj
- /4/ Koridor vinske ceste

Članak 78.

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

Članak 78a.

/1/ Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

- za državnu cestu 10 m
- za županijske 8 m
- kod lokalne 5 m
- Navedene udaljenosti mogu biti i veće, ako se duž ulice želi posaditi drvored, što se određuje prostornim planom užeg područja.

/5/ Udaljenost regulacijske linije od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,5 m, a u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup manje od 3,0 m. U izgrađenim dijelovima naselja na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni), širine se određuju prema mogućnostima.

/6/ Nije dozvoljena izgradnja građevina i ograda te podizanje nasada, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštrog zavoja ili bi zatvorili vidno polje i time ugrožavali promet.

/7/ Samo jedna vozna traka može se izgraditi iznimno i to:

- na slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100 m na preglednom ili 50 m na nepreglednom dijelu,
- u jednosmjernim ulicama,
- u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

Članak 79.

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

Članak 80.

/1/ Zaštitni koridor (pojas) mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa sa svake strane i iznosi:

- 25 m za državne ceste
- 15 m za županijske ceste
- 10 m za lokalne ceste
- 40 m za državne (brze) ceste

/2/ Širina koridora državne, županijske ili lokalne ceste kroz gusto izgrađeno građevinsko područje naselja, a za interpolirane građevine, smanjuje se ovisno o susjednim građevinama.

/3/ Ukoliko se gradi objekt unutar zaštitnog pojasa javne ceste u sklopu akata provedbe dokumenata prostornog uređenja mora se ishoditi suglasnost odn. posebni uvjeti gradnje nadležne državne odn. županijske uprave za ceste.

/4/ U pojasevima javnih cesta, kako izvan građevinskog područja, tako i u građevinskom području naselja, mogu se graditi uslužne građevine u prometu:

- benzinske postaje,
- praonice vozila i servisi vozila,
- ugostiteljski sadržaji u svrhovitoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka.

/5/ Neto površina praonice vozila i servisa građenog u pojasu javnih cesta izvan građevinskog područja ne može biti veća od 100 m² ukupno. Neto površina ugostiteljskog sadržaja građenog u pojasu javnih cesta izvan građevinskog područja ne može biti veća od 50 m².

Članak 81.

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

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

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

Članak 82.

/1/ Najmanja širina prometnog traka za jednog pješaka iznosi $Ph = 80$ cm. Prometni profil za dva pješaka je 160 cm. ukoliko je nogostup fizički odvojen zelenom površinom od prometnih trakova.

stavak /2/ je brisan

/3/ Biciklističke staze se izvode odvojeno od prometnih površina za motorna vozila. Širina jednog prometnog traka za bicikliste je 100 cm. Biciklističke staze smiju se izvesti uz prometne trakove za motorni promet, ali samo ako su denivelirane rubnjakom i na sigurnosnoj udaljenosti minimum 75 cm od ruba prometnog profila.

/4/ Obrada gornjeg postroja trase vinske ceste, posebno nogostupa, mora biti kvalitetno izvedena, a horizontalna i vertikalna signalizacija moraju biti posebno dizajnirane i usklađene sa ostalim vinskim cestama u Županiji, a sve sukladno Pravilniku o turističkoj i ostaloj signalizaciji na cestama (NN 87/02).

Članak 83.

/1/ Aktima građenja za građevinu određene namjene mora se utvrditi površine za promet u mirovanju za autobuse i vozila javnog prijevoza, teretna i osobna vozila.

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

/3/ Površine za promet u mirovanju određuju se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje broja parkirališnih mjesta obzirom na namjenu i kapacitet prostora, a za 1000 m² izgrađene površine, te uz procjenu standarda motorizacije od 300 vozila /1000 stanovnika.

/4/ Na državnim, županijskim i lokalnim cestama ne dopušta se parkiranje u cestovnom zemljištu istih cesta, već isključivo na vlastitim građevnim česticama. Iznimno je moguće uređenje javnog parkirališta uz županijske i lokalne ceste uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

/5/ Pristup vozila na građevnu česticu može biti moguć samo cestovnim prilazom (priklučkom), tako da se uključivanje u promet na cestu i isključivanje iz prometa može izvesti isključivo hodom vozila unaprijed.

/6/ U cestovnom zemljištu se ne dozvoljava saditi stabla, živicu i drugo raslinje. U pojasu između međe cestovnog zemljišta i objekta ne saditi stabla, živicu i drugo raslinje, na način na koji bi se onemogućavala preglednost pri uključivanju u promet na glavnu cestu na križanjima, na spojevima s nerazvrstanim cestama i na spojevima privatnih cestovnih prilaza i priklučaka na županijsku ili lokalnu cestu.

Članak 84.

U skladu sa stavkom /3/ članka 83 potrebno je osigurati parkirališna mjesta minimalno kako slijedi:

1. Stambene jedinice 1 mjesto/1 stambena jedinica
2. Turistički objekti prema kategorizaciji
3. Poslovni prostori sa stanovanjem
20 mjesta/1000 m² btto izgrađene površine poslovnog dijela građevine
4. Industrija i zanatstvo 10 mjesta/1000 m² btto izgrađene površine
5. Škole, vrtići 5 mjesta/1000 m² btto izgrađene površine
6. Uredi 15 mjesta/1000 m² btto izgrađene površine
7. Trgovine i uslužni sadržaji 20 mjesta/1000 m² btto izgrađene površine
8. Kulturni, vjerski i društveni sadržaji
40 mjesta/1000 m² btto izgrađene površine
9. Lokalni centri 15 mjesta/1000 m² btto izgrađene površine
10. Ugostiteljstvo 20 mjesta/1000 m² btto izgrađene površine
11. Športska igrališta i dvorane 20 mjesta/1000 m² btto izgrađene površine

Obrada partera parkirališnih površina mora biti završno izvedena granitnim kckama, malim betonskim elementima i drugim oploćenjem koje omogućava zatravljivanje navedenih površina

Članak 85.

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

/2/ Na području zona parkirališta potrebno je osigurati manji autobusni terminal za prihvat izletničkih autobusa.

/3/ Parkirališna mjesta za manji broj teretnih vozila potrebno je osigurati u gospodarskih zona.

5.2.0. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 86.

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

Članak 87.

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

- U gabaritu prometnica po mogućnosti u osi polažu se kanali za odvodnju otpadnih i oborinskih voda
- Ispod nogostupa i u zaštitnom zelenom neizgrađenom pojasu smještavaju se vodoopskrbni cjevovodi za opskrbu vodom i za zaštitu od požara.
- Vodovi elektroopskrbne mreže i javne rasvjete polažu se odvojeno od vodova telekomunikacijske mreže i polažu se uz rub prometnica u pješačkoj površini.
- Plinoopskrbni cjevovodi polažu se u pješačke hodnike ili trup prometnice ali po mogućnost na suprotnoj strani od elektroopskrbne mreže.
- Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom Programima mjera, detaljnijim planovima i projektima pravnih osoba s ovlastima

obavljanja javnih djelatnosti (ovlaštena komunalna poduzeća, ovlaštene građevinske i projektne tvrtke idr.)

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

5.2.1. VODOOPSKRBA

Članak 88.

Rješenje vodoopskrbne mreže definirano je na kartografskom prikazu Prostornog plana pod naslovom "Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba" u mjerilu 1: 25000.

Članak 89.

Opskrba vodom na teritoriju Općine Radoboj bazira se na vodi iz zahvata "BELI ZDENCI" i "RADOBOJ 2". Na području Općine nalaze se i izvorišta "Žleb", "Mrzle Vode" i "Sekolje" koji nisu vezani na vodoopskrbni sustav Općine Radoboj.

Članak 90.

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

Članak 91.

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

Članak 92.

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

Članak 93.

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

Članak 94.

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

Članak 95.

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

Članak 96.

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

Članak 97.

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

Članak 98.

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

Članak 99.

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

Članak 100.

/1/ Postojeći lokalni izvori (bunari, cisterne i sl.) trebaju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati na drugi način.

/2/ Ako je ekonomski isplativo i postoji mogućnost legalizacije lokalnih vodovoda potrebno je sanirati i legalizirati one koji nisu legalni te osigurati zadovoljavajuću kvalitetu vode glede higijensko – tehničkih propisa.

Članak 101.

U urbanim naseljima uz javne prometnice obvezno se mora izvesti mreža protupožarnih hidranata sukladno važećem pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Članak 102.

Objekti gospodarske i turističke namjene čija je površina bto izgrađenosti veća od 2000 m² i čestica veća od 10000 m² moraju biti pokriveni hidrantskom internom mrežom s uređajima za protupožarnu zaštitu .

5.2.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

Članak 103.

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

Članak 104.

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

Članak 105.

/1/ Kod planiranja i izgradnje odvodnih sustava usvojiti kriterije da se uređaji za pročišćavanje komunalnih otpadnih voda planiraju i grade za naselja i zaseoka koja se planiraju sa više od 250 stanovnika.

/2/ Za naselja sa manjim brojem stanovnika, a koja je teško povezati u zajednički sustav, dozvoljava se izgradnja septičkih (trokomornih) taložnica kojima se također osigurava uređaj djelomičnog pročišćavanja.

Članak 106.

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

Članak 107.

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

Članak 108.

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

Članak 109.

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

Članak 110.

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

Članak 111.

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

Članak 112.

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

Članak 113.

U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

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

Članak 114.

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

Članak 115.

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

Članak 116.

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

Članak 117.

Za naselja kod kojih se ne predviđa izgradnja odvodnih sustava i uređaja za pročišćavanje treba predvidjeti izgradnju trokomornih septičkih taložnica.

5.2.3. ELEKTROOPSKRBA

Članak 118.

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

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

Članak 119.

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

Članak 120.

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

Članak 121.

/1/ Prostorni plan uređenja Općine određuje zaštitne koridore za postojeće zračne elektroprijenosne uređaje i to kako slijedi:

Visokonaponski i srednjenaponski nadzemni vodovi:

- za napon 10(20) kV 16 m
odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 10(20) kV napona 2 m te građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 6 m.

Niskonaponski nadzemni vodovi:

- za napon 0,4 kV 5 m
odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 0,4 kV napona 1 m te građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 2 m.

Članak 122.

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

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

Članak 123.

Širina zaštitnog koridora podzemnog VN kabela i NN kabela iznosi:

Srednjenaponski podzemni vodovi:

- za napon 10(20) kV 4 m

Niskonaponski podzemni vodovi:

- za napon 0,4 kV 2 m

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

Članak 123a.

Na području obuhvata planirana je izgradnja TS 20/0,4 kV s pripadajućim priključnim podzemnim srednjenaponskim 20 kV vodovima. Zaštitni koridori za transformatorske stanice (TS) 10(20)/0,4 kV iznose:

- Za kableske TS – građevna čestica površine 7x7 m s kamionskim pristupom na javni put
- Za stupne TS – građevna čestica površine 4x7 m s kamionskim pristupom na javni put.

Ukoliko se TS gradi kao samostojeća udaljenost gradivog dijela čestice od granice građevne čestice iznosi 1 m, odnosno udaljenost građevnog pravca od regulacijskog iznosi 2 m.

Najveća dozvoljena visina građevine trafostanice iznosi 4 m, a dozvoljena je najviše jedna etaža.

Pristupni put trafostanici treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

Trase priključnih kabela 10(20) kV određuju se projektnom dokumentacijom. Gdje god je to moguće, priključni kabeli 10(20) kV vode se po javnim površinama.

Članak 124.

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

Članak 125.

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

Članak 126.

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

Članak 127.

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

Članak 127a.

OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

/1/ Građevine namijenjene proizvodnji električne ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (vode, sunca, vjetra, biomase, bioplina i sl.) te kogeneracijska i trigeneracijska postrojenja moguće je graditi u gospodarskim zonama (namjena I) uz poštivanje uvjeta za gradnju propisanih za zonu. Iznimno je moguća gradnja ovih postrojenja i unutar ostalih namjena, za postrojenja snage do 500 kW prema uvjetima osnovne namjene.

/2/ Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih elektrana koje se grade kao pomoćne građevine dozvoljeno je na svim postojećim i novim građevinama i njihovim pripadajućim građevnim česticama. Pri njihovoj izgradnji potrebno se pridržavati uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl.

/3/ Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina (koje nisu vezane uz pojedinu građevinu) nije moguća u građevinskim područjima naselja.

/4/ Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina izvan građevinskih područja naselja moguća je samo unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja – gospodarske namjene – proizvodne u području „Brod“ i „Jazvine“.

/5/ Planom nije predviđena izgradnja sustava vjetroelektrana (vjetroparkova) na području Općine. Dozvoljena je izgradnja manjih vjetroagregata kao pomoćnih građevina uz postojeće ili nove građevine. Najveća dopuštena visina takvih vjetroagregata iznosi 10 m, a od ruba čestice moraju biti udaljeni najmanje polovicu svoje visine.

/6/ Gradnja sustava za dobivanje energije iz obnovljivih izvora u naseljima koja su zaštićena kao povijesne cjeline i u kontaktnim zonama takvih naselja podliježe uvjetima koje propisuje nadležna služba zaštite. U načelu kod izbora smještaja ovih građevina treba tako birati lokacije da se što manje naruši izgled naselja, karakteristične vizure na povijesna naselja ili pojedinačne građevine koje imaju status kulturnog dobra.

5.2.4. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Članak 128.

/1/ Prostornim planom uređenja Općine utvrđen je sustav elektroničke komunikacije na teritoriju općine (kartografski prikaz: pod naslovom „INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA“ u mjerilu 1: 25 000).

/2/ Način gradnje elektroničke komunikacijske mreže prikazan je idejnim rješenjem mreže elektroničkih komunikacija. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Članak 129.

/1/ Vodove elektroničkih komunikacija potrebno je voditi podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

/2/ Kod međunarodnog, magistralnog i međumjesnog povezivanja vodovi se vode podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

/3/ Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi na za to propisima određenim dubinama.

/4/ U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

Članak 130.

/1/ U postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja ili građevne dozvole potrebno je uvjetovati izgradnju priključne distributivne kanalizacije elektroničkih komunikacija (DTK) od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa.

Članak 131.

/1/ Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (primjerice ormari (kabineti) za smještaj UPS-a, kablanski izvodi, montažni kablanski zdenci i sl.) mogu se postavljati na javne površine.

/2/ U cilju postizanja što višeg nivoa komunalnog uređenja potrebno je planirati i odgovarajući broj javnih govornica do kojih je potrebno ostvariti i pristup osobama sa smanjenom pokretljivošću.

/3/ Prilikom postavljanja opreme na javne površine ne smiju se smanjivati širine biciklističkih i pješačkih staza ispod najmanje dopuštenih dimenzija.

Članak 132.

/1/ Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih mreža elektroničkih komunikacija.

/2/ Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih mreža elektroničkih komunikacija, grade se građevine komunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.

/3/ Točne lokacije građevina infrastrukture u pokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana. Zone elektroničke komunikacijske

infrastrukture (u radijusima 500, 750, 1000 i 1500 m) utvrđuju se prostornim planom županije.

/4/ Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija mogu se graditi kao krovni prihvat, krovni stupovi te samostojeći stupovi.

/5/ Bazne postaje pokretnih mreža u pravilu se smještava na zasebnoj građevnoj čestici s osiguranim kolnim pristupom izvan građevinskih područja naselja.

/6/ Izuzetno, bazna postaja se može smjestiti i unutar građevinskih područja ukoliko se dokaže da drugačije nije moguće ostvariti pokrivenost područja signalom. U tom slučaju potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- u cilju zaštite zdravlja ljudi ne smiju se prekoračivati temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja
- bazne postaje ne mogu se postavljati na lokacijama koje bi narušile sliku naselja s prilaznih komunikacija i u osnovnim vizurama
- najveća visina krovnih prihvata je 5 m iznad sljemena krova (ili plohe ravnog krova). Nije dozvoljeno postavljanje krovnih prihvata na zgradama dječjih ustanova, škola domova za djecu i odrasle te na spomenicima kulturne baštine. Izuzetno, postava antenskih prihvata moguća je na građevinama kulturne baštine u skladu s posebnim uvjetima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, nadležnog konzervatorskog odjela
- samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja, unutar najuže zone zaštite kulturnih dobara (zona A i B), te na udaljenosti manjoj od 100 m od građevinskog područja građevina škola, dječjih vrtića i domova za djecu i odrasle. Udaljenost od drugih građevina mora iznositi minimalno visinu stupa.
- unutar predjela zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti bazne postaje i antenski prihvat mogu se postavljati obvezno uz suglasnost Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu prirode ili Upravnog tijela županije nadležnog za poslove zaštite prirode, ovisno o kategoriji zaštite
- u slučaju izgradnje novog antenskog stupa u prostoru koji nije pokriven radiodifuznom uslugom drugih operatera pomoću legalno postavljenih antenskih stupova novi stup mora imati tehničke karakteristike za prihvat više korisnika sukladno tipskim projektima Hrvatske agencije za telekomunikacije
- ukoliko u blizini planirane lokacije već postoji izgrađen krovni ili samostojeći stup drugog operatera koji zadovoljava tehničke uvjete za postavu dodatne opreme izgradnja novog stupa nije dozvoljena.

5.2.5. PLINOOPSKRBA

Članak 133.

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

Članak 134.

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

Članak 135.

Plinovodna mreža općine Radoboj sadržavat će:

- mjesne plinovode
- mjerno redukcijsku stanicu

Članak 136.

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

Članak 137.

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

Članak 138.

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

5.2.6. REGULACIJA VODOTOKA

Članak 139.

Uvjeti za regulaciju vodotokova:

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

Članak 140.

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

Članak 141.

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

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

Članak 142.

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

Članak 143.

/1/ Radi gradnje i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima vodotokova za izgradnju građevina, ograda, infrastrukturnih objekata, sadnju drveća i raslinja, nasipavanje materijala u svrhu povišenja terena te odlaganje građevinskog materijala, građa i sl. u pojasu od 20 m od vodotokova, odnosno 5 m od odvodnih kanala potrebno je od Hrvatskih voda ishoditi posebne uvjete.

Članak 144.

/1/ Na području obuhvata PPUO Radoboj planirana je retencija Šemnica temeljem elaborata "Vodoprivredno rješenje uređenja sliva rijeke Krapine" zapremine 251 000 m³, visine pregrade 5,9 m.

Članak 145.

Članak je brisan

6.0.0. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE, KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

6.1.0. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

Članak 146.

/1/ Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturno-povijesne baštine proizlaze iz zakonskih propisa i standarda.

/2/ Prirodni i kultivirani krajobrazi, područje Nature 2000, povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u razvitak Općine, što podrazumijeva zaštitu, očuvanje i unapređenje:

- prirodnog i kultiviranog krajobraza
- tradicijskog načina korištenja i parcelacije poljodjelskih površina
- povijesnih trasa puteva
- tradicionalnih cjelina u izvornom okruženju i graditeljskoj morfologiji
- tradicijskih građevina
- prirodnih značajki kontaktnih područja povijesnih građevina i sklopova
- povijesnih toponima i etno značajki
- stanja očuvanosti ciljnih vrsta i staništa područja Nature 2000

/3/ Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- a) pojedinačnim građevinama,
- b) građevnim sklopovima,
- c) arheološkim lokalitetima,
- d) parcelama iz obuhvata zaštite kulturnog dobra, te
- e) predjelima (zonama) zaštite naselja i kulturnog krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

/4/ Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenoj kulturno-povijesnoj baštini – nepokretnim kulturnim dobrima: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na parcelama unutar obuhvata zaštite kulturnog dobra ili unutar zaštićenih predjela, svrhovite (funkcionalne) prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl.

/5/ U skladu s važećim zakonima i propisima za sve zahvate nabrojene u stavku 4. ovog članka na zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrima, potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti kod nadležne uprave (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Krapini).

/6/ Zaštitu kulturnoga dobra treba provoditi cjelovito: građevine sa svim pripadajućim dijelovima te pripadajućeg dijela čestice te u pravilu uz očuvanje osnovne namjene. Nisu dopušteni radovi koji bi narušili cjelovitost kulturnog dobra.

/7/ Za ostalu kulturno-povijesnu baštinu evidentiranu i zaštićenu odredbama ovog plana (ZPP) opisani postupak iz stavaka 3. i 4. ovoga članka nije obavezan, no preporuča se zatražiti mišljenje o mjerama zaštite nadležnog konzervatorskog odjela.

/8/ Zaštićena kulturna dobra i kulturno-povijesne vrijednosti na području Općine Radoboj prikazani su na kartografskom prikazu broj 3.A., naziva: „UVJETI KORIŠTENJA U SKLADU SA ZAŠTITOM PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE“ u mjerilu 1: 25 000.

/9/ Kulturna dobra na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i drugi propisi u svezi s kulturnom baštinom su:

- Zaštićena kulturna dobra (Z),
- Preventivno zaštićena dobra (P).

Za ostalu kulturno – povijesnu baštinu (ZPP) predviđa se pokretanje postupka upisa u Registar kulturnih dobara te naročito postupak zaštite na lokalnoj razini.

S obzirom na kulturno-povijesne, umjetničke, etnološke i dokumentarne značajke, kulturna dobra su u Prostornom planu vrjednovana kategorijama:

- 1 - (nacionalnog),
- 2 - (regionalnog),
- 3 - (lokalnog) značaja.

TABELARNI PRIKAZ NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I KULTURNO POVIJESNIH VRIJEDNOSTI NA TERITORIJU OPĆINE RADOBOJ

1.0. Povijesna naselja i dijelovi naselja

1.2.	Povijesna naselja seosko gradskih obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.2.1.	Radoboj, povijesna jezgra naselja	ZPP	3
1.3.	Povijesna naselja seoskih obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.3.1.	Gorjani Sutinski, zaselak Draganići	ZPP	2
1.3.2.	Gorjani Sutinski, zaselak Florijani	ZPP	3
1.3.3.	Gorjani Sutinski, zaselak Groboteki	ZPP	2
1.3.4.	Gorjani Sutinski, zaselak Slukani	ZPP	3
1.3.5.	Gorjani Sutinski, zaselak Severi	ZPP	2
1.3.6.	Jazvine, dio sela	ZPP	3
1.3.7.	Radoboj, zaselak Cerovečki Zgorelci	ZPP	3
1.3.8.	Radoboj, zaselak Donji Kamenečki	ZPP	2
1.3.9.	Radoboj, zaselak Galovići	ZPP	3
1.3.10.	Radoboj, zaselak Jambreki	ZPP	3
1.3.11.	Radoboj, zaselak Malogorski	ZPP	3
1.3.12.	Radoboj, zaselak Pospiši	ZPP	2
1.3.13.	Strahinje Radobojsko	ZPP	3
1.3.14.	Šemnica Radobojska, dio sela	ZPP	3
1.3.15.	Jurinjaki, dio zaselka	ZPP	3

2.0. Povijesne građevine i sklopovi

2.1.	Crkve I kapele	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.1.1.	Župna crkva Presvetog Trojstva, Radoboj	Z-2222	2
2.1.2.	Crkva sv. Jakova, Gorjani Sutinski	Z-2230	2
2.1.3.	Kapela Majke Božje Lurdske	ZPP	3
2.2.	Kapele, poklonici I raspela	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.2.1.	Bregi Radobojski, raspelo – poklonac	ZPP	3
2.2.2.	Kraljevec, raspelo – poklonac	ZPP	3

2.2.3.	Jazvine, raspelo	ZPP	3
2.2.4.	Radoboj, raspelo	ZPP	3
2.2.5.	Radoboji, Pospiši raspelo – poklonac	ZPP	2
2.2.6.	Radoboj, raspelo – poklonac	ZPP	3
2.2.7.	Strahinje Radobojsko, raspelo	ZPP	3
2.2.8.	Šemnica Radobojska, raspelo – poklonac	ZPP	3
2.4.	Stambene građevine (izvan zaštićenih cjelina)	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.4.1.	Tradicijska drvena kuća, Bregi Radobojski br. 89	ZPP	2
2.4.2.	Tradicijska drvena kuća, Bregi Radobojski br. 111	ZPP	2
2.4.3.	Tradicijska drvena kuća, Gornji Kamenečki br.	ZPP	2
2.4.3/1	Stambena kuća , Jazvine br. 46	ZPP	2
2.4.4.	Stambena kuća , Jazvine br. 48	ZPP	2
2.4.5.	Tradicijska drvena kuća, Kraljevec Radobojski br.11	ZPP	2
2.4.6.	Tradicijska kuća, Orehovec Radobojski br. 63	ZPP	2
2.4.7.	Tradicijska drvena kuća, Radoboj br. 77	ZPP	2
2.4.8.	Župni dvor, Radoboj	Z-2492	2
2.4.9.	Stambena kuća za učitelje, Radoboj br. 32	ZPP	3
2.4.10.	Kuća za upravitelje rudnika, Radoboj br. 125	ZPP	3
2.4.11.	Stambena kuća Sljivak, Radoboj br. 68	ZPP	3
2.4.12.	Tradicijska stambena kuća Radoboj br. 67 (Petrići)	ZPP	2
2.5.	Građevine javne namjene	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.5.1.	Zgrada stare škole, Radoboj	ZPP	3
2.5.2.	Zgrada škole, Jazvine	ZPP	3
2.5.3.	Zgrada stare škole, Šemnica Radobojska	ZPP	3
2.5.4.	Zgrada zadružnog doma, Radoboj	ZPP	3
2.6.	Gospodaraske i industrijske građevine	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.6.1.	Ostaci starih ugljenokopa, Radoboj	ZPP	2
2.6.2.	Lokalitet rudnika sumpora, Radoboj	ZPP	2
3.0. Memorijalna područja i obilježja			
		Status zaštite	Prijedlog kategorije
3.0.1.	Radoboj, mjesno groblje	ZPP	3
3.0.2.	Spomenik NOB na zgradi škole, Šemnica Radobojska	ZPP	3
3.0.3.	Spomen kosturnica na groblju, Radoboj	ZPP	3
5.0. Arheološki lokaliteti			
		Status zaštite	Prijedlog kategorije
5.0.1.	Radoboj, župna crkva sv. Trojstva s grobljem	ZPP	2
5.0.2.	Radoboj, trasa antičke ceste	ZPP	3
5.0.3.	Gorjani Sutinski, kapela sv. Jakova s grobljem	ZPP	2
5.0.4.	Mala Gora	ZPP	3
5.0.5.	Prapovijesna nekropola pod tumulima „Podstenje“, Radoboj	P-4126	2
5.0.6.	Radoboj, župni dvor	ZPP	2
5.0.7.	Horvati - Gradine	ZPP	3
5.0.8.	Radoboj (šira okolica), nalaz fosila	ZPP	2
5.0.9.	Arheološki lokalitet „Hajdine zerne“	P-4712	2
5.0.10.	Gornja Šemnica – Slatina	ZPP	3
5.0.11.	Pamucin – Krč	ZPP	3

5.0.12.	Crkviše	ZPP	3
5.0.13.	Arheološki lokalitet "Plat"	ZPP	3

6.0. Posebno vrijedne zone krajobraza (kulturnog krajolika)

		Status zaštite	Prijedlog kategorije
6.0.1.	Područje oko kapele sv. Jakova	ZPP	2
6.0.2.	Južne padine Strahinjčice i podgorje	ZPP	2
6.0.3.	Doline potoka, Radoboj	ZPP	3
6.0.4.	Padine kultivirane vinogradima, Vinivrh	ZPP	3
6.0.5.	Dolina potoka Radobojščica, Jazvine	ZPP	3

Z - Kulturno dobro upisano u registar nepokretnih kulturnih dobara

P - Dobro upisano u registar nepokretnih preventivno zaštićenih dobara

ZPP - evidentirane kulturno povijesne vrijednosti lokalnog značaja, zaštita odredbama prostornog plana - predviđa se pokretanje postupka upisa u Registar kulturnih dobara te naročito postupak zaštite na lokalnoj razini.

*4.0 u skladu sa pravilnikom o izradi konzervatorske podloge Ministarstva kulture zavoda za zaštitu graditeljske baštine nije registrirano na području Općine

Članak 146a.

/1/ **Mjere zaštite kulturnih dobara** propisuje i provodi nadležni Konzervatorski odjel za sva kulturna dobra i prostor u obuhvatu zaštite kulturnog dobra.

/2/ Za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je kod nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi propisane suglasnosti (uvjete, potvrde, prethodna odobrenja).

/3/ Pojedinačno zaštićena kulturna dobra s pripadajućim obuhvatom podliježu režimu zaštite kojim se osigurava očuvanje kulturno-povijesnih svojstava i vrijednosti svakog dobra. Sanacija i obnova zgrade mora se izvoditi sukladno izvornom arhitektonsko-oblikovnom konceptu uz očuvanje građevne čestice odnosno posjeda s kojim čini cjelinu. Dozvoljeni su zahvati: održavanja, konzervacije, restitucije, restauracije, rekonstrukcije i građevinsko-statičke sanacije uz prethodno provedena konzervatorsko restauratorska istraživanja.

Mogući su zahvati ograničenih adaptacija i prenamjena, te iznimno dogradnje ako se njima osiguravaju bolji uvjeti zaštite, očuvanja, korištenja i prezentacije kulturnog dobra u svemu prema principima i uvjetima dobre konzervatorske prakse.

Zabranjeni su svi zahvati koji mogu ugroziti spomenička svojstva kulturnog dobra (rekonstrukcije i prenamjena u sadržaje koji nisu primjereni obilježjima zaštićene zgrade ili okoliša) kao i ugradnja materijala i građevnih elemenata koji nisu primjereni povijesnim i spomeničkim svojstvima zgrade.

/4/ Sustav mjera zaštite za arheološke lokalitete evidentirane i zaštićene odredbama ovog plana (ZPP) obuhvaća probna arheološka istraživanja kojima će se odrediti opseg zaštitnih arheoloških istraživanja, dokumentiranja i konzervacije nalaza i nalazišta, koje je potrebno provesti prije početka građenja.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

/5/ Za sve ostale evidentirane (ZPP) građevine mjere zaštite i obnove provode tijela lokalne uprave na temelju općih preporuka i odredbi ovoga Plana, a osobito se primjenjuju slijedeće planske mjere:

- a) kao najmanje granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio;
- b) povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);

- c) raznim mjerama na razini lokalne zajednice (fiskalne povoljnosti, oslobođenje od komunalnih doprinosa i sl.) umjesto izgradnje novih zgrada nužno je poticati obnovu i održavanje vrijednih povijesnih građevina i sklopova.

/6/ Vrijedne gospodarske građevine izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene. Moguća je prenamjena za poslovne potrebe naročito u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva i načina života. Za povijesne tradicijske građevine koje su nosioci identiteta prostora (građevine lokalnog značaja) moguć je režim intervencija održavanja, sanacije, rekonstrukcije i prenamjene uz obvezu očuvanja izvornog oblikovanja i upotrebe materijala; uz zatraženo mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela.

/7/ Sve novogradnje potrebno je uskladiti sa zatečenim ambijentom, tlocrtnim i visinskim dimenzijama postojećih građevina u neposrednoj okolini kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

/8/ Nove gospodarske građevine poželjno je graditi od drveta, stambene zgrade sa žbukanim pročeljima, preporuča se upotreba prirodnih materijala: opeka i kamen lokalnog porijekla.

Poljske i vinogradarske klijeti treba graditi od drveta, iznimno kao zidane građevine s korištenjem drvene obloge. Izgradnja novih klijeti naročito uz poteze starih tradicijskih klijeti, treba biti istovjetna zatečenima u pogledu visine (prizemnice s podrumom), tlocrtnog oblika i veličine, smjera i nagiba krovništa, materijala i dr.

Potrebno je izbjegavati izgradnju izbačenih balkona, pretjerano velikih terasa te vanjskih stubišta; u oblikovanju klijeti i neposrednoga okruženja valja u najvećoj mjeri slijediti prepoznatljivu tipologiju tradicijske izgradnje.

/9/ Obavezno je očuvanje tradicijskoga parcelacijskog ustroja zemljišta, poticanje uzgoja lokalnih poljodjelskih kultura i sadnje autohtonog bilja.

Članak 147.

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

- uže područje oko kapele sv. Jakoba
- južne padine i podgorje Strahinjčice

U području oko kapele sv. Jakova nije dozvoljeno proširenje građevinskog područja, južne padine i podgorje Strahinjčice treba očuvati u pejzažnim obilježjima.

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

- doline potoka Radobojščica i Šemnica na teritoriju općine Radoboj
- padine s vinogradima na potezu Vinivrh.

Doline potoka Radobojščica i Šemnica treba očuvati u pejzažnim obilježjima sa minimalnim proširenjem građevinske zone.

/3/ Unutar zone gospodarske namjene moguće je predvidjeti objekte manjih volumena, visokokvalitetnog oblikovanja sa hortikulturnim rješenjem visokog zelenila, kako bi se umanjio konflikt u prostoru. Pojedine gospodarske jedinice mogu imati maksimalno 800 m² bto površine tlocrta sa maksimalnom visinom 8,50m.

/4/ Zone označene kao ozelenjene i pejzažne površine treba zadržati bez mogućnosti širenja građevinskih zona.

/5/ Sve zone označene šumskim površinama obvezatno treba zadržati i obnavljati novim šumskim staništima. Nije dozvoljeno daljnje smanjenje šumskih površina.

/6/ Za padine vinograda potrebno je izraditi katastar vinograda sa pripadajućim objektima (klijeti, gospodarske građevine, stambene građevine), a na padinama je dozvoljena gradnja u skladu sa odredbama ovog Plana.

/7/ **Mjerama zaštite povijesnih naselja** od kojih su izdvojena: Radoboj (povijesna jezgra) i zaseoci Donji Kamenečki i Malogorski, te Gorjani Sutinski (zaseoci Draganići, Graboteki i Sever), a u skladu sa kartografskim prikazom zaštite graditeljske baštine jesu:

- zadržavanje povijesne parcelacije,
- čuvanje i obnavljanje izvornog izgleda građevina, rasporeda i veličine prozora i vrata, potkrovnne oplate zabata od široke daske i ostalih postojećih detalja (rezbarije, bojene detalje i dr.)
- zamjenski drveni i drugi građevinski dijelovi trebaju biti istovjetni originalu,
- za popravke oštećenja, podizanje katnica umjesto prizemnica, preseljenja tradicijskih kuća i slične intervencije potrebno je zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

/8/ U kontaktnim zonama zaštićenih dijelova naselja treba novoplanirane građevine situacijskom matricom, oblikovno i materijalom prilagoditi zadanom kontekstu gradnji unutar zaštićenih zona.

/9/ **Mjerama zaštite arheoloških lokaliteta** podliježu zone označene približnom lokacijom na kartografskom prikazu Kulturne baštine u mjerilu 1: 25 000 i 1: 5 000. Potrebno je izvršiti identifikaciju detaljnim kartiranjem i dokumentiranjem nalazišta, te na rekognosciranim lokacijama izvršiti arheološka istraživanja prije eventualnih građevinskih zahvata. U slučaju pozitivnog nalaza u trenutku pojedinih građevinskih aktivnosti, treba zaustaviti sve aktivnosti na terenu i obavjestiti mjerodavna tijela za zaštitu spomeničke i kulturne baštine .

/10/ **Načelne propozicije za novoplaniranu gradnju** temelje se na ostvarenju harmoničnog odnosa sa postojećim vrijednostima kulturnog krajolika Hrvatskog Zagorja i posebno lokalno dobro sačuvane ruralne gradnje:

- smještaj građevine mora biti paralelno sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta moguć je smještaj okomito na slojnice
- tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu cca 1: 2 ili 1: 2,5, a iznimno razvedenog tlocrta ; u slučaju izrazito velikih gradnji, koje mogu biti adekvatne kurijama, mogući su tlocrti odnosa manjih od navedenih (do 1:1)
- Preporuča se gradnja tlocrtnih gabarita 7x14 , max visine prizemlja i kata prema tradicijskom predlošku
- u podužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem
- preporuča se gradnja prizemnica sa visokim krovom kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovišta
- krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata (referenca: kurije) ili razvedeni kod razvedenih tlocrta
- nagib krova mora biti od 33-45°
- prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdjeljeni na manja polja razdjelnim letvama
- materijali završne obrade moraju biti tradicionalni –zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom i sl.; nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija , salonitni pokrov itd.
- preporuča se za vanjsko oblikovanje istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje
- završna obrada pročelja može biti: kamen, žbuka, drvo
- dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporučaju se zemljano pješčani tonovi umjesto jarkih
- klijeti izvan građevinskog područja mogu se graditi max. tlocrtne dimenzije btto cca 4x8 m, prizemne visine kao zidane prizemnice, a prema tradicijskom predlošku (drvena građa, crijep i sl.), uz suglasnost Konzervatorskog odjela u Krapini.

6.2.0. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 147a.

/1/ Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

- Za područja koja su predviđena za zaštitu planom obvezna je izrada stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu ta će se područja štiti odredbama za provođenje plana.
- Zabranjuju se sve radnje i djelatnosti kojima se evidentiranim (predviđenim za zaštitu ili zaštićenim prostornim planom) prirodnim vrijednostima narušava ili umanjuje svojstva zbog kojih su zaštićeni (branje ili uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje ili ubijanje životinja, uvođenje novih svojti, melioracijski zahvati i sl.)
- U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koji se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje, štiti područja prirodnih vodotoka od neprimjerenih zahvata i radnji kao ekološki vrijedna područja.
- Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.
- Sprječavati zahvate koji značajno nagrađuju krajobraz i mijenjaju prepoznatljive vizure na vrijedne prostorne cjeline unutar obuhvata predmetnog plana, odnosno na mjestima s kojih se pružaju navedene vizure nije moguća gradnja, izuzev građevina koje imaju funkciju vidikovca i sl.
- Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje obnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora. Korištenje prirodnih dobara u području obuhvata predmetnog plana može se planirati samo temeljem programa/planova gospodarenja/upravljanja u šumarstvu, lovstvu, vodnom gospodarstvu, rudarstvu i dr. koji sadrže uvjete i mjere zaštite prirode Ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode.
- Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području obuhvata plana treba sačuvati i vrednovati u skladu sa važećim Zakonom o zaštiti prirode i važećim Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova.
- Pri odabiru lokacija za solarnu elektranu uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune, elemente krajobraza i ciljeve očuvanja ekološke mreže.
- Planirani zahvati u području ekološke mreže koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježe ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, odnosno Naturu 2000 sukladno posebnom propisu.

/2/ Mjere očuvanja staništa ciljnih vrsta:

- U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove.
- Prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine.
- U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja. Očuvati povoljan omjer između travnjaka i šikara, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zarašćivanja travnjaka i dr.).
- Poduzimati radnje koje imaju za cilj očuvanje bioloških vrsta značajnih za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja.
- Prirodne krajobraze treba štiti od širenja neplanske gradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom.
- U zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostora za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju.
- Očuvati povezanost vodnog toka te raznolikost staništa na vodotocima i povoljnu dinamiku vode.

- Pri planiranju trasa novih prometnica uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.
- U cilju zaštite vrsta vezanih za vlažna staništa očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju.
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- Očuvati povoljno strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju
- Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva
- Poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim travnjačkim područjima.

/3/ Na sjevernom dijelu nalazi se područje ekološke mreže Natura 2000 – HR2001115 Strahinjčica - područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove, kako je prikazano na kartografskom prikazu 3A. Područje je odabrano za očuvanje povoljnog stanja populacija i vrsta: Cordulegaster heros – gorski potočar, Himantoglossum adriaticum – jadranska kozonoška i staništa: 91LO – Ilirske hrastovo-grabove šume (Erythronio-Carpinion), 8210 - karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom, 6210 – suhi kontinentalni travnjaci (Festuco-Brometalia (*važni lokaliteti za kačune), 9180* Šume velikih nagiba i klanaca Tilio Acerion 6230*, Travnjaci tvrdače (Nardus) bogati vrstama.

7.0.0. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 148.

/1/ Zbrinjavanje posebnog, opasnog i tehnološkog otpada riješeno je sukladno Strategiji i Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99), odnosno sukladno Prostornom planu Krapinsko-zagorske županije (SG 4/02 i 6/10), na dvije lokacije izvan područja Općine Radoboj.

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

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

/4/ Općinskom odlukom mora se odrediti separiranje otpada stakla, papira i plastike, te omogućiti spremnike na najmanje tri lokacije na teritoriju Općine.

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

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

/7/ Smještaj građevina za gospodarenje otpadom na lokalnoj razini, moguć je isključivo unutar gospodarske zone „Brod“ sukladno posebnom propisu.

8.0.0. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 149.

/1/ Prostorni plan uređenja Općine utvrđuje prostorne preduvjete korištenja prostora, života i rada, zaštite okoliša te zaštite od prirodnih i tehničkih nezgoda, te je obvezna

provedba odrednica ovog Plana u svim segmentima, kao dio mjera zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12/ U zonama zaštite A i B ne smije se dozvoliti gradnja glomaznih volumena i mora se tražiti suglasnost nadležne uprave konzervatorskog odjela u Krapini.

Članak 150.

/1/ Zaštita tla u smislu vrijednih poljoprivrednih površina provodi se i kroz odredbe ovog Plana određenjem zona u kartografskom prikazu i zabranom bilo kakve građevinske zone izuzev individualnih gospodarskih i stambenih objekata vlasnika poljoprivrednih čestica.

Na prostorima ostalih poljoprivrednih šumskih površina mogu se graditi građevine u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora (odmorišta, izletišta, poljoprivredni objekti), a iznimno se

dopušta gradnja stambenih i gospodarskih građevina za vlastite potrebe, s time da nije dozvoljena takva gradnja na prostorima šumskih površina.

/2/ Zaštita zraka u smislu očuvanja kakvoće zraka treba započeti unošenjem nultog stanja za teritorij Općine. Ovo se posebno odnosi na zone u neposrednoj blizini središta naselja Radoboj, a za koje je predviđena stambeno-poslovna namjena. Na teritoriju Općine nije registriran veći zagađivač, te je u cjelini područje Općine izuzetno povoljno za stambenu izgradnju.

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

- donijeti odluku o sanitarnoj zaštiti izvorišta pitke vode Radoboj-Jazvine u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima (Zakon o vodama, Pravilnik o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće)
- izgradnju kanalizacijskih sustava treba provesti u svim gušće naseljenim područjima, prvenstveno u središnjim dijelovima naselja Radoboj, Jazvine, Gornja Šemnica i Gorjani Sutinski, te spriječiti svako moguće izravno izlivanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda koje sadrže biološko-kemijsko-toksična onečišćenja
- regulirati vodotoke uz strogu kontrolu izlivanja tvari koje zagađuju i onečišćuju kvalitetu vode, i uz maksimalno održavanje meandara
- ukloniti postojeći otpad u zoni zaštite vodotoka
- uvesti monitoring kakvoće voda riječice Radobojčica na području Općine

/4/ Zaštita šuma mora se odvijati u skladu sa Zakonom o šumama. Šumske površine visokog raslinja na predjelu Strahinčice određene su kao gospodarske uz izuzeće južnog djela gdje su određene zaštitne šume.

Na tim prostorima nije predviđena gradnja izuzev lokacija vidikovaca, odmorišta i planinarskog doma kao i uz izuzeće postojećih građevina (lovački dom). Interpolacije unutar postojećih građevinskih zona i zaselaka brdskih naselja dozvoljene su samo na područjima gdje nisu evidentirane šumske površine. Šumske površine u nizinskim i bregovitim predjelima treba sačuvati, jer zajedno sa voćarsko vinogradskim površinama čine raznolikost kulturnog krajolika i ujedno sprečavaju eroziju tla, te umanjuju mogućnost bujičnog nanosa. Južne ekspozicije sa terenskim nagibima preko 20° moraju se posebno obnavljati kao i pošumljavati kako bi se dodatno spriječila erozija tla. Šume gospodarske jedinice "Strahinjčica-Trnovec" imaju izuzetno važnu ulogu u zaštiti tla kao i cestovnih prometnica od erozija, bujica i udara vjetra.

Uređenje i korištenje privatnih šuma mora se odvijati u skladu sa Zakonom o šumama, a to se prvenstveno odnosi na gospodarenje šumama i njihovu zaštitu.

Prilikom planiranja zahvata na šumskim površinama, potrebno je izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1.000 m² u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava. Isto tako treba voditi računa da se infrastrukturnim i vodnogospodarskim sustavima ne ugrozi slobodna migracija divljači karakteristične za to područje, ne umanji bonitet lovišta smanjivanjem površina lovišta ispod 11.000. ha na kontinentu, ili više od 20% površine lovišta ili lovno produktivne površine.

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

- pri izradi prostornih planova niže razine, te projekata pojedinih građevina treba zadržati nivo buke u dopustivim granicama
- pozicionirati pojedine bučnije sadržaje što dalje od stambenih i turističko smještajnih građevina
- prometnim režimom regulirati prometnicu Ž 2122 i prometnicu Ž 2123 u dijelu trase koja sada prolazi kroz središnji dio naselja Radoboj
- u zonama pretežito stambene izgradnje treba podizati zelenilo penjačica i živica kako bi se amortizirala tranzitna buka uz županijsku prometnicu Ž2122, Ž2123 i novoplaniranu lokalnu prometnicu u sjevernom dijelu teritorija Općine
- uz granicu zone servisno-komunalnih i industrijskih sadržaja treba formirati zeleni pojas srednjeg i visokog zelenila, naročito uz bučnije radionice (limarske, bravarske radionice i sl.)

/6/ Sklanjanje ljudi - mjere posebne zaštite predviđene za područje Općine Radoboj temelje se na odgovarajućim zakonskim i podzakonskim propisima: Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN broj 2/91, 74/93), Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL broj 55/83), Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (SL/NN 29/83, 36/85, i 42/86, 76/07) te Pravilnik o uvjetima pod kojima se u miru skloništa mogu davati u zakup (NN 98/01).

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

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

/7/ Zaštita od rušenja podrazumjeva prvenstveno preventivne mjere kojih se treba pridržavati kod izrade planova niže razine i projektiranja prometnica, građevina i ostalih sadržaja. U zonama potencijalnih klizišta potrebno je izraditi prethodna ispitivanja stabilnosti tla i izbjegavati naznačene zone za veće građevinske zahvate.

- Prometnice i kontaktna izgradnja trebaju biti tako planirane da u slučaju urušavanja uvijek postoji mogućnost propusnosti interventnih vozila
- građevine treba projektirati u skladu s utvrđenim stupnjem MSC ljestvice koristeći tzv. projektnu seizmičnost
- rekonstrukcije građevina treba podvrgnuti analizi statičkim proračunom i dokazati otpornost na rušenje odn. predvidjeti odgovarajuću sanaciju i mjere zaštite od rušenja
- Mjere zaštite od rušenja uključene su u odredbe za provođenje ovoga PPU-a u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskih linija te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina.

/8/ Zaštita od potresa - Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu („Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima-pročišćen tekst sa svim dopunama i izmjenama sl. list br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90). Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres od VII^o MSK. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima. U građevinama društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

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

Preventivne mjere koje treba primijeniti su:

- Projektiranje građevina treba u potpunosti biti usklađeno sa pozitivnom zakonskom regulativom
- Osnovna protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih – vatrogasnih puteva sa omogućavanjem pristupa u sva područja. Drugu mjeru zaštite treba ostvariti kroz izgradnju hidrantske protivpožarne mreže. Mjere protivpožarne zaštite postižu se i kroz realizaciju Planom uvjetovanih udaljenosti između građevina, odnosno izvedbom vatrobranih zidova između pojedinih dvojnih ili skupnih objekata.
- Mjesta za izgradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari, sukladno važećem Zakonu o eksplozivnim tvarima bit će, u slučaju potrebe za njihovu gradnju, određena detaljnijim planovima u skladu sa zahtjevima nadležnog tijela za zaštitu od požara.
- U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m. Iznimno je moguća manja udaljenost ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
- Za sljedeće zahvate u prostoru potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Krapinsko-zagorske na mjere zaštite od požara primijenjene u Glavnom projektu:
 - sve građevine i prostore u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova;
 - sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2 Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 25/94).
- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen posebnim propisima.
- Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Za potrebe gašenja požara treba osigurati potrebne količine vode i odgovarajući tlak u hidrantskoj mreži.

/10/ Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća: Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim osobitostima, demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na stalnom procjenjivanju ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivošću na eventualna ratna razaranja.

Osnovne mjere zaštite i spašavanja sadržane su u prostornom planu definiranjem područja za izgradnju i područja ograničenja gradnje, definiranjem gustoće i načina gradnje, propisanih udaljenosti među građevinama, najveće dopuštene visine i sl., te planiranjem prometne i infrastrukturne mreže.

/11/ Zaštita od poplava - U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava, a ovim Planom je dozvoljena gradnja, građevine se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio građevine ostane nepoplavljen i za najveće vode. Građevine se mogu graditi unutar građevinskog područja samo na uređenom građevinskom zemljištu. Gradnju građevina u poplavnim zonama te u blizini obrambenih nasipa definirati uz suglasnost nadležnog tijela. Osigurati slobodan prostor oko potoka (rijeka - inundacije) kako bi se moglo vršiti redovno održavanje i time spriječila opasnost od poplava. U suradnji sa Hrvatskim vodama planirati

daljnje uređenje i bolju odvodnju s terena. Kontinuirano vršiti čišćenje potoka (rijeke) i kanala radi očuvanja njihove protočnosti.

/12/ Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva: Temeljem posebnih propisa na području obuhvata PPUO Radoboj potrebno je uspostaviti odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana.

/13/ U mjerama zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost izgradnje sustava navodnjavanja okolnih poljoprivrednih površina te kontrolirati izvorišta vode (bunari).

/14/ Olujno i orkansko nevrijeme - Kod planiranja i gradnje prometnica valja voditi računa o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija (pijavice). Na prometnicama tj. na mjestima gdje vjetar ima jače olujne udare trebaju postavljati posebni zaštitni sistemi, tzv. vjetrobrani i posebni znakovi upozorenja.

/15/ U svrhu efikasne zaštite od klizišta na području postojećih te potencijalnih klizišta, u slučaju gradnje, propisati obavezu geološkog ispitivanja tla, te zabraniti izgradnju prometnica, stambenih, poslovnih i drugih građevina na područjima bilo potencijalnih ili postojećih klizišta, ili prije početka izgradnje uvjetovati sanaciju klizišta.

/16/ Poledice - preventivne mjere su u odgovarajućoj službi koja u svojoj redovnoj djelatnosti vodi računa o sigurnosti prometne infrastrukture, zbog poduzimanja potrebnih aktivnosti i zadaća pripravnosti operativnih snaga i materijalnih resursa.

/17/ Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima – Planirane građevine, u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obavezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112. Mjere zaštite od tehničko-tehnološke katastrofe ili velike nesreće izazvane nesrećama u gospodarskim objektima određene su sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86, 76/07).

/18/ Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu - vjerojatnost nastanka iznenadnog događaja u cestovnom prometu znatno je veća na prometnicama nižeg ranga. Temeljem navedenog, od prijevoznika opasnih tvari treba zahtijevati korištenje sigurnih i adekvatno označenih prometnica, kao što je državna cesta, a u granicama njihovih mogućnosti obzirom na nužnost korištenja prilaznih prometnica. Potrebno je zahtijevati da se mogućnost nesreća pri prijevozu opasnih tvari tehničkim i drugim dostignućima smanji na najmanju moguću mjeru. Zakon o prijevozu opasnih tvari (Narodne novine, broj 79/07), kao i drugi podzakonski akti propisuju norme sigurnog djelovanja pri transportu opasnih tvari. Preventivne mjere za izbjegavanje nastanka cestovnih nesreća su: izgradnja kvalitetne i odgovarajuće cestovne mreže i poboljšanje voznog parka. Prometnice prilikom rekonstrukcije, ili nove prometnice graditi na način da udovoljavaju sigurnosnim zahtjevima i standardima, i da osiguravaju nesmetan promet svih vrsta vozila.

/19/ Zaštita od epidemija - 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 500 m oko potencijalne lokacije vodocrpilišta. 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.

9.0.0. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 151.

/1/ Provedba Plana pratit će se postupkom kontinuiranog planiranja i uređivanja prostora.
stavak /2/ je brisan

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

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

Članak 152.

stavak /1/ je brisan

/2/ Prostor Općine Radoboj uređivat će se temeljem ovog Plana, Urbanističkih planova uređenja, Detaljnih planova uređenja, te temeljem akata provedbe dokumenta prostornog uređenja sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji temeljenih na prostornoj dokumentaciji koja je na snazi.

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

9.1.0. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 153.

/1/ Temeljem Prostornog plana uređenja Općine Radoboj, radi daljnje provedbe izradit će se dokumenti prostornog uređenja užeg područja.

/2/ Prvu nižu razinu prostorno - planske dokumentacije obuhvaća izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU), koji predstavljaju osnovu za uređenje središta jedinice lokalne samouprave, lokalnih središta.

/3/ Prema kriterijima slijedno stavku /1/ i /2/ ovog članka treba izraditi slijedeće urbanističke planove uređenja (UPU) i to:

Naselja te dijelovi naselja:	UPU-1 do UPU 4, UPU-6 i UPU 7
Gospodarske zone:	UPU-5, UPU-8 i UPU-9
Zona sporta i rekreacije:	UPU-10
Groblje:	DPU-2

stavak /4/ je brisan

stavak /5/ je brisan

stavak /6/ je brisan

stavak /7/ je brisan

Članak 154.

/1/ Izgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja do donošenja dokumenata prostornog uređenja iz članka 153. uređivat će se sukladno aktima provedbe dokumenta prostornog uređenja temeljem ovog Prostornog plana.

stavak /2/ je brisan

stavak /3/ je brisan

stavak /4/ je brisan

9.2.0. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 155.

Prostornim planom uređenja Općine Radoboj vizija snažnijeg gospodaskog razvitka pretočena je u prostorno planersku regulativu, te se provedbom omogućuje:

- Izgradnja izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrdnom zemljištu u smislu formiranja obiteljskog gospodarstva usmjerenog poljoprivredno stočarskom uzgoju manjih kapaciteta sa mogućnošću obavljanja dodatne djelatnosti – odvijanja seoskog turizma
- Formiranje prostora namjenjenog gospodarskoj proizvodno- poslovnoj zoni kao poticajna mjera za razvoj malog i srednjeg poduzetništva i obrta širokog spektra proizvodnih djelatnosti
- Omogućavanje realizacije turističkog smještaja (vjerski , kulturno-povijesni i lovni turizam) u segmentu obiteljskog poduzetništva i kućne radinosti na cijelom teritoriju općine
- Ostvarenje preduvjeta za realizaciju specifične ponude proizvoda i usluga sa posebnom kvalitetom označenog proizvoda – “ Proizvod Hrvatskog Zagorja “
- Kartiranjem zatečenih vinograda i planiranjem novih zona formirana je vinska cesta sa kušaonicama vina, vinotekama, krčmama, restoranima, itd.
- Omogućena je gradnja klijeti u svrhu oživljavanja prostora makar i privremenim mehaničkim demografskom prilivom, a obvezatno formiranje vinograda i voćnjaka na navedenim česticama osigurava svrhovito korištenje prostora i na dulji period
- Formiranjem primjerenih građevinskih zona u morfologiji ruralnih grupacija sa zaustavljanjem longitudinalnog širenja uz prometnice, osigurava se očuvanje tipičnog krajolika Hrvatskog Zagorja – valovitih zelenih brega sa grupacijama rasutih crvenih krovova malih gabarita.

Članak 156.

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

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

- Općinskim proračunom pravovremeno osigurati sredstva za izradu svih razina prostorne dokumentacije kako je ovim Planom određeno (navedeni UPU)
- Opremanje razvojno-poticajnih područja potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturom u skladu sa ovim Planom i predviđenim standardom opremanja
- Definiranje stimulativnih mjera na razini Općine, a vezano uz financiranje komunalnog opremanja pojedinih prostora na državnom odn. općinskom zemljištu (koncesije korisnicima)
- Osigurati poticajne mjere (na županijskoj i općinskoj razini) za razvoj svih dodatnih razvojnih aktivnosti vezanih za djelatnosti obiteljskog poduzetništva
- Osigurati mjere očuvanja vrijedne graditeljske baštine kao i mjere njihove obnove za objekte i sadržaje kako su ovim Planom kartirani, a stručnom podlogom graditeljske baštine obrađeni (prvenstveno u segmentu sufinanciranja obnove navedenih građevina).

Članak 157.

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

- Definirati pojedine faze gospodarskog i društvenog razvitka
- Utvrditi terminske planove za izradu prostornih dokumenata kako je navedeno ovim Planom, kao osnovnu mjeru za realizaciju razvojnih programa

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

9.3.0. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ

Članak 158.

/1/ Za građevine koje su izgrađene u skladu s propisima što su važili do stupanja na snagu ovog Prostornog plana ili prije 15.02.1968. godine smatraju se postojećom izgradnjom i mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

/2/ Građevinske čestice na kojima postoje građevine iz stavka 1 ovog članka, a u grafičkom dijelu nisu označene kao građevinska područja naselja, smatraju se izdvojenim građevinskim područjem naselja. Površinu postojećih građevinskih čestica nije dopušteno povećavati.