



**VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
GRAD LEPOGLAVA**

# **PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA LEPOGLAVE**

## **2. Izmjene i dopune**

***KONAČNI PRIJEDLOG***



**Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije**

Travanj, 2014. godine

# **PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA LEPOGLAVE**

## **2. Izmjene i dopune**

### **Nositelj izrade:**

**Jedinstveni upravni odjel Grada Lepoglave**

### **Izrađivač:**

**Zavod za prostorno uređenje  
Varaždinske županije**

### **Stručni tim Zavoda:**

#### **Ravnatelj i voditelj tima:**

Davorin Gregurinčić, dipl. inž. prometa

#### **Koordinator/odgovorni voditelj:**

Tanja Martinec, dipl. inž. arh.

#### **Savjetnici i suradnici:**

Višnja Jalušić, dipl. inž. arh.

Dubravka Komes, dipl. inž. arh.

Melita Srpak, dipl. inž. agr.

#### **Grafička obrada:**

Tamara Vuceković, dipl. inž. građ.

Višnja Jakovac, građ. tehničar

#### **Obrada teksta:**

Josip Bačan, inž. agr.

2. Izmjene i dopune Plana su izrađene uporabom programskih alata MICROSTATION i MICROSOFT OFFICE, a otisnut je pomoću štampača CANON iRC 2380i i PLOTERA HP Designjet Z5200 ps PCL3.

Grafički prikazi 4. *Građevinska područja naselja* u 2. Izmjenama i dopunama Plana su izrađeni na digitalnim katastarskim planovima – vektoriziranim, koje je Grad Lepoglava pribavio od *Državne geodetske uprave, Ureda za katastar Varaždin* - stanje – ožujak 2012. godine.

<b>VARAŽDINSKA ŽUPANIJA</b> <b>GRAD LEPOGLAVA</b>	
Naziv prostornog plana: <span style="float: right;"><b>Konačni prijedlog</b></span> <div style="text-align: center;"> <b>PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA</b>  <b>2. Izmjene i dopune</b> </div>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: „Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 4/2012. i 66/2013.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: „Službeni vjesnik Varaždinske županije“, br. _____.
Javna rasprava (datum objave): „Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 50/2013.. od 17.09. 2013., „Varaždinske vijesti“ br. 3585 od 17.09.2013, <a href="http://www.lepoglava.hr">www.lepoglava.hr</a> i <a href="http://www.mgipu.hr">www.mgipu.hr</a>	Javni uvid održan: od: 30.09.2013. do: 14.10.2013.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <b>Gordana Mošmondor, dipl.iur.</b>  _____ (ime, prezime i potpis)
Temeljem članka 188. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13.) suglasnost župana na plan prema članku 98. stavku 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., 38/09. 55/11., 90/11., 50/12., 55/12. i 80/13.): Klasa: _____ Ur. broj: _____ datum: _____.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: <div style="text-align: center;"> <b>ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE</b>  <b>VARAŽDINSKE ŽUPANIJE</b> </div>	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: <b>Davorin Gregurinčić, dipl. inž. prom.</b>  _____ (ime, prezime i potpis)
Koordinator/odgovorni voditelj: <b>Tanja Martinec, dipl. inž. arh.</b>	
Stručni tim u izradi plana: <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <b>Tanja Martinec, dipl. inž. arh.</b>  <b>Davorin Gregurinčić, dipl. inž. prom.</b>  <b>Tamara Vuceković, dipl. inž. građ.</b>  <b>Melita Srpak, dip. inž. agr.</b> </div> <div> <b>Višnja Jalušić, dipl. inž. arh.</b>  <b>Dubravka Komes, dipl. inž. arh.</b>  <b>Višnja Jakovac, građ. teh.</b>  <b>Josip Bačan, inž. agr.</b> </div> </div>	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: <b>Robert Maček</b>  _____ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

# **OSNOVNI SADRŽAJ:**

## ***0 OPĆI DIO***

### ***I TEKSTUALNI DIO*** ***Odredbe za provođenje***

### ***II GRAFIČKI DIO***

# **0 OPĆI DIO**

- **Rješenje o upisu Zavoda u Sudski registar**
- **Imenovanje odgovornog voditelja**
- **Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata**

## R J E Š E N J E

Trgovački sud u Varaždinu po sucu pojedincu Ksenija Flack-Makitan u registarskom predmetu upisa osnivanje ustanove po prijedlogu predlagatelja Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, Varaždin, Mali plac 1a, 08.02.2010. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovoga suda upisuje se:

osnivanje ustanove

pod tvrtkom/nazivom Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, sa sjedištem u Varaždin, Mali plac 1/a, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 070091577, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

U Varaždinu, 8. veljače 2010. godine



S U D I J A C

Ksenija Flack-Makitan

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU  
Tt-10/166-2

MBS: 070091577  
Datum: 08.02.2010

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA  
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku Zavod za prostorno uređenje  
Varaždinske županije upisuje se:

---

SUBJEKT UPISA

---

TVRTKA/NAZIV:

Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije

SJEDIŠTE:

Varaždin, Mali plac 1/a

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- \* - Izrada i praćenje provedbe dokumenata prostornog uređenja područne (regionalne) razine
- \* - Izrada izvješća o stanju u prostoru Županije
- \* - Vođenje registra podataka u okviru informacijskog sustava prostornog uređenja
- \* - Pripremanje polazišta za izradu, odnosno stavljanje izvan snage prostornih planova uži područja
- \* - Izdavanje mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja u skladu sa zakonom
- \* - Izrada prostornih planova uređenja velikog grada, gradova i općina i urbanističkih planova uređenja, ako je izrada tih planova zavodu povjerena od nadležnog Ministarstva ili župana Varaždinske županije
- \* - Obavljanje stručno-analitičkih poslova iz područja prostornog uređenja ako je obavljanje tih poslova Zavodu povjereno od nadležnog Ministarstva ili župana

ČLANOVI / OSNIVAČI:

Varaždinska županija  
Varaždin, Franjevački trg 7  
- osnivač

ZASTUPNICI:

Davorin Gregurinčić, rođen/a 01.11.1952, osobna iskaznica:  
15611979, MUP Varaždin, Hrvatska  
Varaždin, Franje Galinca 1/A  
- obnašatelj dužnosti ravnatelja  
- zastupa ustanovu pojedinačno i samostalno, sukladno Statutu

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:  
ustanova

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU  
Tt-10/166-2

MBS: 070091577  
Datum: 08.02.2010

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA  
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku Zavod za prostorno uređenje  
Varaždinske županije upisuje se:

---

SUBJEKT UPISA

---

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

Odluka o osnivanju ustanove od 22.12.2009.g.

U Varaždinu, 08. veljače 2010.

S U D A C  
Ksenija Flack-Makitan





**ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
VARAŽDINSKE ŽUPANIJE**

Klasa: 350-02/12-01/2  
Ur. broj: 2186/1-16/2-12-7  
Varaždin, 8.11.2012.

Temeljem članka 40. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11. i 50/12.)

IMENUJE SE

**Tanja Martinec**, dipl. inž. arh.  
ovlaštena arhitektica

za odgovornog voditelja izrade

**NACRTA PRIJEDLOGA 2. IZMJENA I DOPUNA  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA LEPOGLAVE**

Imenovana je upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu pod rednim brojem 1057, prema Rješenju Klasa: UP/I-350-07/00-01/1713 Urbroj: 314-01-00-1 od 5. svibnja 2000. godine.

RAVNATELJ:

**Gregurinčić**, dipl. inž.





REPUBLIKA HRVATSKA  
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA  
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/00-01/1713  
Urbroj: 314-01-00-1  
Zagreb, 05. svibanj 2000.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnijela MARTINEC TANJA, dipl.ing.arh., Varaždin, J. E. Tomića 8, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

**RJEŠENJE**

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se MARTINEC TANJA, (JMBG 1909963325004), dipl.ing.arh., Varaždin, u stručni smjer **Ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem **1057**, s danom upisa **30.03.00**.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, MARTINEC TANJA, dipl.ing.arh., Varaždin, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**Ovlašteni arhitekt**" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "**arhitektonska iskaznica**" i stječe pravo na uporabu "**pečata**".

**Obrazloženje**

MARTINEC TANJA, dipl.ing.arh. podnijela je Zahtjev za upisu Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.

  
PREDSJEDNIK KOMORE  
mr. sc. Mirko Orešković, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. MARTINEC TANJA  
Varaždin, J. E. Tomića 8  
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

# I TEKSTUALNI DIO

## *Odredbe za provođenje*

<b>SADRŽAJ</b>	<b>str.</b>
<b>0. Temeljne odredbe</b>	<b>2</b>
<b>1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Grada Lepoglave</b>	<b>4</b>
<b>2. Uvjeti za uređenje prostora</b>	<b>7</b>
2.1. Građevine od važnosti za Državu i Varaždinsku Županiju	7
<b>A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA</b>	<b>10</b>
2.2. Građevinska područja naselja	10
2.2.1. Mješovita namjena	11
2.2.2. Gospodarska namjena	37
2.2.3. Sportsko-rekreacijska namjena i javne zelene površine	42
2.2.4. Javna i društvena namjena	44
2.2.5. Groblje	44
<b>B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA</b>	<b>45</b>
2.3. Izdvojena građevinska područja izvan naselja	45
2.3.1. Gospodarska namjena	46
2.3.2. Sportsko-rekreacijska namjena i javne zelene površine	48
2.3.3. Reciklažno dvorište	49
2.3.4. Posebna namjena	49
2.3.5. Groblja	49
2.4. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja	50
2.4.1. Gospodarska namjena	51
2.4.2. Sportsko-rekreacijska namjena	63
2.4.3. Infrastrukturni sustavi i građevine	64
2.4.4. Zatečena izgradnja izvan građevinskog područja	64
2.4.5. Manje vjerske i spomeničke građevine	66
2.4.6. Ostala izgradnja izvan građevinskog područja	66
<b>3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti</b>	<b>67</b>
<b>4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti</b>	<b>71</b>
<b>4.A Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina</b>	<b>72</b>
<b>5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava</b>	<b>74</b>
5.1. Prometni sustav	75
5.1.1. Cestovni promet	75
5.1.2. Željeznički promet	81
5.1.3. Pošta i javne elektroničke komunikacije	82
5.2. Vodnogospodarski sustav	84
5.2.1. Korištenje voda	84
5.2.2. Sustav odvodnje	86
5.2.3. Uređenje vodotoka i voda i zaštita od štetnog djelovanja voda	90
5.3. Energetski sustav	91
5.3.1. Elektroopskrba	91
5.3.2. Plinoopskrba	92
<b>6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina</b>	<b>94</b>
6.1. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti	94
6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti	95
6.3. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina	104
<b>7. Gospodarenje otpadom</b>	<b>113</b>
<b>8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš</b>	<b>116</b>
8.1. Zaštita tla	117
8.2. Zaštita voda	118
8.3. Zaštita zraka	119
8.4. Zaštita od prekomjerne buke	120
8.5. Mjere zaštite okoliša	121
<b>9. Mjere provedbe plana</b>	<b>121</b>
9.1. Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja	121
9.2. Područja primjene posebnih razvojnih i drugih mjera	126
9.2.1. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća, Zahtjevi zaštite i spašavanja	126
9.2.2. Ostale mjere provedbe plana	133
9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	134
<b>10. Prijelazne i završne odredbe</b>	<b>135</b>

## 0. TEMELJNE ODREDBE

### Članak 1.

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovom Planu imaju slijedeća značenja:

1. **Grad Lepoglava** jedinica je lokalne samouprave sa statusom grada;
2. **grad Lepoglava** je naselje Lepoglava;
3. **naselje** je struktura oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu;
4. **granica građevinskog područja** je linija razgraničenja površina koje služe za građenje naselja ili površina izvan naselja od ostalih površina prema kriterijima iz Plana. Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu granicama katastarskih čestica. Iznimno, kad granica dijeli katastarsku česticu, dio je uključen u građevinsko područje u veličini da se na njemu može formirati građevna čestica;
5. **građevinsko područje naselja** je područje na kojem se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja, a sastoji se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za daljnji razvoj. Unutar njega smještavaju se osim stanovanja i sve potrebne i spojive funkcije sukladne namjeni, rangi ili značenju naselja, kao što su: javna i društvena namjena, ugostiteljsko-turistička, gospodarska namjena (zanatska, poslovna, poljoprivredne gospodarske građevine), površine infrastrukturnih sustava i groblja, ako se prostorno nalaze unutar naselja, vjerske građevine, zdravstvene i rekreacijske građevine te javne površine;
6. **izdvojene namjene unutar naselja** su površine za specifične funkcije koje se svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja međusobno razlikuju. Ovim Planom izdvojene namjene unutar naselja razgraničene su na mješovitu namjenu (pretežito stambenu namjenu, povremeno stanovanje, povremeno stanovanje uz vinske ceste), gospodarsku namjenu (proizvodnu i poslovnu, te ugostiteljsko-turističku), javnu i društvenu namjenu, sportsko-rekreacijsku namjenu i javne zelene površine, te groblja;
7. **površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja** utvrđene ovim Planom dijele se na:
  - a) izdvojena građevinska područja izvan naselja koja se razgraničuju na: gospodarsku namjenu (proizvodnu, ugostiteljsko-turističku), sportsko-rekreacijsku i javne zelene površine, posebnu namjenu, groblje, te reciklažno dvorište
  - b) izgrađene strukture izvan građevinskog područja koje obuhvaćaju: gospodarsku namjenu - površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, građevine vezane uz šumarstvo i lov, sportsko-rekreacijsku namjenu, manje vjerske i spomeničke građevine, infrastrukturne sustave i građevine, zatečenu izgradnju izvan građevinskog područja i ostalu izgradnju izvan građevinskog područja
  - c) neizgrađene strukture izvan građevinskog područja obuhvaćaju: šume isključivo osnovne namjene - gospodarske šume, zaštitne šume i šume posebne namjene, poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene - vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla, te ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, kao i vodne površine.
8. **građevine stambene namjene** jesu obiteljske kuće i višestambene građevine;
9. **pomoćne građevine** su garaže, drvarnice, spremišta i sl.;
10. **manje građevine gospodarske namjene** su građevine s pretežno zanatskim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima koje ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama; a mogu se graditi unutar mješovite, pretežito stambene namjene
11. **poljoprivredne gospodarske građevine su:**
  - bez izvora zagađenja: šupe, kolnici, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta

poljoprivrednih proizvoda i sl.

- s izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.;

**12. podrum** je najniži potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

**12.a suteran** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

**13. potkrovlje** - je dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata. Najviša dopuštena visina nadozida može iznositi 1,2 m, mjereno od kote poda te etaže;

**14. etaža** - etažom se smatraju:

- stambene prostorije svijetle visine prostorije minimalno 2,4 m,
- pomoćne prostorije visine minimalno 2,1 m (uključujući podrum),
- potkrovlje čija je visina nadozida viša od 120 cm;

**15. koeficijent izgrađenosti** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septička jama i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju, kao i terase na terenu;

**16. koeficijent iskorištenosti** je odnos ukupne (brutto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice;

**17. visina građevine** je u metrima mjerena udaljenost od bilo koje točke prirodnog terena kojeg pokriva građevina do sljemena ili najviše kote ravnog krova;

**18. lokalni uvjeti** jesu posebnosti mikrolokacije, npr:

- reljef, voda, zelenilo;
- posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine;
- karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
- ambijentalne vrijednosti;
- veličina i izgrađenost građevnih čestica;
- način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina;
- komunalna oprema;
- opremljenost komunalnom infrastrukturom;
- druge vrijednosti i posebnosti;

**19. regulacijski pravac** je granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene;

**20. građevni pravac** određuje vertikalnu projekciju najistaknutijeg dijela pročelja u odnosu prema čestici javne površine;

**21. infrastrukturni koridor** je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja

**22. vikendica** je građevina koja služi za povremeni boravak u smislu odmora, rekreacije i bavljenja drugim aktivnostima u slobodno vrijeme pojedinih korisnika, a koja ne mora biti vezana uz poljoprivrednu obradu.

**23. klijet** je građevina koja se gradi uz vinograde i voćnjake, a služi za čuvanje voća, preradu (proizvodnju vina, sokova, sušenje i sl.), čuvanje prerađevina, smještaj preša, kotlova, alata i strojeva za obradu voćnjaka i vinograda, te za kraći boravak ljudi vezan uz navedene djelatnosti.

# 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA LEPOGLAVE

## Članak 2.

(1) Korištenje i namjena površina uvjetovani su osnovnim obilježjima prostora i podjelom na izgrađena područja (i područja namijenjena gradnji), kultivirana i prirodna područja.

(2) Osnovna namjena i korištenje površina određena ovim Planom (razmještaj i orijentacijske veličine) prikazana je na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina* u mj. 1:25.00, na način da su površine za razvoj i uređenje naselja prikazane u ukupnoj veličini bez prikaza izdvojenih zona namjene unutar naselja, dok su površine za razvoj i uređenje izvan naselja prikazane prema osnovnim i rezerviranim namjenama.

## Članak 3.

Prostor Grada Lepoglave se prema namjeni dijeli na:

- površine za razvoj i uređenje naselja (s izdvojenim namjenama unutar naselja),
- površine za razvoj i uređenje izvan naselja,
- područja i građevine izvan građevinskog područja, a obuhvaćaju:

### A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (u rezerviranim namjenama)

- Mješovita namjena
- Javna i društvena namjena
- Gospodarska namjena
- Sportsko rekreacijska namjena i javne zelene površine
- Groblje

### B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

- Gospodarska namjena – proizvodna, ugostiteljsko-turistička
- Sportsko-rekreacijska namjena i javne zelene površine
- Posebna namjena
- Reciklažno dvorište
- Groblja

IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

- Gospodarska namjena - površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, površine i građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, građevine u funkciji lova i gospodarenja šumama
- Športsko-rekreacijska namjena - površine zelenila i rekreacije i prateći turistički sadržaji
- Infrastrukturni sustavi i građevine
- Zatečena izgradnja izvan građevinskog područja
- Manje vjerske i spomeničke građevine
- Ostala izgradnja izvan građevinskog područja



NEIZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene: - vrijedno obradivo tlo  
- ostala obradiva tla
- Šume isključivo osnovne namjene - gospodarske šume  
- zaštitne šume  
- šume posebne namjene
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- Vodne površine.

**Članak 4.**

(1) Granice građevinskih područja naselja i razgraničenje namjena unutar građevinskog područja naselja i namjena izdvojenog građevinskog područja izvan naselja detaljno su određene na kartografskim prikazima 4a. – 4g. *Građevinska područja*, na katastarskim podlogama u mjerilu 1 : 5000, u pravilu granicama katastarskih čestica. Razgraničenje prikazanih površina vrši se primjereno kartografskom mjerilu prikaza.

(2) U slučaju kad granica građevinskog područja nije istovjetna s granicom katastarskih čestica (najčešće je to slučaj kod izrazito dugih čestica ili kod niza nejednako dugih čestica, te osobito u zonama povremenog stanovanja gdje se prostor postojeće ili moguće izgradnje odvaja od prostora na kojem je poljoprivredna kultura), granica se definira sukladno grafičkom prikazu (na prilogima 4.a - 4.g ovog Plana) u kojem se uvažavao kriterij optimalnih dubina parcela, kao i mogućnost otvaranja novih ulica uz koje je moguće obostrano formirati građevinske parcele.

(3) Ostale namjene koje su dozvoljene izvan građevinskog područja naselja (gospodarska namjena, a nisu grafički prikazane u Planu, mogu se smještavati prema potrebi i u skladu s ostalim elementima i uvjetima iz ovog Plana, posebice sukladno poglavlju 2.4. *Izgrađene strukture izvan građevinskog područja* ovih Odredbi za provođenje.

**Članak 5.**

(1) Na području obuhvata Plana, parcelacija zemljišta može se odvijati u svrhu formiranja građevinskih parcela u skladu s Odredbama za provođenje Plana.

(2) Ne dozvoljava se prenamjena poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredno, izvan građevinskog područja naselja, osim za namjene i sadržaje predviđene ovim Planom izvan naselja.

**POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA**

**Građevinska područja naselja**

**Članak 6.**

(1) Ovim Planom utvrđena su građevinska područja naselja na području Grada Lepoglave, kao racionalno organiziranih i oblikovanih prostora, i to za naselja: Bednjica, Crkovec, Donja Višnjica, Gornja Višnjica, Jazbina Višnjička, Kamenica, Kamenički Vrhovec, Kameničko Podgorje, Lepoglava, Muričevac, Očura, Viletinec, Vulišinec, Zalužje, Zlogonje i Žarovnica.

(2) Granice građevinskih područja razgraničuju površine izgrađenog dijela naselja i površine predviđene za njegov razvoj od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva i drugih djelatnosti koje se, obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja naselja.

(3) Ovim Planom definirane su unutar građevinskog područja (na grafičkim prikazima br. 4.) izdvojene namjene unutar naselja i to:

- mješovita namjena (*pretežito stambena, povremeno stanovanje, povremeno stanovanje uz vinske ceste*)
- javna i društvena namjena (*općenito*)
- gospodarska namjena (*proizvodna, poslovna, ugostiteljsko-turistička*)
- sportsko-rekreacijska namjena i javne zelene površine (*sport i rekreacija*)
- groblje.

## POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE IZVAN NASELJA

### Površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja

#### Članak 7.

(1) Ovim Planom utvrđene su površine izvan građevinskih područja naselja i definirane kao izdvojena građevinska područja izvan naselja, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina* u mj. 1:25000, te dijelom i na kartografskim prikazima 4.a do 4.g *Građevinska područja* u mj. 1:5000.

(2) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Planom su definirane i prikazane na grafičkim prikazima iz stavka 1. ovog članka, slijedeće izdvojene namjene:

- gospodarska namjena (*proizvodna – uključivo rezervat ove namjene, ugostiteljsko-turistička*)
- sportsko-rekreacijska i javne zelene površine
- reciklažno dvorište (*za odvajanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom i za građevni otpad*)
- posebna namjena
- groblja.

### Izgrađene strukture izvan građevinskog područja naselja

#### Članak 8.

(1) Izvan građevinskog područja, kao izgrađene strukture, Planom su definirane slijedeće namjene:

- gospodarska namjena (*površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, površine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, građevine u funkciji lova i gospodarenja šumama*)

- infrastrukturni sustavi i građevine
- zatečena izgradnja izvan građevinskog područja
- sportsko-rekreacijska namjena
- manje vjerske i spomeničke građevine
- ostala izgradnja izvan građevinskog područja.

(2) Namjene koje su dozvoljene izvan građevinskog područja, a nisu grafički prikazane u Planu, mogu se smještavati prema potrebi i u skladu s ostalim elementima i uvjetima iz ovog Plana, posebice sukladno poglavlju 2.4. *Izgrađene strukture izvan građevinskog područja* ovih Odredbi za provođenje.

### Neizgrađene strukture izvan građevinskog područja naselja

#### Članak 9.

(1) Ostale neizgrađene površine izvan građevinskog područja namijenjena su razvoju

poljoprivrede, šumarstva i drugih djelatnosti koje se, obzirom na namjenu, obavljaju izvan građevinskih područja naselja.

(2) Neizgrađene površine izvan građevinskih područja razgraničuju se na:

- poljoprivredne površine,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
- šumske površine,
- vodne površine.

#### **Članak 10.**

(1) Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina obavlja se temeljem vrednovanja zemljišta.

(2) Poljoprivredno tlo osnovne namjene štiti se od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti ili u cilju izgradnje infrastrukturnih sustava, a dijeli se na vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla (P2 i P3).

(3) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište predstavljaju neobrađena zemljišta, travnjaci i šumarci (PŠ).

#### **Šumske površine**

#### **Članak 11.**

(1) Šumske površine razgraničuju se na gospodarske, zaštitne i šume posebne namjene (Š1, Š2, Š3).

(2) Razgraničenje šumskih površina obavlja se temeljem kriterija o gospodarskoj i zaštitnoj funkciji šuma i njihovoj ulozi u očuvanju biološke raznolikosti, stvaranju socijalno-zdravstvenih i rekreacijskih zona i trajne zaštite tla.

#### **Vodne površine**

#### **Članak 12.**

(1) Vodne površine razgraničuju se prema namjeni na vodotoke i jezera od kojih je najznačajniji vodotok Bednje.

(2) Namjena i način korištenja vodne površine odnosi se na prostor ispod i iznad vodne plohe.

#### **Površine infrastrukturnih sustava**

#### **Članak 13.**

(1) Površine infrastrukturnih sustava razgraničavaju se na: prometne sustave, energetski sustav, vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom.

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

### **2.1. Građevine od važnosti za Državu i Varaždinsku županiju**

#### **Članak 14.**

(1) Određivanje prostora i korištenje građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku i Varaždinsku županiju Planom se utvrđuju kao osnovni plansko-usmjeravajući uvjeti.

(2) Građevine od važnosti za Republiku i Županiju koje se grade i rekonstruiraju unutar građevinskog područja naselja Lepoglava uređuju se u skladu sa Urbanističkim

planom uređenja dijela naselja Lepoglave (UPU), a u ostalim prostorima prema ovom Planu ili drugim odlukama nadležnih tijela.

(3) Građevine od važnosti za Državu određene su u skladu s posebnim propisima, Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, te su preuzete Prostornim planom Varaždinske županije sukladno ranije važećim propisima. Osim građevina od važnosti za Državu, Prostornim planom Varaždinske županije nisu određene druge građevine koje bi bile od važnosti za Županiju, te se takve ne definiraju niti ovim Planom.

(4) S obzirom na nove propise prema kojima je za neke građevine utvrđen interes Države i propis koji ne definira izrijekom građevine od važnosti za Državu (ali se ta važnost iščitava iz činjenice da za pojedine zahvate i građevine nadležno Ministarstvo izdaje propisane dokumente za lociranje/građenje), te preuzimajući postavke iz Prostornog plana Varaždinske županije, ovim Planom se na prostoru Grada Lepoglave utvrđuju slijedeći zahvati/građevine od važnosti za Državu:

### **1. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:**

a) *Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima:*

- planirana Zagorska brza cesta Varaždin - Ivanec - Krapina,
- državne ceste – D 35 i D 74

b) *Željezničke građevine s pripadajućim građevinama*

- planirana brza željeznička pruga Krapina - Lepoglava - Ivanec - Varaždin - Čakovec - Mađarska

c) *Telekomunikacijske građevine*

- elektronička telekomunikacijska infrastruktura
- magistralni vod

Građevine elektroničke telekomunikacijske infrastrukture, poglavito u dijelu pokretnih mreža, grade se sukladno i temeljem Prostornog plana Varaždinske županije.

### **2. Energetske građevine**

*Građevine za transport plina*

- magistralni plinovod Varaždin-Lepoglava,
- plinski transportni i distribucijski sustavi

*Elektroenergetske građevine*

- prijenosna i distribucijska elektroenergetska mreža
- objekti u kojima se proizvodi električna energija

*Ostale energetske građevine*

- objekti u kojima se proizvodi toplinska energija
- kogeneracijska postrojenja
- distribucijski sustavi toplinske energije

### **3. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina**

- eksploatacija mineralnih sirovina: eksploatacija tehničko-građevnog kamena (Očura),
- eventualno nova istražna i eksploatacijska polja.

Iskorištavanje tehničko-građevnog kamena mora biti u skladu s propisima o rudarstvu, ishodenim dokumentima i odobrenjima, a za vrijeme i nakon korištenja treba osigurati odgovarajuću sanaciju.

### **4. Vodne građevine**

*Zaštitne i regulacijske građevine*

- građevine za obranu od poplava – retencije na potocima Žarovnica i Kamenica.

(5) Građevinama od važnosti za Državu smatraju se i građevine i zahvati za koje je posebnim propisima određena obveza utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša.

### Članak 15.

Pojedine građevine definirane Prostornim planom Varaždinske županije kao građevine od važnosti za Državu i Županiju (sukladno ranije važećem posebnom propisu) mogu se smatrati građevinama od važnosti za Županiju. To su slijedeće građevine:

#### 1. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

*Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima*

- županijske ceste

*Željezničke građevine s pripadajućim građevinama*

- željeznička pruga za lokalni promet Varaždin - Ivanec – Golubovec – L 201

#### 2. Vodne građevine

*Komunalne vodne građevine – Građevine za javnu vodoopskrbu*

- vodoopskrbni sustav Županije, od kojeg na području Grada postoje, odnosno planiraju se: magistralni vodoopskrbni cjevovod, vodospreme i crpne stanice, a prema uvjetima i kapacitetima utvrđenim u Vodoopskrbnom planu Varaždinske županije i postojećim projektima.

Izgradnja i eventualni zahvati na postojećim građevinama moraju biti sukladni Vodoopskrbnom planu Varaždinske županije i izrađenim projektima.

*Komunalne vodne građevine – Građevine za javnu odvodnju*

- planirani sustav i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda (prema uvjetima i kapacitetima utvrđenim Studijom zaštite voda Varaždinske županije i izrađenom višom fazom dokumentacije – Idejnim i glavnim projektom odvodnje područja Lepoglave, Idejnim projektom područja Kamenice) od kojeg se na području Grada planiraju slijedeće građevine:

- sustav kanala - kolektora

- precrpne stanice.

Izgradnja ovih građevina mora biti sukladna uvjetima i kapacitetima utvrđenim Studijom zaštite voda Varaždinske županije i izrađenim višim fazama dokumentacije.

### Članak 16.

(1) Područja planiranih, još neizgrađenih koridora i lokacija građevina od važnosti za Državu i Županiju, potrebno je kao takva čuvati.

(2) Ukoliko na trasama, odnosno lokacijama planiranih građevina iz ovog članka postoje građevine izgrađene sukladno propisima, iste se mogu rekonstruirati u obimu nužnom za život i rad definiran točkom 9.3. ovih Odredbi, a do realizacije planiranih građevina.

## A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

### 2.2. Građevinska područja naselja

#### Članak 17.

- (1) Na građevinskim područjima naselja na području Grada Lepoglave gradi se u skladu s odredbama ovog Plana i zakona, odnosno detaljnije prostorno-planske dokumentacije.
- (2) Građevinsko područje naselja je dio područja unutar obuhvata ovog Plana koji je namijenjen za izgradnju naselja, a sastoji se od izgrađenog dijela i neizgrađenog dijela predviđenog za uređenje zemljišta i izgradnju u funkciji daljnjeg razvoja naselja.
- (3) Izgrađenim područjem smatra se uređeno građevinsko zemljište na kojem su izgrađene građevine stambene i druge namjene, izgrađene infrastrukturne građevine i površine, te privedene namjeni ostale površine (parkovi, igrališta i dr.).
- (4) Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja uređuju se i koriste na način propisan ovim Planom, a prikazani su na kartografskim prikazima 4a. do 4g. *Građevinska područja* u mjerilu 1:5000.
- (5) Parcelacija zemljišta unutar građevinskog područja naselja može se vršiti samo u svrhu osnivanja građevinskih parcela, a sukladno ovom Planu.
- (6) Poljoprivredno zemljište u građevinskom području naselja, koje je ovim Planom određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način, uz uvjete određene posebnim propisima, te se mora održavati urednim.
- (7) Sve zemljište u građevinskom području, koje još nije privedeno planiranoj namjeni, mora se održavati urednim, bez obzira na to za koju namjenu se danas koristi.
- (8) Za dio naselja Lepoglave primjenjuje se važeći UPU Lepoglave, za koji se ovim Planom predlažu manje korekcije obuhvata i pojedinih namjena kako je definirano točkom 9.1. ovih Odredbi.
- (9) Za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskog područja veće površine, te pojedine veće zone rezerviranih namjena, potrebna je izrada UPU-a sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, što je detaljnije definirano točkom 9.1. ovih Odredbi.

#### Članak 18.

- (1) U građevinskim područjima naselja moguća je izgradnja novih građevina, te dogradnja, obnova, rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina, a prema uvjetima iz ovog Plana.
- (2) Pojam „postojeća građevina“ ili „postojeća izgradnja“ koji se koristi u ovom Planu odnosi se na pojam postojeće građevine definiran Zakonom o prostornom uređenju i gradnji – članak 2. stavak 1. točka 41. Za građevine za koje nisu ishodeni propisani dokumenti za lociranje i građenje, potrebno je te dokumente ishoditi na temelju odredbi ovog Plana, te sukladno propisima. Građevine koje su detektirane na podlogama na kojima su se izrađivale 2. Izmjene i dopune Plana, odnosno kojima se služilo pri njihovoj izradi, a za koje nije ishodena propisana dokumentacija i koje se nalaze unutar građevinskog područja, mogu se uklopiti u dozvoljenu izgradnju (u posebnom postupku ozakonjenja) sukladno odredbama za provođenje ovog Plana, odnosno posebnog propisa.
- (3) U građevinskim područjima naselja planirana su:
  - područja mješovite namjene
    - pretežito stambene namjene
    - povremeno stanovanje
    - povremeno stanovanje – uz vinske ceste

- područja gospodarske namjene – proizvodne i poslovne, te ugostiteljsko-turističke,
- područja športsko-rekreacijske namjene i javne zelene površine
- područja javne i društvene namjene,
- groblja,

a prikazana su na odgovarajućim grafičkim prikazima iz članka 17. stavka 4.

(4) Uvjeti izgradnje građevina na područjima mješovite, pretežito stambene namjene поближе su obrađeni u točki 2.2.1.1. *Mješovita, pretežito stambena namjena*.

(5) Uvjeti izgradnje u područjima gospodarske namjene поближе su obrađeni u poglavlju 2.2.2.1. (za proizvodnu i poslovnu namjenu), *te* u poglavlju 2.2.2.2. (za ugostiteljsko-turističku namjenu), kao i u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.

(6) Uvjeti uređenja i izgradnje na područjima sportsko-rekreacijske namjene i javnih zelenih površina поближе su obrađeni u točki 2.2.3. ovih Odredbi. Sportski i rekreacijski sadržaji, *te* zelenilo kao javna zelena površina mogu biti locirani i u svim ostalim zonama.

(7) Uvjeti izgradnje na područjima javne i društvene namjene поближе su obrađeni u točki 2.2.4., *te* u poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*, ovih Odredbi.

(8) Uvjeti izgradnje građevina na područjima groblja поближе su obrađeni u točki 2.2.5. ovih Odredbi.

(9) Prostor i za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje (u građevinskom području i izvan njega), поближе su obrađeni u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava*, ovih Odredbi.

(10) U postupku ishoda propisane dokumentacije za izgradnju građevina u blizini šuma i šumskog područja potrebno je sukladno posebnom propisu ishoditi uvjete nadležnog tijela koje upravlja šumama.

## 2.2.1. MJEŠOVITA NAMJENA

### 2.2.1.1. Mješovita, pretežito stambena namjena

#### Članak. 19.

(1) Minimalni potrebni preduvjeti za gradnju građevine u smislu minimalnog opsega komunalnog uređenja definiran je propisom o prostornom uređenju i gradnji.

(2) Neposredni pristup građevne čestice na javnoprometnu površinu mora se osigurati prometnicom širine najmanje 5,5 m za dvije vozne trake, odnosno 3,5 m za jednu voznu traku ili širom u slučaju prilaza s razvrstanih cesta (državnih, županijskih), ukoliko to utvrdi nadležna uprava.

(3) Iznimno, ukoliko postojeća izvedena ulica ima i manju širinu kolnika od navedene u stavku 2. (ali ne manju od 3,0 m), moguće je ostvariti pristup na parcelu s takve prometne površine.

(4) Pristup na parcelu moguć je s ulice koja se planira proširiti do propisane širine sukladno članku 183. i prije realiziranog proširenja, ukoliko za to postoje uvjeti (ovisno o konkretnoj situaciji) i uz rezervaciju prostora za njeno proširenje.

(5) Prilaz na parcelu u pravilu se formira s njezine užje strane, a moguće je formiranje prilaza i sa šire strane parcele, što ovisi o konkretnim uvjetima na terenu.

(6) Ukoliko je moguće formiranje građevinskih parcela na način da je potrebno samo formiranje pristupnog puta uz rub parcela, *te* ukoliko su parcele odgovarajućih širina i oblika, tada se put može formirati na način da se od dijela svake parcele izdvoji dio potreban za javnu prometnu površinu.

(7) Izuzetno se može utvrditi služnost za prilaz na građevinsku parcelu, ukoliko je to dozvoljeno važećim propisima, posebice u slučajevima već izgrađenih građevinskih parcela koje nemaju direktan prilaz na javnu prometnu površinu, te ukoliko se isti ne može osigurati.

#### **Članak 20.**

(1) Pristup s građevne čestice na javnoprometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. U slučaju kada građevinska parcela graniči s dvije javne prometne površine, istoj se određuje prilaz na javnu prometnu površinu nižeg ranga.

(2) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(3) Priklučke i prilaze na javne ceste treba projektirati i izvoditi sukladno posebnom propisu, a na područjima na kojima će se izrađivati UPU prilaze i priključke potrebno je planirati tim planom.

(4) Posebne uvjete za prilaz parceli s javne razvrstane prometne površine utvrđuje nadležna uprava koja tim površinama upravlja.

#### **Članak 21.**

Za naselja, odnosno dijelove naselja Lepoglava (povijesna jezgra, Gorica Lepoglavska, Purga Lepoglavska), Kamenica, Donja Višnjica, Žarovnica i Zlogonje, izgradnja novih građevina, tj. rekonstrukcija postojećih, odvija se u skladu s odredbama članaka 242. – 247. i 257. – 264. ovog Plana.

### **Udaljenost građevina od regulacijske linije**

#### **Članak 22.**

(1) Građevine osnovne namjene se u pravilu grade na uličnom građevinskom pravcu, a pomoćne, manje gospodarske (poslovne) i poljoprivredne gospodarske građevine u dubini parcele, iza građevina osnovne namjene.

(2) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na parceli, ukoliko konfiguracija terena, oblik i veličina parcele, tehnički, prostorni, estetski, prometni i parkirališni uvjeti, te tradicijska organizacija parcele ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovog članka, a što će se definirati u postupku ishoda propisanih akata za lociranje/građenje.

(3) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, na regulacijskoj liniji se može graditi garaža, ukoliko je čestica na strmom terenu i ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini, te pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu prometnice takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet, te da drugim propisom nije drugačije određeno.

#### **Članak 23.**

(1) Građevina osnovne namjene mora se locirati na uličnom građevinskom pravcu koji se u pravilu definira na udaljenosti minimalno 5,00 m od regulacijske linije parcele, odnosno na pravcu koji je već pretežito formiran postojećom zatečenom izgradnjom u potezu.

(2) Ukoliko će se za formiranje novih uličnih poteza, eventualno donositi detaljniji dokumenti prostornog uređenja, istima će se definirati ulični građevinski pravac.



- (3) U slučaju formiranja novih uličnih poteza bez donošenja detaljnije dokumentacije prostora, udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijske linije ne može biti manja od 5,00 m.
- (4) Iznimno se zbog specifičnih uvjeta na parceli može definirati ulični građevinski pravac i na manjoj ili većoj udaljenosti od regulacijske linije.
- (5) Ukoliko se ulični građevinski pravac formira na manjoj udaljenosti od 5,00 to ne može biti manja udaljenost od 3,0 m. Ova iznimka se ne odnosi na ulice koje su državnog ili županijskog ranga.
- (6) Uvjet iz stavka 5. se ne primjenjuje ukoliko je već pretežito formiran ulični građevinski pravac postojećom izgradnjom u potezu na manjoj udaljenosti.
- (7) Građevina koja se gradi uz raskrižje može se pomaknuti u dubinu parcele, maksimalno do 3 m, izvan građevinskog pravca ostalih objekata, u cilju postizanja preglednosti raskrižja.
- (8) Najveća udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijske linije ne smije prelaziti 10 m.
- (9) Izuzetno navedena udaljenost može biti i veća, ali ne veća od 15 m, ako se ispred građevine planira uređenje terase, parkirališta, zelene površine i sl. Isto je moguće na osnovu idejnog rješenja, ukoliko je veličina parcele minimalne širine 20 m i dubine 50 m.
- (10) Montažni objekti privremenog karaktera mogu se locirati ispred uličnog građevinskog pravca, ali ne na udaljenosti manjoj od 1,0 m od regulacijske linije parcele, odnosno ulične ograde.
- (11) U slučaju da se postojeća izgradnja nalazi na većoj udaljenosti od 10, odnosno 15 m od regulacijske linije, kod nove ili zamjenske izgradnje potrebno je poštivati uvjete o udaljenosti građevine od regulacijske linije prema odredbama ovog Plana.
- (12) Izuzetno se na regulacijskoj liniji može graditi garaža, ukoliko je parcela na strmom terenu i ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini, te pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu prometnice takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet te da drugim propisom nije drugačije određeno.

#### **Članak 24.**

- (1) Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se prema postojećem obliku katastarske čestice, cijepanjem katastarske čestice ili spajanjem više čestica, a mora omogućiti smještaj građevine i udaljenost građevine do granice čestice.
- (2) Građevinska parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana ili drugim dokumentom sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji.

#### **Članak 25.**

- (1) Ukoliko je građevinska parcela takve dubine i položaja da postoji mogućnost njene podjele po dubini na način da se formira nova parcela koja bi imala izlaz na javnu površinu na suprotnoj strani, na takvim parcelama zabranjeno je lociranje bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti, kao i pratećih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja na udaljenosti od minimalno 40 - 45 m, od regulacijske linije sa suprotne strane postojeće parcele.

#### **Članak 26.**

- (1) Unutar građevinskih područja naselja, na područjima mješovite, pretežito stambene namjene moguća je izgradnja građevina:

osnovne namjene

- stambene namjene (obiteljskih i višestambenih zgrada),
- gospodarske namjene,
- društvene namjene,

pratećih i pomoćnih namjena

- pomoćnih, manjih građevina gospodarske (poslovne) namjene i poljoprivrednih gospodarskih građevina
- jednostavnih građevina
- infrastrukture (kolnih i pješačkih puteva, biciklističkih staza, parkirališta, uređaja i ostalih objekata infrastrukture)
- manjih rekreacijskih površina i igrališta, te dječjih igrališta,
- montažnih građevina - kiosci, štandovi
- drugih privremenih objekata, paviljona i drugog mobilijara.

(2) Unutar područja mješovite, pretežito stambene namjene moguće je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

(3) Moguća je izgradnja stambenih i gospodarskih (poslovnih) kao montažnih građevina. Za montažne građevine stambene i gospodarske namjene vrijede svi uvjeti kao i za ostale, stalne građevine, uključujući i oblikovne zahtjeve.

**Članak 27.**

(1) Pojas izgradnje građevina osnovne namjene – stambene u pravilu se prostire od regulacijske linije u dubinu parcele do 20, odnosno 25 m (ovisno o ukupnoj dubini parcele i postojećem stanju), dok se pomoćne, manje gospodarske (poslovne) za čiste i tihe djelatnosti i gospodarske poljoprivredne građevine mogu graditi na dubini od 30 do 40 m (ovisno o zoni stambene izgradnje).

(2) Pojas izgradnje za bučne i potencijalno opasne gospodarske građevine (poslovne) i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) s potencijalnim izvorima zagađenja prostire se na udaljenosti od 32, odnosno 37 m od regulacijske linije u dubinu parcele, tj. na udaljenosti 12 m od ruba zone stambene, poslovne i stambeno-poslovne izgradnje.

(3) Izuzetno, poljski WC-i, gnojišta, skladišta za gnoj i gnojnicu, te drugi objekti s izvorima zagađivanja moraju se graditi na udaljenosti od 20 m od zone izgradnje stambenih i poslovnih građevina.

(4) Ukoliko se organizacija parcele definirana ovim člankom ne može realizirati na terenu, primjenjuje se stavak 2. članka 22., te je isto potrebno definirati u postupku ishoda propisanih dokumenata za lociranje/gradnju, i to na način da se ne ugroze uvjeti rada i stanovanja na susjednim parcelama.

(5) Pomoćne građevine i gospodarske građevine (poslovne) bez izvora zagađenja mogu se graditi unutar oba pojasa izgradnje iz st. 1. i 2. ovog članka, vodeći računa o racionalnom funkcioniranju svih sadržaja na parceli.

**Članak 28.**

(1) U zoni mješovite, pretežito stambene namjene, u dijelu kontaktnom zonama javne i društvene namjene, zoni sporta rekreacije i javnih zelenih površina, kao i pojedinim parcelama s građevinama javne namjene nije dozvoljena izgradnja poslovnih građevina s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima, kao niti poljoprivrednih gospodarskih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja.

### ***Građevine stambene namjene***

#### **Članak 29.**

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene i uz nju i najviše dvije pomoćne (garaže, drvarnice, spremišta i sl.), manje gospodarske (poslovne) građevine ili poljoprivredne gospodarske građevine (sjenice, ljetne kuhinje i sl.), ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Planom.

(2) Osim stambene, u sklopu građevine stambene namjene omogućava se i poslovna namjena za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju.

#### **Članak 30.**

Stambenim građevinama smatraju se obiteljske i višestambene zgrade.

- a) obiteljska kuća može biti slobodnostojeća, dvojna ili u nizu (tipovi gradnje), a sadrži najviše 3 stambene jedinice,
- b) višestambena građevina može biti slobodnostojeća ili dvojna, a sadrži više od 3 stambene jedinice.

### ***Obiteljska kuća***

#### **Članak 31.**

(1) Izgradnja obiteljskih kuća temeljem odredbi ovog Plana moguća je unutar građevinskog područja svih naselja na području Grada Lepoglave.

(2) Površina građevne čestice ne može biti manja od:

- za slobodnostojeće građevine: 300 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevnog pravca građevine, ne može biti manja od 14 m,
- za poluotvorene građevine: 250 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevnog pravca građevine, ne može biti manja od 12 m;
- za građevine u nizu: 175 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevnog pravca građevine, ne može biti manja od 9 m.

(3) Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja površina građevne čestice može biti i manja, prema lokalnim uvjetima definiranim člankom 1. točka 18.

(4) Najveća dopuštena veličina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće nije ograničena.

#### **Članak 32.**

(1) Ukoliko se uz građevinu stambene namjene - obiteljsku kuću na istoj građevnoj čestici predviđa smještaj poljoprivredne gospodarske građevine i / ili manje građevine gospodarske namjene, veličina građevne čestice ne može biti manja od:

- za slobodnostojeće građevine: 500 m<sup>2</sup>
- za poluotvorene građevine: 400 m<sup>2</sup>.

(2) Najveća dopuštena veličina građevne čestice za građevine iz stavka 1. ovog članka nije ograničena.

#### **Članak 33.**

(1) Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije nove građevine je 60 m<sup>2</sup> za sve veličine građevnih čestica. Najmanja tlocrtna površina poslovne građevine koja se gradi na parceli uz stambenu građevinu je 30 m<sup>2</sup>, izuzev za montažne poslovne objekte - kioske, gdje se dozvoljava minimalna tlocrtna površina od 6 m<sup>2</sup>. U slučaju da drugi

posebni propisi omogućuju obavljanje djelatnosti u površinski manjim građevinama, minimalna površina poslovne građevine može biti i manja od 30 m<sup>2</sup>, s time da se takva građevina mora graditi uvučeno od građevinskog pravca osnovnih građevina.

(2) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) određuje se:

- za slobodnostojeće građevine: 0,4
- za poluotvorene građevine: 0,4
- za građevine u nizu: 0,5.

(3) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 1,6
- za poluotvorene građevine: 1,6
- za građevine u nizu: 2,0.

(4) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12 m, mjereno od bilo koje točke prirodnog terena koji pokriva građevina do sljemena ili najviše kote ravnog krova.

(5) Iznimno od stavka 4. ovog članka, za građevine stambene namjene - obiteljske kuće - koje će se graditi unutar zona ekspozicije (E) u Purgu Lepoglavskoj i Donjoj Višnjici, označenih na odgovarajućim kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja* u mj. 1:5000, najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 m.

(6) Iznimno od stavka 2. ovog članka, za građevine stambene namjene - obiteljske kuće u kontaktnom području parka prirode / regionalnog parka „Hrvatsko zagorje” / „Trakošćan” označenom na odgovarajućim kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja* u mj. 1:5000, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) određuje se:

- za slobodnostojeće građevine: 0,3
- za poluotvorene građevine: 0,3
- za građevine u nizu: 0,4.

(7) Iznimno od stavka 4. ovog članka, za građevine stambene namjene - obiteljske kuće u kontaktnom području parka prirode / regionalnog parka „Hrvatsko zagorje” / „Trakošćan” označenom na odgovarajućim kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja* u mj. 1:5000, najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 m.

(8) Iznimno, ukoliko je koeficijent izgrađenosti na postojećim izgrađenim parcelama veći od propisanog u stavku 2. ovog članka, isti se može zadržati ukoliko su građevine izgrađene temeljem propisanog dokumenta ili prije 15.02.1968. godine. Navedena mogućnost zadržavanja postojećeg postotka izgrađenosti parcele, uz uvjet o legalnosti postojeće građevine, može se primijeniti i u slučaju izgradnje zamjenske građevine.

(9) Prostornim planovima užeg područja mogu se propisati i stroži urbanističko-tehnički uvjeti u pogledu veličine građevinske parcele, brutto izgrađenosti parcele, interpolacije i rekonstrukcije građevina.

(10) Iznimno se, u prostornim planovima užeg područja za pojedine dijelove naselja, mogu odrediti zone u kojima površine građevinskih parcela određene ovim Planom mogu biti i manje, ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje u tim zonama, pod uvjetom da je izgradnja na parceli u skladu sa ostalim odrednicama ovog Plana.

(11) Ukoliko postoje građevine koje su manje od minimalnih tlocrtnih površina mogu se kao takve zadržati te se mora težiti njihovom povećanju, a eventualne postojeće građevine veće od maksimalnih tlocrtnih površina mogu se zadržati u prostoru uz mogućnost rekonstrukcije prema odredbama poglavlja 9.3. ovih Odredbi, kao za građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

### Članak 34.

(1) Građevine na parcelama treba smještavati, svugdje gdje je to moguće, na način da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije, a u cilju

povećanja dobitaka topline, odnosno sprečavanja prekomjernog sunčanog zračenja topline u zgradama, te se u tom smislu predlažu slijedeće urbanističke mjere:

- ispravni odabir lokacije zgrade s obzirom na izloženost suncu i zaštićenost od prejakih vjetrova
- ispravna orijentacija funkcionalnog pročelja zgrade prema suncu – južna strana
- ispravni izbor lokacije zgrade u odnosu na reljef zemljišta
- funkcionalni okolni krajolik
- ispravni (kompaktni) oblik i veličina zgrade.

(2) Navedene urbanističke mjere treba poštivati prilikom svake nove gradnje sukladno mogućnostima vezanim uz oblik, veličinu i orijentaciju građevinske parcele, kao i okolni izgrađeni i neizgrađeni prostor, a osobito prilikom gradnje stambenih građevina.

(3) Građevine na građevnim česticama treba projektirati i graditi na način određen tehničkim propisima vezanim uz racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu u zgradama.

### **Udaljenost građevina stambene namjene - obiteljske kuće od granica građevnih čestica**

#### **Članak 35.**

(1) Građevine stambene namjene - obiteljske kuće koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje pola visine ( $h/2$ ) od susjedne građevine i ne manje od 3 m od granice građevne čestice.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, građevina može biti udaljena i manje od 3 m od jedne susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1 m, pod slijedećim uvjetima:

- da udaljenost od susjedne građevine iznosi najmanje 4 m, a izuzetno i manje, a sukladno članku 301. stavku 3.;
- na građevini koja je udaljena od susjedne građevne čestice manje od 3 m ne smiju se graditi otvori prema toj čestici. Otvorima se ne smatraju fiksni otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke
- u slučaju zamjenske izgradnje na istim temeljima (ukoliko se novom izgradnjom ne bi mogli postići uvjeti o udaljenosti između susjednih građevina), te dogradnje i nadogradnje postojećih građevina koje su već izgrađene na udaljenosti manjoj od 1,0 m, s time da tlocrtna projekcija dogradnje ne bude veća od 50% tlocrtne površine postojeće građevine.

(3) Balkoni, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice.

(4) Građevine koje će se graditi na poluotvoreni način, tako da će se jednom stranom prislanjati uz susjednu građevinu, moraju s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljene od susjedne građevine najmanje  $h/2$ , i ne manje od 3 m od granice građevne čestice.

(5) Građevine koje će se graditi u nizu, bočnim će stranama biti prislonjene na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje će granice čestice biti udaljene najmanje  $h/2$ , ali ne manje od 3 m.

(6) Kod izdavanja propisane dokumentacije za lociranje/gradnju potrebno je voditi računa o tome da se kod poteza uskih parcela izgradnja građevina orijentira na svim parcelama uz istu stranu međe (lijevu ili desnu). Također treba izbjeći da se uz usku parcelu dozvoli gradnja na susjednim parcelama s obje strane te parcele uz njenu među.

(7) Udaljenost građevina od ruba parcele na parcelama koje graniče, ili su u neposrednoj blizini šume, mora biti u skladu s posebnim propisima o šumama, odnosno u postupku ishoda propisane dokumentacije za izgradnju takvih građevina potrebno je sukladno posebnom propisu ishoditi uvjete nadležnog tijela koje upravlja šumama.

***Pomoćne i manje građevine gospodarske namjene (poslovne) i  
poljoprivredno gospodarske građevine uz građevine stambene  
namjene - obiteljske kuće***

**Članak 36.**

(1) Na jednoj građevnoj čestici mogu se uz jednu građevinu stambene namjene - obiteljsku kuću graditi pomoćne i manje građevine gospodarske namjene (poslovne), te poljoprivredne gospodarske građevine.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, unutar građevinskog područja naselja Lepoglava mogućnost izgradnje poljoprivrednih građevina biti će određena Urbanističkim planom uređenja dijela naselja Lepoglave (UPU).

**Članak 37.**

(1) Manjim građevinama gospodarske namjene (poslovnim) smatraju se:

*a) za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije:*

- mali poslovni prostori za uslužne djelatnosti, obrt i kućnu radinost kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla (intelektualne usluge, trgovine, ordinacije, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i sl.),
- poslovni prostori za ugostiteljske djelatnosti bez glazbe ili s tihom glazbom s ograničenim radnim vremenom (kaffei, buffeti i sl.),
- građevine u funkciji turističkih sadržaja - smještajni kapaciteti, te građevine u funkciji seoskog turizma,
- montažne privremene građevine;

*b) za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:*

- mali proizvodni pogoni u kojima se obavlja bučna ili potencijalno opasna djelatnost (automehaničarske i proizvodne radionice, servisi, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.).
- manje energetske građevine, tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (vode, sunca, vjetra, biomase, bioplina i slično) i kogeneracije/ trigeneracije, s time da se solarni kolektori i fotonaponske ćelije mogu postavljati na postojećoj/im građevini/ama na parceli – krovu i/ili pročelju, te na terenu okućnice građevne parcele.

(2) Za pakirnice i skladišta, kao i za poslovne građevine koje nisu nabrojane u prethodnom stavku, a koje se grade u ovoj zoni, potrebno je u postupku ishoda potrebnih dokumenata za lociranje i gradnju, ovisno o požarnom opterećenju, vrsti skladištene robe i vrsti djelatnosti definirati u koju vrstu poslovnih građevina spadaju (*a ili b*).

(3) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

(4) Potencijalno opasne djelatnosti su one u čijem su tehnološkom procesu moguća određena zagađenja (zraka, vode, tla, okoliša), ili postoji potencijalna opasnost od požara ili pak opasnost po zdravlje ljudi. Potencijalnu opasnost treba ukloniti kroz tehnološka rješenja i uvjete građenja (mjere zaštite na radu, zaštite od požara, zaštite od

buke, zaštite okoliša i dr.), tj. građevine moraju biti tako izvedene da nisu izvor zagađenja i da su bez štetnih utjecaja na okoliš.

(5) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti ne mogu se locirati na substandardnim parcelama (užim, odnosno kraćim, te površinski manjim od propisanih ovim Planom), te na parcelama stambenih nizova i višestambenih građevina.

(6) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti u mješovitim, pretežito stambenim zonama lociraju se na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina, odnosno na način da budu zadovoljeni kriteriji iz propisa o zaštiti od buke i drugih posebnih propisa koji se odnose na zaštitu zraka, vode i tla.

(7) Preporuča se bučne i potencijalno opasne djelatnosti locirati prvenstveno u gospodarskim zonama (proizvodnim s mogućom kombinacijom poslovnih namjena), odnosno na rubnom dijelu naselja i grupirati ih u jednom dijelu prostora naselja.

(8) Ukoliko se u zoni mješovite, pretežito stambene namjene smještava stolarska ili tesarska djelatnost u sklopu koje se planira i manja pilana za vlastite potrebe, ista mora biti smještena u zatvorenom prostoru i locirana na udaljenosti od najmanje 30 m od granice zone stambene izgradnje (vlasnika i susjednih parcela), a 100 m od zone javne i društvene namjene, kao i od parcela s javnom i društvenom infrastrukturom unutar drugih zona, na kojima su uključujući i groblja. Iste udaljenosti vrijede i za lokaciju skladišta/stovarišta drvene građe.

(9) Manje energetske građevine s postrojenjem za preradu biomase, koje u svom proizvodnom procesu koriste životinjski izmet, ne mogu se smještavati na dijelu parcele predviđenom za smještaj poslovnih građevina.

(10) U zoni mješovite, pretežito stambene namjene moguća je izgradnja poslovnih objekata za bavljenje seoskim turizmom ako se za to osiguraju potrebni uvjeti. Za istu namjenu moguće je prenamijeniti i postojeće građevine.

(11) Parkirališni prostor potreban uz poslovne sadržaje iz ovog članka vlasnik i/ili korisnik mora osigurati na parceli. Ukoliko ne postoje mogućnosti za smještaj vozila na parceli, za navedene potrebe moguće je prostor osigurati u neposrednoj blizini (kupnjom ili zakupom pojedinih parcela), a izuzetno i na javnoj površini uz prethodno odobrenje Grada ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom

(12) Izgradnja i stavljanje u funkciju manjih gospodarskih građevina (poslovnih) moguća je pod uvjetom da postojeća komunalna infrastruktura u okruženju omogućuje zadovoljenje pojačanih potreba. U protivnom je potrebno prethodno osigurati mjere za pojačanje kapaciteta komunalne infrastrukture.

### **Članak 38.**

(1) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i sl. građevine, koje su nužne za funkcionalno opremanje građevine osnovne namjene, te solarni kolektori i fotonaponske ćelije koje je moguće postaviti na teren okućnice na parceli, s time da njihova postava nije moguća na stupovima.

(2) Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu brutto izgrađenosti parcele.

### **Članak 39.**

(1) Pomoćne i manje građevine gospodarske namjene (poslovne) mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne, s mogućnošću izgradnje podruma i tavana tako da:

- visina nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 6 m, mjereno od bilo koje točke terena koji pokriva građevina;
- tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 75 m<sup>2</sup>;
- građevni pravac je u pravcu iza građevnog pravca osnovne građevine. Iznimno, na

strmom terenu, garaža se može graditi na regulacijskom pravcu, u skladu s lokalnim uvjetima.

(2) Najmanja udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine - 1 m;
- ako se grade kao poluotvorene građevine, moraju biti smještene s jedne strane uz susjednu građevinu odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
- ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednim građevnim česticama.

(3) Ako građevine iz stavka 1. ovog članka imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3 m.

(4) Kod građenja manjih građevina gospodarske namjene, odgovarajući prostor za parkiranje osigurati će se u okviru građevne čestice.

#### **Članak 40.**

(1) Poljoprivredne gospodarske građevine iz čl. 26. i 28. smatraju se:

- a) bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice) i sl.,
- b) s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, pčelinjaci, gnojišne jame i sl..

(2) Poljoprivredne gospodarske građevine za uobičajeni uzgoj s potencijalnim izvorom zagađenja odnose se na uzgoj:

- odraslih goveda do 5 komada,
- teladi ili junadi do 8 komada,
- ovaca i koza do 20 kom
- konja do 4 komada,
- svinja, krmača i nazimica do 6 komada,
- tovnih svinja do 12 komada,
- peradi do 250 komada,
- kunića do 100 komada.

(3) Gospodarske građevine za jednu vrstu uzgoja (tov stoke i peradi) u okviru obiteljskih domaćinstava su građevine za uzgoj:

- odraslih goveda do 20 kom.,
- tovne teladi i junadi do 30 kom.,
- ovaca i koza do 80 kom.,
- konja do 15 kom.,
- odraslih svinja, krmača do 30 kom.,
- tov svinja do 80 kom.,
- peradi do 3.000 kom.,
- kunića do 3.000 kom..

(4) Gospodarske građevine za jednu vrstu uzgoja isključuju mogućnost gospodarskih građevina za uobičajeni uzgoj.

(5) Gospodarske građevine mogu se graditi za uzgoj i tov najviše tri različite vrste uzgoja.

(6) Na posjedu poljoprivrednog domaćinstva moguće je postavljati i manje plastenike i staklenike za uzgoj povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i sl. maksimalne površine 300 m<sup>2</sup> i maksimalne visine 3 m, poštujući uvjete o postotku izgrađenosti parcele.



(7) Postojeće seljačko domaćinstvo koje se pretežito bavi poljoprivredom, na postojećem posjedu može uzgajati i više stoke, peradi i dr., od uobičajenog uzgoja (i sukladno tome graditi potrebne građevine), a manje od kapaciteta predviđenih za farme i tovišta koje se mogu graditi izvan građevinskog područja. Izuzetno, u okviru seljačkog domaćinstva moguće je držati do 25 uvjetnih grla goveda/mlječnih krava. Gradnja građevina za takav uzgoj može se dozvoliti u rubnim područjima naselja, u produžetku parcela s osnovnom namjenom (u dubini od 60 m od građevinske linije), a najmanje 50 m od najbliže stambene građevine), te na udaljenostima većim od 100 m od građevina društvenih djelatnosti, javnih funkcija, turističkih, ugostiteljskih i športsko-rekreacijskih sadržaja. Gradnja ovih građevina ne smije se dozvoliti u pojedinim definiranim (rezerviranim) zonama namjena.

(8) Izuzetno, u slučaju interpolacije novih gospodarskih građevina sa potencijalnim izvorima zagađenja između već postojećih takvih građevina koje se nalaze na manjoj udaljenosti od navedenih u prethodnom stavku, iste se mogu graditi i na manjoj udaljenosti od navedenih, ali ne na manjoj nego što su objekti između kojih se interpolira.

(9) Poljoprivredne gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, mogu se graditi na gospodarskom dvorištu, odnosno ukoliko se isti grade u izgrađenom dijelu naselja, udaljeni od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih građevina minimalno 20 m, te minimalno 3,0 m od međe jednog susjeda i 1,0 m od ostalih susjednih međa.

(10) Gospodarskim dvorištem smatra se dio parcele koji se koristi za gospodarsku namjenu vezanu uz poljoprivredu, a koji se obavezno nalazi iza dijela koji se koristi isključivo za stanovanje i od njega je odijeljen odgovarajućom ogradom. Ukoliko se na gospodarskom dvorištu ne drže životinje već se isto koristi samo za poljoprivrednu obradu, uzgoj povrća, voća, postavu staklenika/plastenika i slično nije obvezno postavljanje ograde prema dijelu parcele koji se koristi za stanovanje i/ili poslovne sadržaje.

(11) Veličina građevina za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca, koja se gradi na parceli, određuje se u odnosu na ostale građevine na parceli, uz poštivanje svih propisanih uvjeta iz ovih Odredbi koje se odnose na izgradnju takvih građevina i odnosa prema drugim građevinama, a posebice odredbu da sveukupna izgrađenost parcele ne prelazi 40% njene površine.

(12) Ukoliko se unutar građevinskog područja nalazi postojeće tovište kapaciteta temeljem kojeg se dozvoljava izgradnja izvan građevinskog područja, isto se može unutar građevinskog područja zadržati samo u okviru postojećeg kapaciteta. Na tim postojećim građevinama su dozvoljeni samo zahvati na poboljšanju uvjeta u pogledu zaštite prostora i okoliša, bez proširenja ili nove izgradnje. Navedeni uvjeti odnose se i na postojeće građevine za uzgoj i tov životinja koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih u ovom članku.

(13) Prilikom izdavanja propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevine utvrdit će se i svi potrebni posebni uvjeti sukladno posebnim zakonima, uključivo i međusobnu udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja, a vezano uz broj i vrstu životinja, njihove moguće bolesti i slično.

#### **Članak 41.**

(1) Prilikom izdavanja propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje poljoprivrednih gospodarskih građevina, osobito građevina za uzgoj i tov životinja utvrdit će se i svi potrebni posebni uvjeti sukladno posebnim zakonima, uključivo i međusobnu udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja, a vezano uz broj i vrstu životinja, njihove moguće bolesti i slično.

- (2) Građevine za uzgoj i tov životinja moraju zadovoljavati propisane tehničko-tehnološke, sanitarno-zdravstvene i zoohigijenske uvjete.
- (3) Prilikom projektiranja i izgradnje poljoprivrednih gospodarskih građevina potrebno je poštivati odredbe propisa koji definiraju uvjete kojima moraju udovoljavati farme (u vrijeme izrade 2. IiD PPUG-a primjenjuje se Pravilnik o uvjetima kojima moraju udovoljavati farme i uvjetima za zaštitu životinja na farmama - NN br. 136/05.).
- (4) Građevine za uzgoj i tov životinja moraju udovoljavati i odredbama propisa o zaštiti životinja (u vrijeme izrade 2. IiD PPUG-a primjenjuje se Zakon o zaštiti životinja - NN br. 135/06.), posebice u dijelu koji se odnosi na kretanje životinja i izgradnju građevina za uzgoj – nastambi. Također, ulaskom Hrvatske u Europsku uniju prilikom izgradnje građevina za uzgoj i tov životinja primjenjuju se odredbe propisa o uvjetima zaštite pojedinih vrsta životinja (u vrijeme izrade 2. IiD PPUG-a to je Pravilnik o minimalnim uvjetima za zaštitu svinja - NN br. 119/10. i Pravilnik o minimalnim uvjetima za zaštitu kokoši nesilica - NN br. 77/10.), te eventualno drugih propisa koji će se donijeti.
- (5) Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, za potrebe farmi tj. građevina za uzgoj životinja, potrebno je graditi sukladno uvjetima koje sadrži Nitratna direktiva Europske unije (Direktiva Vijeća 91/676/EEZ o zaštiti voda od zagađenja nitratima iz poljoprivrednih izvora) i Pravilniku o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva (NN br. 56/08.). U slučaju promjene navedenih dokumenata/propisa ili donošenja drugih dokumenata/propisa primjenjivati će se odgovarajući novo propisani normativi.
- (6) Iznimno, uz ili umjesto spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, moguć je smještaj građevine s postrojenjem za preradu biomase (drveni i poljoprivredni ostaci, životinjski izmet i sl.) koja je u cijelosti ili većinom proizvedena na tom gospodarstvu, a u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije.
- (7) Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku odnosno građevine s postrojenjem za preradu biomase treba smještavati na prostoru najudaljenijem od stambenog dijela vlastite i susjednih parcela, tj. u zadnjem/krajnjem dijelu parcele u odnosu na regulacijski pravac, i to na udaljenosti minimalno 25 m od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih objekata, a poželjno ih je smještavati iza građevine za uzgoj životinja.

#### Članak 42.

- (1) Poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene, kao jednoetažne, s mogućnošću izgradnje tavana, tako da:
- tavan se može koristiti samo za spremanje proizvoda poljodjelskih gospodarstava,
  - visina građevine od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine može biti najviše 5 m,
  - građevni pravac u pravilu je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene,
  - građevine moraju biti udaljene najmanje 10 m od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici,
  - najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 3 m, ako su građevine građene od drveta, odnosno 1 m ako se grade od opeke ili betona,
  - na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne čestice, ne mogu se projektirati ni izvoditi otvori,
  - otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, maksimalne veličine 60 x 60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm.
- (2) Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne čestice uz susjednu građevinu, dok udaljenost drugih dijelova građevine od ostalih granica građevne čestice ne može biti manja od 3 m.

- (3) Udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno, a izgrađeni su od drveta, od susjedne granice građevne čestice mora iznositi najmanje 5 m.
- (4) Za udaljenosti pčelinjaka od susjednih međa, kao i druge uvjete smještaja i izgradnje pčelinjaka primjenjuju se posebni propisi o držanju pčela.
- (5) Udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja od stambenih i manjih građevina poslovne namjene ne može biti manja od 12 m, a gnojišta ne manje od 15 m.
- (6) Zidovi staja moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staju i svinjcu mora biti nepropusan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.
- (7) Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sve tekućine iz staja, svinjaca i gnojišta moraju se odvoditi u jame ili silose za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.
- (8) Jame i silosi za osoku moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje. Dopuštene udaljenosti od ostalih građevina za jame i silose za osoku jednake su kao i za gnojišta.
- (9) Udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20 m.
- (10) Sajmišta i otkupne stanice stoke se mogu graditi (uređivati) i unutar mješovitih, pretežito stambenih područja uz uvjet da su minimalno 100 m udaljene od državne i županijske ceste, 50 m od lokalne ceste, minimalno 20 m od granice stambene zone, odnosno 10 m od stambenog objekta vlasnika.

#### **Članak 43.**

(1) Mogućnost izgradnje poslovnih građevina s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja, unutar dijela naselja predviđenog za pretežito stambenu izgradnju, potrebno je dodatno provjeriti u postupku pribavljanja dokumenta za lociranje/građenje na način da investitor svom zahtjevu priloži idejni projekt (ili drugi propisani dokument), izrađen od ovlaštene osobe, kojim treba biti obrađeno:

- veličina parcele i koeficijent izgrađenosti parcele
- položaj parcele u naselju
- položaj parcele u odnosu na dominantne smjerove vjetra
- tehnološko rješenje i kapaciteti
- način smještavanja pojedinih sadržaja na parcelu
- prometno rješenje
- mogućnost komunalnog opremanja parcele
- način pročišćavanja otpadnih voda i zbrinjavanja otpada
- mjere za zaštitu okoliša
- Studija utjecaja na okoliš – iznimno, ako je ista obavezna prema važećem Pravilniku
- eventualno druge priloge sukladno važećim propisima.

#### **Članak 44.**

(1) Postojeće pomoćne, manje građevine gospodarske namjene i poljoprivredne gospodarske građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati i prenamjeniti u postojećim gabaritima.

### ***Višestambene građevine***

#### **Članak 45.**

- (1) Višestambene građevine su građevine koje se sastoje od više od 3 stambene jedinice, a mogu imati i poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama.
- (2) Višestambene građevine mogu se graditi samo unutar građevinskog područja naselja Lepoglava i to prema uvjetima iz Urbanističkog plana uređenja naselja Lepoglava (vodeći računa o odredbama članka 258. stavak 5. odnosno prema odredbama ovog Plana), te u naseljima Donja Višnjica i Kamenica, uz uvažavanje odredbi članka 261. stavka 3. i članka 262. Stavka 3.
- (3) Višestambene građevine mogu imati i garaže te poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kao i ugostiteljski objekti koji ne proizvode buku veću od 55 dB danju i 45 dB noću, koji ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem, ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja.

#### **Članak 46.**

- (1) Najmanja dopuštena površina građevne čestice za višestambene građevine iznosi 600 m<sup>2</sup>.
- (2) Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.
- (3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,3.
- (4) Najveća dopuštena visina građevine je 20,0 m, mjereno od bilo koje točke prirodnog terena koji pokriva građevina do sljemena ili najviše kote ravnog krova.

#### **Članak 47.**

- (1) Udaljenost višestambene građevine od susjednih građevina iznosi najmanje  $h/2$  i ne manje od 3 m od granice građevne čestice.
- (2) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, građevni pravac utvrđuje se prema postojećim građevinama.

#### **Članak 48.**

- (1) Svaka stambena jedinica mora imati osigurano minimalno 1,5 parkirališno mjesto.
- (2) Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici višestambene građevine.
- (3) Ukoliko investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na vlastitoj građevnoj čestici, dužan je u radijusu 200 m zakupiti ili kupiti zemljište na kojem će se isto osigurati.
- (4) Parkiralište se ozelenjava sadnjom stabala i ukrasnog zelenila (1 stablo na 3 parkirališna mjesta).
- (5) Eventualna izgradnja nadstrešnica ne ulazi u izgrađenost građevne čestice.
- (6) Garaže i druge pomoćne građevine uz višestambene zgrade (izuzev solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija koji nisu vezani na pomoćnu građevinu) mogu se graditi i na zasebno formiranoj parceli s maksimalnom izgrađenošću parcele do 40 %.

#### **Članak 49.**

Stambene i manje građevine gospodarske namjene (poslovne), u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde koji se odnose na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

**Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene**  
- obiteljske kuće i višestambene građevine

**Članak 50.**

- (1) Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene, i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovista, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj gradnji. U tom se smislu preporuča izduženi pravokutni (ne kvadratični) tlocrt građevine, pravokutni otvori na pročelju, drvena stolarija, te glatka, svijetlim tonom bojana pročelja.
- (2) Krovista građevina mogu biti ravna ili kosa; kosa nagiba između 20° i 40°, s pokrovom od glinenog crijepa, ili drugih postojanih i ambijentu primjerenih materijala, a moguća je i izvedba zelenog krova.
- (3) Na kroviste je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.
- (4) Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta.
- (5) Izvedena ravna krovista koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa, zaobljena ili u zeleni krov, a rekonstrukciju je potrebno izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina i prostora u kojem se nalazi.
- (6) Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom (ili građevinama) na koju su prislonjene činiti oblikovnu, arhitektonsku cjelinu. To se osobito odnosi na visinu građevine, nagib krova, kao i na ulično pročelje.
- (7) Kod izdavanja propisanog dokumenta ili građevinske dozvole za građevine iz stavka 6. ovog članka mora se u istom postupku idejno riješiti i ulično pročelje susjedne građevine (ili građevina), tj. odrediti joj osnovne gabarite i konture.

**Uređenje građevnih čestica građevina stambene namjene**  
- obiteljske kuće i višestambene građevine

**Članak 51.**

- (1) Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivati će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
- (2) Uređenjem partera parcele smatra se izgradnja i uređenje prilaznih staza i stuba, vanjskih terasa, potpornih zidova, cvjetnjaka i slično.
- (3) Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.
- (4) Predvrtovi se hortikulturno uređuju bez mogućnosti smještaja dodatnih pokretnih gospodarskih sadržaja.
- (5) Neizgrađeni dio građevne čestice najmanje je 20% uređen visokim i niskim zelenilom.
- (6) Najveća dopuštena visina ograde iznosi 150 cm, pri čemu je neprozirni, puni dio ograde najveće dopuštene visine 40 cm.
- (7) Dio ograde, od gornjeg ruba punog podnožja do pune visine ograde, može se izvesti od prozračnog materijala (metala, drva, plastificirane žičane mreže, živice i drugih materijala).
- (8) Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 150 cm.

### **Članak 52.**

- (1) Ulična ograda u pravilu se podiže iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
- (2) Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje:
  - kod državne ceste kao ulice u naselju - 8,5 m,
  - kod županijske ceste kao ulice u naselju - 6,0 m,
  - kod lokalne ceste kao ulice u naselju i nerazvrstane ulice normalne širine - 5,0 m.
- (3) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica/nerazvrstanih cesta ne može biti manja od 3,0 m.
- (4) Iznimno, ulična ograda se može nalaziti na manjoj udaljenosti od propisanih u stavku 2. i 3. ovog članka, u slučaju da konfiguracija terena i zatečena/postojeća izgradnja u potezu ne omogućuje proširenje i rekonstrukciju ulice bez velikih troškova. U tom slučaju iznimno se može zadržati postojeća širina ulice.
- (5) Odstupanje od širina propisanih u stavku 2. ovog članka (u iznimnim slučajevima), za državne, županijske i lokalne ceste utvrdit će nadležno tijelo koje upravlja tim cestama.
- (6) Ograđivanje parcela nije obavezno u zonama povremenog stanovanja, te u zonama zelenila, športa i rekreacije i zonama centra (osim za sadržaje za koje je to obavezno po posebnim propisima). Također nije obavezno ograđivanje parcela višestambenih građevina.
- (7) Ulična ograda mora se svojim oblikovanjem uklopiti u sliku ulice.
- (8) Vlasnik parcele, u pravilu podiže ogradu na međi s one strane parcele na kojoj su mu bliže locirane građevine, ali može podići ogradu i s obje strane, ukoliko to ne obavi vlasnik susjedne parcele.
- (9) Zabranjuje se postavljanje ograde i uređenje partera parcele na način koji bi sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjio propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozio vodotok i pripadajuće područje uz vodotok.

### **Članak 53.**

- (1) Dio seoske građevinske parcele, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi. Ukoliko se na gospodarskom dvorištu ne drže životinje već se isto koristi samo za poljoprivrednu obradu, uzgoj povrća, voća, postavu staklenika/plastenika i slično nije obvezno postavljanje ograde prema dijelu parcele koji se koristi za stanovanje i/ili poslovne sadržaje.
- (2) Kada se građevinska parcela formira na način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne ili županijske ceste, građevinska se parcela mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.

### **Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu**

### **Članak 54.**

- (1) Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena, stambeno-poslovna ili poslovna građevina se obavezno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, pod uvjetom da opskrba vodom bude izvedena na sanitarno-tehnički ispravan način.

- (2) Otpadne vode ne smiju se ispuštati direktno u vodotoke. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u kanalizacijski sustav na područjima gdje će se izgraditi ili u nepropusne betonske trodijelne septičke jame s mogućnošću pražnjenja od za to nadležne pravne ili fizičke osobe sukladno posebnim propisima.
- (3) U prelaznom razdoblju, te na područjima gdje se neće izgraditi sustav odvodnje moguće je za manju grupaciju građevina izgradnja manjih sustava s malim MB uređajima.
- (4) Do izgradnje sustava odvodnje, odvodnja otpadnih voda može se rješavati putem nepropusnih septičkih jama, uz obvezu njihovog urednog pražnjenja i održavanja od za to nadležne pravne ili fizičke osobe sukladno posebnim propisima.
- (5) Poslovne građevine i manji proizvodni pogoni s potencijalno opasnim djelatnostima, koji će se graditi u ovoj zoni, moraju, ukoliko nema kanalizacijskog sustava, odnosno do njegove uspostave, zasebno tretirati svoje otpadne vode putem vlastitih MB uređaja za pročišćavanje, te pročišćene vode upuštati u recipijent, sukladno propisima i posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.
- (6) U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, niti otpadne vode manjih poslovnih objekata.
- (7) U okviru parcele treba predvidjeti i urediti mjesto za smještaj posuda za prihvrat otpada. Na parceli se može predvidjeti i urediti mjesto za kompostiranje organskog otpada iz domaćinstva.
- (8) Priključivanje građevina na električnu i plinsku mrežu, javne elektroničke komunikacije te ostalu infrastrukturu obavlja se sukladno posebnim propisima i tehničkim uvjetima nadležnog distributera.
- (9) Građevine za koje nisu ishodišni propisani dokumenti za lociranje i građenje, sukladno posebnom Zakonu ne mogu se priključivati na komunalnu infrastrukturu.
- (10) Opskrba parcele tj. građevine električnom i toplinskom energijom moguća je i iz vlastitih alternativnih izvora energije.

## REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA NASELJA

### **Članak 55.**

- (1) Rekonstrukcija postojećih, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih stambenih građevina (obiteljske kuće i višestambene građevine) u građevinskim područjima naselja, kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene dijela građevina, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine, tj. postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.
- (2) Za naselje Lepoglava za rekonstrukcije postojećih stambenih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. moguća su odstupanja od uvjeta za novu izgradnju, temeljem uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela.

### *Građevine javne i društvene namjene*

### **Članak 56.**

- (1) Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod slijedećim uvjetima:
  - ako se građevna čestica na kojoj će se građevina graditi nalazi uz već izgrađenu javno-prometnu površinu čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m (obavezno osposobljen za promet vatrogasnih vozila) ili su za javno-prometnu površinu

- prethodno izdani dokumenti za gradnju temeljem važećeg zakona,
- ako se na građevnoj čestici ili uz javno-prometnu površinu osigurava prostor za parkiranje potrebnog broja vozila (sukladno čl. 186.),
  - ako je udaljenost škole i predškolske ustanove od stambenih i drugih građevina najmanje 10 m, a od manjih gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu) što onečišćuju zrak, te bučnih i potencijalno opasnih građevina najmanje 50 m.
- (2) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi građevina društvene namjene iznosi 0,4, osim površina za sport i rekreaciju i vjerskih građevina.
- (3) Udaljenost građevina javne i društvene namjene od susjednih međa mora iznositi najmanje 3,0 m.
- (4) U postupku pribavljanja dokumenta za lociranje i građenje poslovnih građevina za bučne i potencijalno opasne djelatnosti, te gospodarske građevine s izvorima zagađenja u kontaktnom području građevina društvenih sadržaja, može se uvjetovati i veća udaljenost od propisane u stavku 1. ovog članka, ukoliko se radi o specifičnim djelatnostima i sadržajima koji to zahtijevaju.
- (5) Postojeće građevine društvenih djelatnosti koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih u stavcima 1. i 3. ovog članka, mogu se zadržati, uz mogućnost rekonstrukcije na način kako je propisano u točki 9.3. ovih Odredbi za građevine čija namjena je protivna planiranoj namjeni.
- (6) Najveća dopuštena visina građevina društvene namjene (osim crkve, nekih sportsko rekreacijskih građevina i predškolskih ustanova, te vatrogasnih domova) iznosi P+2 (prizemlje + 2 kata), uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/suterena, odnosno 12 m do vijenca građevine, mjereno od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu.
- (7) Kod vjerskih građevina specifičnih oblika gradnje (tornjevi) i vatrogasnih domova visina može biti i viša, a u skladu s funkcijom građevine.
- (8) Iznimno, na području naselja Lepoglava najveća dopuštena visina može iznositi 20 m, osim unutar zone ekspozicije (E), označene na odgovarajućem kartografskom prikazu br. 4. *Građevinska područja*, mj. 1:5000 gdje najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 m do sljemena, odnosno najviše kote krova.
- (9) Iznimno od stavka (3) ovog članka, za građevine društvene namjene (osim crkve) u kontaktnom području parka prirode / regionalnog parka „Hrvatsko zagorje“ / „Trakošćan“ označenom na odgovarajućim kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja* u mj. 1:5000, najveća dopuštena visina može iznositi 9,0 m do sljemena, odnosno najviše kote krova.
- (10) Za predškolske ustanove preferira se gradnja prizemnih građevina, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma, odnosno 5,0 - 6,0 m do vijenca građevine, mjereno od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu. Ukoliko se predškolske ustanove grade kao katne građevine preferira se da sadržaji koje isključivo koriste djeca budu smješteni u prizemnoj etaži.
- (11) Građevna čestica građevine društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti, osim u već izgrađenim dijelovima naselja.
- (12) Uz dječji vrtić i jaslice, osnovnu ili srednju školu obavezno je osigurati slobodne zelene površine za igrališta i boravak djece na otvorenom, u skladu sa standardima.

### Članak 57.

Za izgradnju građevina društvene ili javne namjene, kao i kod rekonstrukcija postojećih u već izgrađenim odnosno djelomično izgrađenim dijelovima naselja, granične



vrijednosti utvrđuju se u skladu s lokalnim uvjetima.

### Članak 58.

- (1) Ograđivanje parcela sadržaja društvenih djelatnosti nije obavezna, osim za odgojne i obrazovne ustanove i sportsko-rekreacijske sadržaje (igrališta na otvorenom).
- (2) Ograde se grade, te se parcele parterno uređuju sukladno člancima od 51. do 53. ovih Odredbi), ukoliko posebnim propisima nije drugačije definirano. Preporuča se prvenstveno koristiti ograde kao zeleni nasad.
- (3) Iznimno, ograde sportsko-rekreacijskih sadržaja (igrališta na otvorenom) mogu biti više ukoliko su providne, ali ne više od 3 m, osim ako veću visinu ne zahtijevaju posebni tehnički zahtjevi vezani uz konkretnu namjenu. Ova iznimka ne donosi se na područja u zonama Ekspozicije označene u kartografskim prikazima 4. *Građevinska područja*.

### Članak 59.

- (1) Uvjeti za izgradnju građevina društvene namjene su:
  - a) za predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice):
    - površina građevne čestice za jednoetažnu građevinu u pravilu je 40 m<sup>2</sup> po djetetu,
    - najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>;
  - b) za osnovne škole:
    - bruto površina građevine je oko 6 m<sup>2</sup>/učeniku,
    - na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, prostor za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.,
    - veličina građevne čestice određena je normativom od 30-50 m<sup>2</sup> po učeniku za rad škole u 2 smjene;
  - c) za sport i rekreaciju:
    - unutar građevinskog područja naselja Lepoglava omogućuje se građenje zatvorene sportsko-rekreacijske građevine (dvorane) te otvorenih sportskih sadržaja,
    - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi zatvorena sportska građevina iznosi 0,8,
    - kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta;
  - d) za građevine zdravstva, kulture i socijalne djelatnosti:
    - grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i s standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju;
  - e) za vjerske građevine:
    - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5,
    - najmanje 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređen temeljem krajobraznog projekta.
- (2) Kod projektiranja i građenja građevina javne i društvene namjene obavezno je pridržavati se propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

### Članak 60.

- (1) Građevine koje služe društvenim djelatnostima i ostalim sadržajima javnog interesa u pravilu se grade na istaknutim lokacijama te moraju biti građene kvalitetno i racionalno.
- (2) Za građevine društvene namjene obavezna je izrada arhitektonskog rješenja s hortikulturnim uređenjem čestice.

- (3) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrijebljeni materijali, moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom, tradicijskim vrijednostima sredine i krajolikom.
- (4) Uređenje prostora i izgradnja građevina mora biti u skladu s kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti tj. u najvećoj mogućoj mjeri treba očuvati izvornu vrijednost prirodnog ili kulturno-povijesnog okruženja.
- (5) Građevine treba smještavati na parcelama tako da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije sukladno članku 30. ovih Odredbi, svugdje gdje je to moguće.

#### **Članak 61.**

- (1) Rekonstrukcija postojećih, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina javne i društvene namjene u građevinskim područjima naselja, kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene dijela građevina, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine, tj. postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.
- (2) Za naselje Lepoglava za rekonstrukcije postojećih javnih i društvenih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. moguća su odstupanja od uvjeta za novu izgradnju, temeljem uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### ***Građevine gospodarske namjene***

#### **Članak 62.**

- (1) Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine gospodarske namjene na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, tj. koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja.
- (2) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi:
- građevine proizvodne i poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke, komunalno servisne, te manje zanatske),
  - građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
  - poljoprivredne gospodarske građevine.

#### **Članak 63.**

- (1) Zatečene građevine proizvodne ili poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.
- (2) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, svjetlosnog zagađenja, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

#### **Članak 64.**

- (1) Rekonstrukcija postojećih, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina gospodarske namjene, kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine propisane ovim Planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine, tj. postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.

(2) Rekonstrukcija postojećih, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina iz stavka 1. ovoga članka moguća je u cilju održavanja ili promjene namjene.

*Građevine proizvodne i poslovne namjene*

**Članak 65.**

(1) Površina građevne čestice za građevine proizvodne ili poslovne namjene ne može biti manja od 400 m<sup>2</sup>. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja površina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 200 m<sup>2</sup>.

(3) Najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 3000 m<sup>2</sup>.

(4) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,4. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja, najveći koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali najviše 0,5.

(5) Unutar građevina proizvodne i poslovne namjene dopušten je smještaj prostora stambene namjene, najveće dopuštene površine 100 m<sup>2</sup>.

(6) Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevina iznosi 12,0 m, mjereno od bilo koje točke prirodnog terena koji pokriva građevina do sljemena ili najviše kote ravnog krova.

(7) Iznimno od stavka (6) ovog članka, najveća dopuštena visina unutar zone ekspozicije (E) u dijelovima naselja Lepoglava i Donja Višnjica (označenim na odgovarajućim katastarskim prikazima br. 4. *Građevinska područja*, mj. 1:5000), iznosi 9,0 m.

(8) Iznimno od stavka (6) ovog članka, u kontaktnom području parka prirode / regionalnog parka „Hrvatsko zagorje” / „Trakošćan” označenom na odgovarajućim kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja* u mj. 1:5000, najveća dopuštena visina može iznositi 9,0 m.

**Članak 66.**

(1) Najmanja udaljenost građevine proizvodne i poslovne namjene od susjednih građevina iznosi  $\frac{1}{2}$  zabatne visine građevine, ali ne manje od 3 m od granice građevne čestice. Iznimno u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, građevina može biti udaljena i manje od 3 m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1 m, pod slijedećim uvjetima:

- ako je udaljenost od susjedne građevine najmanje 4 m,
- na građevini koja je udaljena od susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj granici. Otvorima se ne smatraju otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke.

(2) Građevna čestica mora se nalaziti uz sagrađenu javno-prometnu površinu, čiji je kolnik širine najmanje 5,0 m.

**Članak 67.**

(1) Građevna čestica prema javno-prometnoj površini uređuje se sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.

(2) Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

(3) Ograde se grade kao krute metalne (ne smiju biti žičane) i ne mogu biti više od 2 m, osim, iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

(4) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu

prilagodbu okolnom prostoru.

#### **Članak 68.**

- (1) Parkirališta se moraju planirati unutar građevne čestice, ili iznimno, u neposrednoj blizini, uz javno-prometnu površinu.
- (2) Ukoliko investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na vlastitoj građevnoj čestici, dužan je u radijusu 200 metara zakupiti ili kupiti zemljište na kojem će se isto osigurati.
- (3) Parkirališne površine unutar građevne čestice treba zaštititi sadnjom drveća (1 drvo na tri parkirna mjesta).
- (4) Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži, ne računaju se u izgrađenost građevne čestice. Podzemna etaža može zauzimati i 100% površine građevne čestice.

#### **Članak 69.**

- (1) Rekonstrukcija postojećih, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina proizvodne i poslovne namjene, kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine propisane ovim Planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine, tj. postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.
- (2) Rekonstrukcija postojećih, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina iz stavka 1. ovoga članka moguća je u cilju održavanja ili promjene namjene.

#### *Građevine ugostiteljsko-turističke namjene*

#### **Članak 70.**

- (1) Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine namijenjene smještaju i prehrani, tj. ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti.
- (2) Ugostiteljsko-turistička djelatnost može se planirati kao izdvojena prostorna cjelina.

#### **Članak 71.**

- (1) Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 600 m<sup>2</sup>. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća je izgradnja i na česticama manje površine, ako se predmetna građevina interpolira u postojeću izgrađenu strukturu.
- (2) Najveća dopuštena veličina građevne čestice nije ograničena.
- (3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,4. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali ne veći od 0,6.
- (4) U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice.
- (5) Najveća dopuštena visina građevina iznosi 12,0 m, mjereno od bilo koje točke prirodnog terena kojeg pokriva građevina do sljemena ili najviše kote ravnog krova.
- (6) Iznimno od stavka 5. ovog članka, najveća dopuštena visina unutar zone ekspozicije (E) u dijelovima naselja Lepoglava i Donja Višnjica (označenim na odgovarajućim katastarskim prikazima br. 4. *Građevinska područja*, mj. 1:5000), iznosi 9,0 m.
- (7) Iznimno od stavka 5. ovog članka, u kontaktnom području parka prirode/regionalnog parka „Hrvatsko zagorje“ / „Trakošćan“ označenom na odgovarajućim kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja* u mj. 1:5000, najveća dopuštena visina može iznositi 9,0 m.
- (8) Ulični građevinski pravac formira se na minimalnoj udaljenosti 5 m od regulacijske

linije, a razmještaj pojedinih građevina u zoni definira se urbanističkim planom uređenja ukoliko je isti planiran, odnosno idejnim projektom ako se cijela zona formira kao jedna parcela.

#### **Članak 72.**

- (1) Najmanja udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice izračunava se umnoškom broja etaža x 3 m, a pomoćne građevine mogu se graditi i na granici građevne čestice, uz uvjet da se na pročelju koja se nalazi na manjoj udaljenosti od 5 m od granice čestice ne dopušta izgradnja otvora.
- (2) Građevna čestica mora se nalaziti uz javno-prometnu površinu čiji je kolnik širine minimalno 5,5 m.

#### **Članak 73.**

- (1) Za smještajne kapacitete i uslužne sadržaje potrebno je na građevnoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta u skladu s člankom 186. ovog Plana.

#### **Članak 74.**

- (1) Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno zelenilo, u što je uračunata površina bazena, teniskih terena i sl., s tim da hortikulturno uređena površina iznosi najmanje 30% površine građevne čestice.
- (2) Za uređenje građevne čestice građevine ugostiteljsko-turističke namjene obavezno je idejno rješenje okoliša sa svim potrebnim odrednicama - tip hortikulturnog rješenja, obrada partera i sl.

#### **Članak 75.**

- (1) Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.
- (2) Rekonstrukcija postojećih, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina proizvodne i poslovne namjene, kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine propisane ovim Planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine, tj. postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.
- (3) Rekonstrukcija postojećih, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina iz stavka 1. ovoga članka moguća je u cilju održavanja ili promjene namjene.

### ***Poljoprivredne gospodarske građevine***

#### **Članak 76.**

- (1) Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi i poljoprivredne gospodarske građevine na zasebnim građevnim česticama.
- (2) Površina građevne čestice ne može biti manja od 300 m<sup>2</sup>.
- (3) Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1500 m<sup>2</sup>.
- (4) Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 120 m<sup>2</sup>.
- (5) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,5 m.
- (6) Na izgradnju ovih građevina primjenjuju se uvjeti izgradnje definirani člancima od 40. do 43.

#### **Članak 77.**

Poljoprivredne gospodarske građevine s izvorom zagađenja ne smiju se graditi unutar područja dijela naselja Lepoglava za koju je propisana izrada urbanističkog plana

uređenja (UPU).

### ***Građevine infrastrukture***

#### **Članak 78.**

(1) Građevine infrastrukture grade se sukladno poglavlju 5. ovih Odredbi za provođenje, te temeljem uvjeta nadležnih tijela za obavljanje komunalnih djelatnosti.

### ***Montažne građevine - kiosci, štandovi***

#### **Članak 79.**

- (1) Kiosci su tipski ili posebno projektirani, manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga i slično.
- (2) Lokacije za postavu kioska na području Grada Lepoglave utvrđuju se planom lokacija kioska kojeg donosi Gradsko vijeće Grada Lepoglave.
- (3) Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Grada Lepoglave, kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu.
- (4) Na parcelama mješovite, pretežito stambene izgradnje u privatnom vlasništvu postava kioska je moguća unutar pojasa izgradnje stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina, kao i na prostoru između regulacijske linije i građevinskog pravca ukoliko je razmak između tih linija najmanje 5 m.
- (5) U slučaju postave kioska na prostoru između regulacijske linije i građevinskog pravca isti se ne mogu postavljati na udaljenosti manjoj od 1,0 m od regulacijske linije parcele, odnosno ulične ograde.
- (6) S obzirom na način postave kioska na parceli moguće je izvršiti prilagodbu ulične ograde, a ako namjena kioska može inicirati određeni kolni promet potrebno je na parceli osigurati parkirališni prostor.
- (7) Najveća dopuštena tlocrtna veličina kioska je 12 m<sup>2</sup>, ukoliko ne prelazi najveću dopuštenu izgrađenost na građevnoj čestici.

### **2.2.1.2. Povremeno stanovanje**

#### **Članak 80.**

- (1) Ovim Planom određene su izdvojene namjene građevinskog područja naselja za povremeni boravak ili za bavljenje hobi djelatnostima u poljoprivredi. Na područjima navedenih namjena, već postoji ili se planira gradnja građevina povremenog stanovanja i to: kuća za odmor, vikend građevina, građevina s povremenim boravkom i građevina za hobby vinogradarstvo (klijeti), voćarstvo i dr. Građevinsko područje za povremeno stanovanje određeno je unutar naselja Bednjica, Crkovec, Donja Višnjica, Gornja Višnjica, Kamenica, Kamenički Vrhovec, Kameničko Podgorje, Lepoglava, Muričevac, Očura, Viletinec, Jazbina Višnjička, Vulišinec, Zalužje, Zlogonje i Žarovnica.
- (2) Uz građevine iz stavka 1. Na područjima povremenog stanovanja mogu se graditi i pomoćne građevine i spremišta za poljoprivredne proizvode. Pomoćne građevine i sadržaji koji bi mogli biti izvor onečišćenja (primjerice poljski WC, prostori za spremanje otpadaka i sl.) moraju se smještavati i graditi na način da nemaju negativan utjecaj na osnovne građevine i okoliš.
- (3) Uz osnovnu namjenu, u područjima povremenog stanovanja mogući su i sljedeći sadržaji: hobi vrtovi/vinogradi/voćnjaci, zelenilo, šport i rekreacija, tiha kućna radinost,

seoski turizam (ukoliko su osigurani i drugi propisani uvjeti za to - izgradnja manjih hotela, pansiona, bungalova i drugih smještajnih kapaciteta i turističkih sadržaja), uređenje manjih poslovnih sadržaja (tihe i čiste djelatnosti) koji ne iziskuju dodatne prateće sadržaje i ne iniciraju povećane prometne aktivnosti i sl.

(4) Prenamjena postojećih građevina za povremeni boravak nije moguća.

(5) Iznimno, unutar građevina za povremeno stanovanje moguće je smještaj manjeg sadržaja poslovne namjene (prodaja vina, rakije i domaćih proizvoda), a u funkciji seoskog turizma. Također je izuzetno moguća prenamjena postojeće vikendice ili klijeti u građevinu za stalni boravak, ukoliko ista ima ili može osigurati sanitarni čvor s tekućom vodom i priključak električne energije.

(6) Unutar područja povremenog stanovanja ne dozvoljava se gradnja novih građevina za stalno stanovanje, a eventualne postojeće građevine za stalno stanovanje se mogu zadržati uz mogućnost rekonstrukcije u skladu s odredbama iz poglavlja 9.3. ovih Odredbi.

### Članak 81.

(1) Najmanja dopuštena širina građevne čestice za samostojeće građevine iznosi 9 m, za dvojne 7 m, dok za niz iznosi 5 m.

(2) Najveći dopušteni broj građevina u nizu je 3.

(3) Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 1 m na jednoj i 3 m na drugoj strani.

(4) Ukoliko je susjedna, postojeća građevina na granici građevne čestice, najmanji dopušteni razmak do nje iznosi 3 m.

(5) Iznimno od stavka 1. ovog članka, udaljenost građevine od međe može biti i manja, samo u slučaju:

- zamjenske izgradnje na istim temeljima/istom mjestu, ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće legalne građevine unutar iste građevne čestice (što se preporuča u slučaju da je to povoljnije s obzirom na javnu prometnu površinu, te u cilju osiguranja potrebnog koridora prometnice)
- interpolacije u zoni postojeće izgradnje na jednoj međi.

(6) Ukoliko se građevine lociraju bliže sjevernoj međi susjednog vinograda ili voćnjaka, udaljenost građevine od međe ne može biti manja od 3,0 m.

(7) Međusobna udaljenost građevina na susjednim česticama ne može biti manja od 4,0 m.

### Članak 82.

(1) Najveća dopuštena visina građevina za povremeno stanovanje iznosi 6 m, mjereno od bilo koje točke prirodnog terena koji pokriva građevina do sljemena ili najviše kote ravnog krova. Ostale dozvoljene građevine (prateće, pomoćne, spremišta i dr.) u ovoj zoni ne mogu biti veće od prizemlja, uz mogućnost izgradnje podruma, maksimalne visine 4,0 m.

(2) Kod interpolacije između dviju građevina na susjednim građevnim česticama, visina građevine mora iznositi najmanje iznos visine susjedne manje građevine, a najviše aritmetičku sredinu visina dviju susjednih građevina,

(3) Postojeće građevine ne mogu se dograđivati, ukoliko prelaze odredbu o najvećoj dopuštenoj visini građevina iz stavka 1. ovog članka.

(4) Postojeće građevine u ovoj zoni (u smislu članka 18. stavka 2. ovih Odredbi), koje nisu u skladu s uvjetima propisanim ovim odredbama u pogledu visine, udaljenosti od susjednih međa ili međusobne udaljenosti građevina, mogu se zadržati uz mogućnost

rekonstrukcije prema uvjetima iz točke 9.3. ovih Odredbi, kao za građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

### **Članak 83.**

- (1) Udaljenost građevine od ulične regulacijske linije ne može biti manja od 3,0 m, a ovisno o karakteristikama pojedine konkretne lokacije moguće je građevine smještavati i na znatno većim udaljenostima u odnosu na uličnu regulacijsku liniju (uvučene).
- (2) U već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, ako su građevine na susjednim parcelama na manjoj udaljenosti od propisane u stavu 1. ovog članka, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost, tj. prilikom lociranja građevina potrebno je po mogućnosti poštivati postojeći građevinski pravac, uz uvjet da nova građevina kao ni ulična ograda ne budu locirane na udaljenosti manjoj od 5,0 m od osi pristupne ceste.
- (3) Postojeće građevine (u smislu članka 18. stavka 1. ovih Odredbi) koje su locirane na manjim udaljenostima od regulacijske linije od definiranih u stavku 1. i 2. ovog članka, mogu se zadržati, a u slučaju potrebe za rekonstrukcijom primjenjuju se odredbe iz točke 9.3., kao za građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

### **Članak 84.**

- (1) Građenje planiranih građevina unutar ovog područja može započeti pod uvjetom da je prethodno zadovoljen minimum uređenja građevinskog zemljišta sukladno važećem propisu. Kolni pristup treba biti minimalne širine 5,0 m za slučaj dviju voznih traka, odnosno najmanje 3,0 m za samo jednu voznu traku s obaveznim ugibalištima na svakih 150 m, a izuzetno može biti i manji ukoliko je takav postojeći (ali ne manji od 2,5 m).
- (2) Izuzetno, u slučaju interpolacije objekata u već izgrađenom području ove zone, može se dozvoliti izgradnja novih građevina i ako nisu ispunjeni uvjeti propisane širine pristupnog puta iz prethodnog stavka, uz uvjet da građevinska parcela ima neposredan pristup na postojeću javnu ili nerazvrstanu cestu.
- (4) U ovoj zoni može se prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu ostvariti i preko privatnog puta, minimalne širine 3,0 m.
- (5) U ovoj zoni može se ustanoviti nužni prilaz na građevinsku parcelu (pravo služnosti), kao i na druge katastarske čestice koje još nisu stekle status građevinske parcele, ukoliko to drugim zakonskim aktima nije zabranjeno.

### **Članak 85.**

- (1) Oblikovanje građevina mora biti takvo da se lokacijom i arhitekturom uskladi s tradicionalnim graditeljstvom.
- (2) Kod građevina s kosim krovom, sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama terena.
- (3) Na područjima s pretežito tradicijskim, originalnim građevinama ove vrste, odnosno kod interpolacija između takvih postojećih građevina obavezno je, kod izgradnje novih klijeti, odnosno drugih predviđenih građevina u ovoj zoni, poštivati tradicionalne elemente oblikovanja, materijala i veličine, te prepoznatljiv način gradnje u konkretnim područjima.
- (4) Za parterno uređenje i ograđivanje parcela u ovoj zoni primjenjuju se odredbe koje definiraju ove elemente u zoni mješovite, pretežito stambene izgradnje, s time da ograđivanje parcela nije obavezno.



### Članak 86.

(1) Ukoliko će se na područjima povremenog stanovanja graditi mini hoteli, pansioni, te vikend građevine i druge građevine turističkih sadržaja većih visina i gabarita ne mogu se graditi na područjima na kojima bi se ugrožavale vrijedne vizure (panoramske vrijednosti krajobraza) sukladno kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.*

(2) Na parcelama koje graniče, ili su u neposrednoj blizini šume, nove građevine povremenog boravka moraju biti propisno udaljene od šume tj. moraju se graditi u skladu s posebnim propisom o šumama.

#### 2.2.1.3. Povremeno stanovanje uz vinske ceste

### Članak 87.

(1) Ovim Planom određeno je građevinsko područje povremenog stanovanja uz vinske ceste (VC) koje je pretežito u funkciji seoskog turizma, a planira se na području Donje Višnjice, Zlogonja, Kameničkog Podgorja i Lepoglavske Vesi.

(2) Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine unutar zone vinskih cesta iznosi najmanje 1000m<sup>2</sup>.

(3) Najveća dopuštena veličina građevne čestice nije ograničena.

(4) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,2.

(5) Najveći dopušteni BRP iznosi 500 m<sup>2</sup>.

(6) Najveća dopuštena katnost građevine iznosi P+1 ili P+M.

(7) Građevine (s mogućnošću smještaja do 15 ležaja) mogu sadržavati mali restoran s ponudom autohtonih gastronomskih proizvoda ili sl.

(8) Ukoliko se u građevini predviđa smještaj potrebno je osigurati najmanje 1 garažno-parkirno mjesto na 2 ležaja.

(9) U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti mala obiteljska gospodarstva koja je moguće uvrstiti u turističku atrakciju (npr. sudjelovanje gostiju u načinu proizvodnje vina i sl.)

(10) Postojeće zatečene građevine unutar planiranih površina vinskih cesta koje nemaju karakter propisanih parametara ovog članka mogu se kao takve i dalje koristiti i obnavljati s mogućnošću prilagodbe zahtjevima ovog članka.

(11) Ostali elementi definirani za izgradnju u područjima povremenog stanovanja (udaljenosti od međa i regulacijske linije, te između objekata, oblikovanje i drugo što nije određeno ovim člankom) primjenjuju se i na područja povremenog stanovanja uz vinske ceste.

#### 2.2.2. GOSPODARSKA NAMJENA

##### 2.2.2.1. Proizvodna i poslovna namjena

### Članak 88.

(1) Ovim Planom određena su područja unutar građevinskog područja naselja za gradnju sadržaja gospodarske namjene - proizvodne i poslovne.

(2) Površine poslovne namjene namijenjene su djelatnostima kao što su trgovački i veletrgovački sadržaji, skladišta i druge djelatnosti.

(3) Površine proizvodne namjene namijenjene su proizvodnoj i prerađivačkoj djelatnosti kao što je čista i tiha industrija bez zagađenja, skladišta, hladnjače, sajmišta, proizvodni pogoni u poljoprivrednim djelatnostima, servisi, veće zanatske radionice i druge djelatnosti, te prateće poslovne i pomoćne građevine. U zonama proizvodne namjene,

osim navedenih sadržaja mogu se smještavati i graditi energetske građevine tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije, kogeneracije i trigeneracije koje koriste obnovljive izvore energije (vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično).

(4) Uz osnovnu djelatnost iz ovog članka moguće je na površinama gospodarske namjene razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

(5) Unutar građevina na površinama gospodarske namjene može se smjestiti i prostor stambene namjene, najveće dopuštene površine 100 m<sup>2</sup>.

(6) Na površinama gospodarske namjene može se obavljati:

- sanacija građevina - promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova, dogradnja, nova gradnja) uz mogućnost preparcelacije,
- nova gradnja uz mogućnost preparcelacije,
- ozelenjavanje.

### Članak 89.

(1) Ovim Planom određene su površine za gradnju gospodarskih sadržaja poslovne namjene u naselju Lepoglava.

(2) Površine proizvodne namjene određene su u naseljima:

- Donja Višnjica,
- Gornja Višnjica
- Kamenički Vrhovec
- Kameničko Podgorje,
- Žarovnica.

(3) Nova gradnja na građevinskom području proizvodne i poslovne namjene u Lepoglavi moguća je temeljem Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Lepoglave (UPU), odnosno sukladno poglavlju 9.1. ovih Odredbi za provođenje.

### Članak 90.

(1) Najmanja dopuštena površina građevne čestice proizvodne i poslovne namjene je 1000 m<sup>2</sup>.

(2) Najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20 m,

(3) Najveći dopušteni omjer širine i duljine građevne čestice je 1:5.

(4) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) = 0,5.

(5) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) = 1,5.

(6) Najveća dopuštena visina građevine je 12 m, mjereno od bilo koje točke prirodnog terena koji pokriva građevina do sljemena ili najviše kote ravnog krova, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno - tehnološki proces to zahtijeva. U slučaju potrebe mogu pojedini dijelovi građevina biti viši od dozvoljene visine sljemena (dimnjaci i sl.), s time da je najveća dopuštena bruto površina višeg dijela građevine 10% od bruto izgrađene površine građevine. U slučajevima iznimnih visina potrebno je u postupku ishoda akta za lociranje/gradnju građevina ishoditi i mišljenje službe nadležne za zaštitu kulturne baštine, vezano na zaštitu vizura.

(7) Iznimno od stavka 6. ovog članka, u kontaktnom području parka prirode / regionalnog parka „Hrvatsko zagorje“ / „Trakošćan“ označenom na odgovarajućim kartografskim prikazima br. 4. Građevinska područja u mj. 1:5000, najveća dopuštena visina može iznositi 9,0 m.

(8) Na područjima gospodarskih namjena proizvodnih i poslovnih, potrebno je uz uvjete iz stavaka od 1. do 7. ovog članka, poštivati i slijedeće uvjete:

- građevine moraju biti udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora

- međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine vatrogasnog koridora.
- (9) Građevine zonama gospodarske namjene – proizvodne i poslovne moraju biti najmanje 20 m udaljene od građevinskih parcela u zonama mješovite, pretežito stambene izgradnje, ukoliko se ne radi o djelatnostima s potencijalnim izvorom zagađenja.
- (10) Građevine s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima locirane u zonama gospodarske namjene – proizvodne, moraju od parcela, odnosno zona stanovanja i zona javnih i društvenih namjena naselja biti udaljene najmanje 30 m i odijeljene zelenim pojasom minimalne širine 10 m, koji mora sadržavati i visoko zelenilo.
- (11) Ukoliko u slučaju iz prethodnog stavka već postoji takva javna zelena površina, ili pak je rubno planirana takva zona zelenila, pojas zelenila minimalne širine 10 m se ne mora uređivati i na samoj parceli u zoni gospodarske namjene.
- (12) Na osnovu tehnološkog projekta izrađenog u sklopu idejnog rješenja/projekta, mogu se u postupku dobivanja propisanog dokumenta za lociranje/građenje uvjetovati i stroži uvjeti ukoliko se radi o djelatnostima koje to zahtijevaju.

#### **Članak 91.**

- (1) Na površinama gospodarske namjene (proizvodne i poslovne) mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su:
- nadstrešnice i trijemovi,
  - prostori za manipulaciju,
  - parkirališta,
  - potporni zidovi,
  - komunalne građevine i uređaji,
  - prometne građevine i uređaji,
  - površine i građevine za šport i rekreaciju,
  - druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.
- (2) Ostale građevine grade se unutar gradivog dijela čestice.
- (3) Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati:
- potporni zidovi,
  - prostori za manipulaciju,
  - parkirališta,
  - komunalne građevine i uređaji
  - prometne građevine i uređaji.

#### **Članak 92.**

- (1) Obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 10 m od regulacijskog pravca odnosno granice površine gospodarske namjene (proizvodne i poslovne) prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela građevne čestice. Za područja za koja će se izrađivati urbanistički plan uređenja građevinski pravci definirat će se tim dokumentom sukladno preporučenom u ovom Planu.
- (2) Na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6 m.

#### **Članak 93.**

- (1) Građevine gospodarske namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

(2) Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema načelima stavka 1. ovog članka.

#### Članak 94.

- (1) Kroviste građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.
- (2) Vrsta pokrova i broj streha određeni su usvojenom tehnologijom građenja objekta.
- (3) Na kroviste je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te postavljati kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

#### Članak 95.

- (1) Minimalna širina pristupne ceste u područjima gospodarske namjene – proizvodne i poslovne je 5,5 m.
- (1) Parkirališta na površinama gospodarske namjene (proizvodne i poslovne) rješavaju se unutar građevne čestice, odnosno sukladno članku 186. ovih Odredbi.
- (2) Na građevnim česticama odredit će se:
  - parkirališna mjesta za zaposlenike, po jedno parkirališno mjesto na 1-5 zaposlenih u većoj radnoj smjeni, u pravilu, na odvojenom parkiralištu iza ulične ograde građevne čestice,
  - parkirališna mjesta za posjetitelje u pravilu na odvojenom parkiralištu, ispred ili iza ulične ograde građevne čestice, prema slijedećoj tablici:

Tablica br. 1.

VRSTA GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE	NAJMANJI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA NA 1000 M <sup>2</sup> BRUTTO-RAZVIJENE POVRŠINE GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE
PROIZVODNA NAMJENA, POSLOVNA NAMJENA – SERVISNI I SKLADIŠNI SADRŽAJI	4-8
POSLOVNA NAMJENA – TRGOVAČKI SADRŽAJI	20-40
POSLOVNA NAMJENA – UREDI	10-20

(3) Kolni i pješački pristupi građevinama i površinama gospodarske i drugih namjena potrebno je projektirati i graditi sukladno propisu o sprječavanju nastajanja arhitektonsko - urbanističkih barijera, a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika.

#### Članak 96.

- (1) Ograde građevnih čestica gospodarske namjene (funkcionalnih ili vlasničkih cjelina) grade se od kamena, betona, opeke, metala ili drva. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom.
- (2) Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).
- (3) Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je 1,8 m,
- (4) Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica je 2 m. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

#### Članak 97.

- (1) Najmanje 20% površine građevne čestice proizvodne ili poslovne namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

(2) Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila iz stavka 1. ovog članka.

(3) Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

(4) Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

#### **Članak 98.**

(1) Kote prilaza pojedinim građevnim česticama gospodarske namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

(2) Prilaz vatrogasnih vozila građevinama gospodarske namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

#### **Članak 99.**

(1) Preduvjet za izgradnju u zoni gospodarske namjene je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem otpadnih voda prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobito električnu energiju).

(2) Odvodnju gospodarskih zona potrebno je uskladiti s globalnim konceptom odvodnje na razini Županije (odnosno detaljnijom dokumentacijom na područjima za koja je ista izrađena) definiranim u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* ovih Odredbi za provođenje, te ju detaljnije razraditi idejnim projektom za ishodenje propisanog dokumenta za lociranje/građenje.

(3) U prelaznom razdoblju (do realizacije sustava odvodnje), svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa (vlastiti MB uređaj s ispuštanjem u recipijent prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća).

(4) Odvodnju oborinskih voda s većih javnih parkirališta u zonama gospodarskih namjena potrebno je rješavati sukladno članku 209.

(5) Opskrba energijom moguća je i iz vlastitih alternativnih izvora energije.

#### **Članak 100.**

(1) Pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologije za djelatnosti što se obavljaju u zonama gospodarskih namjena, kao i gospodarskih sadržaja izvan tih zona trebaju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

(2) Nije dozvoljena preparcelacija zemljišta unutar gospodarskih zona, ukoliko bi širina novoformirane parcele bila manja od 40 metara.

(3) Idejnim rješenjem/projektom kojim se traži izdavanje propisanog akta za lociranje/izgradnju građevina u zoni gospodarske namjene – proizvodne i poslovne potrebno je naročito odrediti:

- veličina parcele
- položaj parcele u odnosu na naselje, dominantne smjerove vjetra, vodotoke i sl.
- tehnološko rješenje i kapaciteti
- način smještanja pojedinih sadržaja na parcelu, osobito onih s potencijalnim štetnim utjecajem na okoliš

- prometno rješenje, mogućnost opremanja parcele komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, tretman otpadnih voda, zbrinjavanje otpada i sl.)
- način ograđivanja parcele, ozelenjavanje parcele i sadnja zaštitnog drveća
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša.

#### **Članak 101.**

(1) Eventualno postojeće legalno izgrađene građevine u područjima gospodarske namjene – proizvodne i poslovne, koje nisu sukladne planiranoj namjeni mogu se rekonstruirati prema odredbama točke 9.3. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni*, a preporuka je da se parcele takvih građevina prenamijene za gospodarske sadržaje.

#### **Članak 102.**

(1) Područja gospodarske namjene trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, te realizirati temeljem realnih programa i analiza isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.

(2) Preporuča se veće površine neizgrađenih dijelova predmetnih zona namijenjenih za proizvodne djelatnosti s mogućom kombinacijom poslovnih namjena početi realizirati nakon što budu potpuno popunjeni slobodni prostori takvih zona u djelomično izgrađenim prostorima.

(3) Izgradnja unutar pojedine zone gospodarskih namjena – proizvodne i poslovne, na područjima kojima prolaze trase značajnije infrastrukture, ili je vezana uz pojedine infrastrukturne građevine (dalekovodi, magistralni telekomunikacijski vodovi i dr.), definirat će se sukladno zahtjevima i uvjetima pojedinih nadležnih tijela, u postupku pribavljanja potrebne dokumentacije za izgradnju, odnosno u postupku izrade UPU-a za područja za koja će se isti izrađivati.

#### **2.2.2.2. Ugostiteljsko-turistička namjena**

#### **Članak 103.**

(1) Ovim Planom definira se područje gospodarske namjene - ugoditeljsko-turističke u naselju Žarovnica.

(2) Lokacija turističke i ugoditeljske namjene iz prethodnog stavka prikazana je na karti 4.c *Građevinsko područje naselja Kameničko Podgorje, Žarovnica i Kamenica*.

(3) Za izgradnju i uređenje na području ove namjene primjenjuju se uvjeti definirani za izgradnju građevina ove namjene unutar područja mješovite, pretežito stambene namjene (članci od 71. do 74.).

#### **2.2.3. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA I JAVNE ZELENE POVRŠINE**

#### **Članak 104.**

(1) Površine sportsko-rekreacijske namjene određene su ovim Planom u naseljima:

Donja Višnjica, Kamenica, Lepoglava, Muričevac, Žarovnica, Kameničko Podgorje, Donja Višnjica i Zlogonje.

(2) Nova izgradnja u građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene u Lepoglavi, obuhvaćene Urbanističkim planom uređenja dijela naselja Lepoglave (UPU), moguća je samo temeljem tog urbanističkog plana.

### Članak 105.

- (1) Površine sportsko-rekreacijske namjene predviđene na području Grada Lepoglave objedinjuju sadržaje i površine namijenjene sportu i rekreaciji.
- (2) Na površini sportsko-rekreacijske namjene moguć je smještaj:
  - manjeg ugostiteljsko-turističkog sadržaja, te
  - izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta i bazena, te zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina.
- (3) Od sportsko-rekreacijskih građevina mogu se graditi: dvorane, stadioni, svlačionice, tribine za gledaoce s pratećim sadržajima kao što su: servisi za održavanje športske opreme, trgovine športskom opremom, manji prateći ugostiteljski sadržaji, najviše jedan stan za domara i sl. U ovoj zoni se ne mogu graditi radionice ili hale za proizvodnju športske opreme.
- (4) Uz navedene sadržaje iz stavka 2. i 3. ovog članka na području ove namjene mogu se graditi i montažni objekti (kiosci) maksimalne veličine 6 x 4 m, objekti i uređaji komunalne infrastrukture, te uređivati urbano zelenilo (parkovi, dječja igrališta i sl.) i zaštitno zelenilo i sl. Izuzetno, ukoliko prostorni uvjeti to dozvoljavaju, unutar površina ove namjene mogu se graditi i građevine javne i društvene namjene, poglavito kulturne (domovi kulture, društveni domovi, vatrogasni domovi i sl.). Za izgradnju ovih građevina odgovarajuće se primjenjuju uvjeti definirani za izgradnju građevina javne i društvene namjene koja se gradi unutar površina mješovite, pretežito stambene namjene (točka 2.2.1.1. ovih Odredbi) i unutar površina definiranih za javne i društvene namjene (točka 2.2.4. ovih Odredbi).
- (5) Na području ove namjene ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine, izuzev ako su u funkciji osnovne namjene, kao prateći objekti. Ukoliko se na području ove namjene nalaze eventualno postojeće stambene, poslovne i gospodarske građevine, iste se mogu zadržati u svojoj izvornoj funkciji (bez prenamjene, dogradnje ili nadogradnje), uz mogućnost rekonstrukcije samo unutar postojećih gabarita.

### Članak 106.

- (1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) za građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,6.
- (2) Najveća dopuštena visina građevina iznosi 12 m, mjereno od bilo koje točke prirodnog terena koji pokriva građevina do sljemena ili najviše kote ravnog krova. Izuzetno, visina građevina može biti i viša, ukoliko se radi o specifičnoj građevini čija funkcija diktira određenu visinu (športska dvorana, tribine i sl.), uz uvjet da ne narušava vrijedne vizure.
- (3) Iznimno od stavka 2. ovog članka, u kontaktnom području parka prirode / regionalnog parka „Hrvatsko zagorje“ / „Trakošćan“ označenom na odgovarajućim kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja* u mj. 1:5000, najveća dopuštena visina može iznositi 9,0 m.
- (4) Na područjima ove namjene najmanje 30% površine parcela mora biti uređeno kao parkovni nasad ili prirodno zelenilo.
- (5) Odvodnja otpadnih voda na ovim područjima treba biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem (u sklopu sustava naselja), odnosno sukladno poglavlju 5.2. *Vodnogospodarski sustav – Sustav odvodnje*, ovih Odredbi za provođenje.
- (6) Građevine moraju svojim oblikovanjem i materijalima biti maksimalno uklopljene u prostor u kojem se grade.
- (7) Građevine i parterno uređenje moraju biti izvedeni na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

### **Članak 107.**

(1) Izvan sportsko-rekreacijskih površina određenih ovim Planom moguće je uređivati i graditi pješačke, biciklističke, jahaće i trim staze i slično, sukladno obilježjima prostora.

## **2.2.4. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA**

### **Članak 108.**

(1) Područja - zone javne i društvene namjene definirane su ovim Planom u naseljima Bednjica i Donja Višnjica i uglavnom su izgrađene, dok se u naselju Lepoglava ove namjene definiraju Urbanističkim planom uređenja dijela naselja Lepoglava.

(2) Na područjima javne i društvene namjene mogu se graditi (a uglavnom već postoje) građevine društvene infrastrukture (upravnih, odgojnih, obrazovnih, vjerskih, zdravstvenih, socijalnih, kulturnih i sličnih javnih sadržaja), te uslužni, turistički, ugostiteljski i drugi poslovni sadržaji, a od građevina stambene namjene višestambene građevine. Ukoliko se unutar zone javne i društvene namjene nalaze postojeće stambene građevine, iste se mogu zadržati i rekonstruirati.

(3) Uz građevine iz stavka 2. ovog članka moguće je i uređenje zelenih površina, te uređenje i izgradnja pratećih sadržaja uz objekte osnovne namjene, kao i izgradnja potrebnih prometnih građevina i građevina komunalne infrastrukture.

(4) Na područjima javne i društvene namjene 20% površine parcela mora biti uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo.

(5) Visina građevina koje se grade u zonama ove namjene ne može biti veća od prizemlja + 2 kata, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/suterena, odnosno 12 m do vijenca građevine, mjereno od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, osim izuzetno za predškolske, vjerske, vatrogasne te sportsko-rekreacijske građevine.

(6) Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina u zonama javne i društvene namjene ne može biti manja od visine veće građevine tj. visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini, osim pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje.

(7) Ostali i detaljniji uvjeti smještaja i izgradnje građevina koje se mogu graditi u zonama javne i društvene namjene istovjetni su uvjetima definiranim za izgradnju građevina javne i društvene namjene u zonama mješovite, pretežito stambene namjene propisanim u poglavlju 2.2.1.1. *Mješovita, pretežito stambena namjena* i poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti* ovih Odredbi.

## **2.2.5. GROBLJE**

### **Članak 109.**

(1) Izdvojene površine (unutar građevinskog područja naselja) za razvoj groblja definirane su u Donjoj Višnjici.

(2) Na prostorima groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl., te komunalna infrastruktura.

(3) Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji.

(4) Za uređenje groblja i izgradnju na groblju u građevinskom području naselja primjenjuju se iste odredbe kao i za groblja definirana kao izdvojena građevinska područja izvan naselja (članak 119.).



REKONSTRUKCIJE U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA  
IZDVOJENIH NAMJENA UNUTAR NASELJA

**Članak 110.**

- (1) Sve rekonstrukcije postojećih, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina unutar građevinskih područja izdvojenih namjena unutar naselja provode se pod istim uvjetima kao i za nove građevine.
- (2) Kada zahvati na građevini iz stavka 1. ovoga članka ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, rekonstrukcije se vrše u postojećim gabaritima građevine tj. postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.
- (3) Radovi na zamjeni, dopuni i popuni opreme ako je to u skladu s namjenom građevine, te radovi koji su posebnim zakonom utvrđeni kao radovi na održavanju građevine, a kojima se ne utječe na bitna svojstva građevine, ne smatraju se rekonstrukcijom.

**B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA  
IZVAN NASELJA**

**Članak 111.**

Površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja su:

- izdvojena građevinska područja izvan naselja (izvan građevinskog područja naselja),
- izgrađene strukture izvan građevinskih područja - na kojima postoji ili je moguća izgradnja vezana uz pojedini resurs, a u skladu sa posebnim propisima.

**2.3. Izdvojena građevinska područja izvan naselja**

**Članak 112.**

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja utvrđeno ovim Planom je prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja namijenjena za gospodarsku namjenu bez stanovanja i groblja. Ovim Planom definirane su slijedeće namjene izdvojenog građevinskog područja izvan naselja koje prostorno, funkcionalno ili infrastrukturno nisu direktno vezane uz naselja:

*Gospodarska namjena*

- Proizvodna - u naseljima Lepoglava i Očura (uključivo rezervat)
- Proizvodna - namijenjena prioritetno za poljoprivrednu proizvodnju, te proizvodnju energije iz biomase i drugih alternativnih/obnovljivih izvora u naselju Lepoglava
- Ugostiteljsko - turistička - za lovni i izletnički turizam – lovački i planinarski domovi (s pratećim ugostiteljskim, smještajnim i rekreacijskim sadržajima) u naselju Kameničko Podgorje

*Športsko-rekreacijska namjena i javno zelenilo*

- Športsko-rekreacijska u naselju Viletinec i Kamenički Vrhovec
- Javne zelene površine u naselju Lepoglava

*Reciklažno dvorište*

- Reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom i za građevni otpad u naselju Očura

*Posebna namjena*

- Posebna namjena - vezana uz preseljenje dijela Kaznionice u naselju Lepoglava  
*Groblja*
  - Groblja u naseljima Lepoglava/Vulišinec i Kamenica/Žarovnica.
- (2) Lokacije navedenih namjena prikazuju se plohom i simbolom u kartografskom prikazima *1. Korištenje i namjena površina* i *4. Građevinska područja*.
- (3) Infrastrukturno opremanje građevina/sadržaja navedenih namjena izvan građevinskog područja naselja treba osigurati ovisno o lokaciji:
- iz naselja, odnosno dijela naselja koje je opremljeno potrebnom komunalnom infrastrukturom ukoliko se sadržaj planira u njegovoj blizini,
  - samostalno, ukoliko se sadržaj planira na većoj udaljenosti od građevinskog područja naselja, pa građevine moraju imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, bunar, izvor s kontroliranom kvalitetom vode ili dr.), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetske sustav (električni agregat, te po potrebi plinski spremnik i dr. ili se koriste alternativni izvori energije).
- (4) Unutar pojedinih zona potrebno je osigurati odgovarajuće prometne i parkirališne površine.

### 2.3.1. GOSPODARSKA NAMJENA

#### 2.3.1.1. Proizvodna (industrijska i zanatska)

##### Članak 113.

- (1) Zona gospodarske namjene – proizvodne u naselju Lepoglava, sjeverno od državne ceste D 35 (i željezničke pruge) detaljnije je definirana Urbanističkim planom Lepoglave. Ovim Planom predlaže se izmjena u najzapadnijem dijelu te zone između državne ceste i željezničke pruge, na način da se parcela 539 k.o. Lepoglava uključi u proizvodnu namjenu. Planira se proširenje zone prema sjeveru, a za uređenje i izgradnju u proširenom dijelu zone definira se obveza izrade UPU-a. S obzirom da se na području proširenja ove zone u zemljišnim knjigama vodi vodotok koji u naravi nije vidljiv i ne vodi se kao takav u podacima nadležnog tijela, potrebno je kod izrade UPU-a detaljno utvrditi stvarno stanje i tome prilagoditi planiranje nove prometnice u proširenom dijelu zone, odnosno potrebno je uskladiti stvarno stanje i zemljišno-knjižne podatke.
- (2) Nova zona gospodarske namjene – proizvodne definira se na području u istočnom dijelu građevinskog područja Lepoglave (predio Čret). Ova zona formira se od dijela zone dosadašnjim Planom definirane zone za poslovnu namjenu i područja dosadašnjeg eksploatacijskog polja za iskop gline – Čret, koje je zatvoreno, odgovarajuće sanirano i brisano iz katastra eksploatacijskih polja.
- (3) Cijelu zonu iz stavka 2. ovog članka potrebno je formirati kao jedinstveni posjed s jednim vlasnikom, a za detaljnije definiranje pojedinih konkretnih namjena i sadržaja, te njihov prostorni razmještaj unutar zone, potrebno je izraditi idejni projekt za ishodenje propisanog akta za lociranje/građenje.
- (4) Ukoliko neće biti ispunjen uvjet iz stavka 3. ovog članka za zonu iz stavka 2. i 3. potrebno je izraditi urbanistički plan uređenja (UPU).
- (5) Postojeće kvalitetno visoko zelenilo unutar zone iz stavka 2. potrebno je zadržati i uklopiti u zonu.
- (6) U sjeveroistočnom dijelu naselja Lepoglava planira se nova zona gospodarske namjene – proizvodne, namijenjena prioritetno za smještaj sadržaja poljoprivredne proizvodnje (staklenici, plastenici, prerada poljoprivrednih proizvoda i sl.), te za proizvodnju energije iz biomase, kao i iz drugih alternativnih / obnovljivih izvora (sunca, vjetra i dr.), uključivo potrebne prateće sadržaje. Osim navedenih namjena,

moguć je i smještaj servisnih, uslužnih i drugih sličnih sadržaja. Za pristup novoj zoni potrebno je formirati i odgovarajuće urediti pristupnu cestu (dijelom po postojećoj nerazvrstanoj cesti), koja će ujedno služiti i za pristup površini infrastrukturnih sustava – uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

(7) U naselju Očura definirane su dvije zone gospodarske – proizvodne namjene i to:

- Površina proizvodne namjene predviđena za smještaj industrijskih i zanatskih (uključivo skladišnih, servisnih i sl.) sadržaja. U ovoj zoni moguć je i smještaj građevina/postrojenja za obradu građevnog otpada. Planira se i proširenje zone s južne strane i sukladno tome proširenje područja obvezne izrade UPU-a.

- Površina proizvodne namjene predviđena za smještaj skladišta i eventualno proizvodnje eksploziva.

(8) Dijelovi zona gospodarske namjene – proizvodne iz stavka 7. ovog članka, koji se nalaze unutar osiguranog koridora za izgradnju Zagorske brze ceste definiraju se kao rezervat navedenih namjena, čija realizacija, odnosno izgradnja unutar istih, ovisi o detaljnoj razradi projektne i provedbene dokumentacije i posebnim uvjetima Hrvatskih cesta, odnosno nadležnog tijela koje će upravljati brzom cestom.

(9) Uvjeti izgradnje građevina u područjima gospodarskih namjena – proizvodnih (definiranih kao izdvojena građevinska područja izvan naselja) istovjetni su uvjetima izgradnje ovih namjena unutar naselja i definirani u poglavlju 2.2.2. *Gospodarska namjena, 2.2.2.1. Proizvodna i poslovna namjena*, a za izgradnju građevina za proizvodnju energije, te za građevine/postrojenja za obradu građevnog otpada, osobito se primjenjuju uvjeti nadležnih tijela i propisa.

(10) Izgradnja na području proizvodne namjene za smještaj skladišta i eventualno proizvodnje eksploziva, osobito podliježe posebnim propisima koji se odnose na ovu vrstu namjene.

### 2.3.1.2. Ugostiteljsko-turistička

#### Članak 114.

(1) Ovim planom definiraju se zone gospodarske namjene – ugostiteljsko/turističke na prostorima postojećeg lovačkog doma i planinarskih domova u naselju Kameničko Podgorje.

(2) Zone iz stavka 1. ovog članka namijenjene su prioritetno za potrebe lovačkog i planinarskih domova, te potrebnih pratećih uslužnih ugostiteljsko i turističkih sadržaja, te prema potrebi smještajnih kapaciteta.

(3) Postojeći domovi mogu se rekonstruirati, a prema potrebi i dograditi.

(4) Ukoliko bi bilo potrebe za nove smještajne kapacitete moguće je iste osigurati rekonstrukcijom i dogradnjom postojećih domova ili izgradnjom manjih bungalova, koliba ili sličnih smještajnih sadržaja izgrađenih prirodnih materijala (drveta, kamena i sl.) unutar definiranog područja. Prema potrebi moguće je osigurati i stambeni prostor čuvara/vlasnika.

(5) U okviru ovih zona moguće je i uređenje manjih sportsko-rekreacijskih sadržaja i dječjeg igrališta (pretežito igrališta na otvorenom).

(6) Detaljniji uvjeti za izgradnju i uređenje u područjima ugostiteljsko-turističke namjene definirani su člancima od 71. do 75., te u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnost*.

(7) Eventualno izgradnja novih planinarskih i lovačkih domova moguća je izvan građevinskog područja sukladno odredbama iz poglavlja 2.4. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja, članak 156.

### 2.3.2. SPORTSKO-REKRECIJSKA NAMJENA I JAVNE ZELENE POVRŠINE

#### Članak 115.

- (1) Ovim planom se osiguravaju prostorne mogućnosti za izgradnju građevina u funkciji sporta i/ili rekreacije (nogometno i eventualno druge vrste igrališta) s potrebnim pratećim sadržajima u izdvojenom građevinskom području izvan naselja u Viletincu i Kameničkom Vrhovcu.
- (2) Na području ove namjene se načelno mogu graditi građevine/tereni sporta i rekreacije, prioritetno vezano uz nogomet (a eventualno i druge vrste sportova), a uz sportsko-rekreativne građevine i terene, moguća je izgradnja pratećih sadržaja kao što su: svlačionice, tribine za gledaoce, servisi za održavanje sportske opreme, trgovine sportskom opremom, manji prateći ugostiteljski sadržaji i sl. Izuzetno, ukoliko prostorni uvjeti to dozvoljavaju, na području ove namjene mogu se graditi domovi kulture, društveni domovi, vatrogasni domovi i sl., za što se odgovarajuće primjenjuju uvjeti definirani za izgradnju građevina javne i društvene namjene koja se gradi unutar površina mješovite, pretežito stambene namjene (točka 2.2.1.1.ovih Odredbi) i unutar površina definiranih za javne i društvene namjene (točka 2.2.4. ovih Odredbi).
- (3) Uz navedeno u stavku 2. ovog članka, u zoni športsko-rekreacijske namjene mogu se postavljati montažni objekti (kiosci) maksimalne veličine 6 x 4 m, objekti i uređaji komunalne infrastrukture vezani uz potrebe zone i sl., te se može formirati zaštitno zelenilo i uređivati urbano zelenilo (drvoredi, parkovi, dječja igrališta i sl.). Također je unutar ove zone moguće pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga na otvorenom, uz eventualnu postavu montažnih elemenata (šatora i sl.) ili mobilnih vozila, te pratećih sanitarnih elemenata, ukoliko za to ima dovoljno prostora.
- (4) Prateće građevine u ovim zonama moraju biti grupirane na način da ne ometaju osnovnu namjenu prostora (na otvorenom).
- (5) Najveća izgrađenost parcela tj. ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10 % površine sportskih terena i sadržaja, a 60% građevinskog područja zone treba urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.
- (6) Maksimalna visina građevina u ovoj zoni je P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/sutereana, odnosno maksimalne visine do vijenca 9,0 m.
- (7) Izgradnja mora biti maksimalno usklađena s prostorom u kojem se nalazi, njegovim krajobraznim vrijednostima, te u skladu s kriterijima zaštite prostora.
- (8) Građevine i uređenje partera moraju biti izvedeni na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.
- (9) Ostali uvjeti uređenja, izgradnje i oblikovanja građevina u ovoj zoni definirani su u poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti* ovih Odredbi.

#### Članak 116.

- (1) U naselju Lepoglava, na području između starog i novog groblja, definirana je javna zelena površina u okviru koje je moguće uređenje parkirališta za potrebe groblja, te zelenih površina u vidu urbanog i zaštitnog zelenila s urbanom opremom i eventualno dječjim igralištem, a prema potrebi i izgradnja uređaja komunalne infrastrukture.
- (2) Uz sjeverni dio površine predviđen je prolaz zagorske brze ceste (preko nadvožnjaka) pa je uređenje tog dijela područja ovisno o uvjetima nadležnog poduzeća (Hrvatske ceste).
- (3) Za uređenje površine iz stavka 1. potrebno je izraditi odgovarajuću prostornu razradu za dobivanje propisane dokumentacije, uvažavajući uvjete vezane uz planiranu zagorsku brzu cestu.

### 2.3.3. RECIKLAŽNO DVORIŠTE

(za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom i za građevni otpad)

#### Članak 117.

- (1) Planom se osiguravaju prostorne mogućnosti za izgradnju/uređenje reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom i za građevni otpad na zajedničkoj lokaciji, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, u naselju Očura.
- (2) Lokacija reciklažnog dvorišta ucrtana je simbolom i plohom obrubljenom plavom linijom u kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena površina* i u kartografskom prikazu br. 4.g *Građevinsko područje naselja Muričevac i Očura*, te simbolom i plohom u kartografskom prikazu br. 2. *Infrastrukturni sustavi*.
- (3) Načelni uvjeti za uređenje i izgradnju na reciklažnom dvorištu iz stavka 1. ovog članka definirani su u poglavlju 7. *GOSPODARENJE OTPADOM*, a detaljni uvjeti definiraju se idejnim projektom ili drugom detaljnijom dokumentacijom.

### 2.3.4. POSEBNA NAMJENA

#### Članak 118.

- (1) Ovim Planom određena je površina posebne namjene u Čretu.
- (2) U slučaju eventualnog preseljenja dijela Kaznionice iz centralnog područja naselja Lepoglava, tj. u slučaju izgradnje novih građevina u toj zoni, obavezna je izrada detaljnog plana uređenja.
- (3) Do eventualnog preseljenja dijela Kaznionice, navedeno područje u Čretu može se i nadalje koristiti sukladno postojećoj namjeni (gospodarskoj – ekonomija, farme i dr.).

### 2.3.5. GROBLJA

#### Članak 119.

- (1) Na području Grada Lepoglave groblja koja se nalaze izvan građevinskog područja naselja (u naseljima Lepoglava/Vulišinec i naseljima Žarovnica/Kamenica) definiraju se kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja.
- (2) Za sva groblja planiran je prostor za mogućnost njihova proširenja, za što je sukladno posebnom propisu potrebno izraditi detaljniju prostorno-plansku dokumentaciju.
- (3) Udaljenost proširenih dijelova groblja (na kojima će se vršiti ukop) od stambenih zona u naselju ne može biti manja od 30 m.
- (4) Izgradnju na groblju i njegovo uređenje treba provoditi u skladu s važećim propisima o grobljima.
- (5) Uz ogradu groblja (osim ulične ograde), s unutarnje strane, potrebno je zasaditi zelenilo, grmoliko i visoko.
- (6) Ozelenjavanje ostalog dijela groblja treba planirati zajedno s uređenjem groblja.
- (7) Unutar zone groblja moguća je izgradnja, dogradnja i rekonstrukcija postojećih građevina namijenjenih osnovnoj funkciji groblja (grobница, grobnih kuća – mrtvačnica, kapelica i slično), te izgradnja pratećih građevina i uređivanje komunikacijskih površina.
- (8) Kapelice se mogu graditi i izvan građevinskog područja naselja, i izvan parcela groblja, (npr. uz raskrižja) u skladu s posebnim uvjetima.

(9) Ukoliko su pojedinačni grobni spomenici zaštićeni mogu se rekonstruirati sukladno posebnim uvjetima službe nadležne za zaštitu kulturne baštine.

(10) Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji ovog područja.

## 2.4. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja

### Članak 120.

(1) Površine izvan građevinskog područja, koje su uglavnom šume osnovne namjene, poljoprivredno tlo osnovne namjene, te ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, moguće je koristiti za slijedeće namjene: uređenje za potrebe rekreacije (bez izgradnje čvrstih zidanih građevina), izgradnju infrastrukturnih sustava (prometne i komunalne infrastrukture), izgradnju vezanu uz korištenje resursa izvan građevinskog područja (prioritetno za eksploataciju mineralnih sirovina, te izgradnju u okviru obavljanja poljoprivredne i šumarske djelatnosti) i za izgradnju manjih vjerskih i spomeničkih građevina, a moguće je i zadržavanje postojeće, zatečene izgradnje pod određenim uvjetima.

(2) Građevine i sadržaji koji se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju biti u funkciji osnovnog korištenja prostora, te se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, vode i vodno dobro, korištenje drugih objekata, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika, kao i zaštićenu graditeljsku i prirodnu baštinu.

(3) U cilju zaštite prostora izvan građevinskog područja, sve intervencije (izgradnja, uređenje i korištenje prostora), koje se izvode na tom području, moraju se odvijati sukladno odredbama odgovarajućih posebnih propisa, posebice po kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

(4) Građevine koje se grade izvan građevinskog područja moraju se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima maksimalno uklopiti u prostor u kojem se grade, a preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

(5) Izvan građevinskog područja, na području Grada moguća je izgradnja građevina (uz odgovarajuće uređenje i korištenje prostora) za koje se ne određuju posebna građevinska područja i koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, odnosno rekonstrukcija i uređenje postojećih sadržaja i to:

#### *Gospodarske namjene*

- površine i građevine za iskorištavanje mineralnih sirovina
- površine i građevine (gospodarske, poslovne i stambene) u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti:
  - ratarske i sl. farme biljne proizvodnje (stambeno-gospodarski sklopovi)
  - građevine za uzgoj životinja (tovilišta, stočne farme, stambeno-gospodarski sklopovi, gospodarski sklopovi, poljoprivredna gospodarstva)
  - ribnjaci
  - plastenici i staklenici
  - pčelinjaci
- građevine vezane uz šumarstvo i lov (uzgajališta divljači, šumarske kuće, lugarnice i sl.)

#### *Sportsko rekreacijske namjene*

- površine zelenila i rekreacije s pratećim turističkim sadržajima

*Ostalo*

- pojedinačne manje vjerske i spomeničke građevine (kapelice i raspela, spomen obilježja i sl.)
- infrastrukturne građevine i sustavi s pratećim sadržajima
- zatečena izgradnja izvan građevinskog područja
- ostala moguća gradnja izvan građevinskog područja (benzinske postaje, privremene građevine, planinarski domovi, planinarske kuće i sl.).

(6) Građevine gospodarske namjene u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti mogu se graditi pod uvjetom da zadovoljavaju u pogledu minimalne veličine posjeda, broja uvjetnih grla, ekonomske isplativosti i drugih posebnih uvjeta utvrđenih ovim odredbama.

(7) Moguća je kombinacija pojedinih namjena u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, osobito u kombinaciji s pojedinim vrstama turizma. U slučaju kombinacija namjena, koristi se kombinacija uvjeta definiranih za pojedine namjene.

(8) Građevine moraju imati osiguran pristup s javne prometne površine i mogućnost infrastrukturnog opremanja (bilo priključenjem na sustav ili samostalno – primjerice vlastitu vodoopskrbu cisternom ili priključak na sustav vodoopskrbe, pročišćavanje otpadnih voda i energetske sustav - plinski spremnik, električni agregat, alternativni izvori ili dr.). Odabir načina infrastrukturnog opremanja treba se temeljiti na procjeni o mogućnosti i isplativosti od strane nadležnih komunalnih poduzeća.

(9) Unutar zona Ekspozicije za naselja, odnosno dijelove naselja Lepoglava, Donja Višnjica, Žarovnica i Zlogonje, izgradnja građevina izvan građevinskog područja nije dopuštena.

(10) Pojam „postojeća građevina“ ili „postojeća izgradnja“ koji se koristi u ovom Planu odnosi se na pojam postojeće građevine definiran Zakonom o prostornom uređenju i gradnji – članak 2. stavak 1. točka 41.

(11) Za građevine za koje nisu ishodišni propisani dokumenti za lociranje i građenje, a koje nisu suprotne ovom Planu, potrebno je te dokumente ishoditi u postupku ozakonjenja, odnosno prema posebnom propisu.

## **2.4.1. GOSPODARSKA NAMJENA**

### **2.4.1.1. Površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina**

#### **Članak 121.**

(1) Na području Grada Lepoglave, u naselju Očura nalaze se eksploatacijska polja kamena (tehničko-građevni kamen): „Očura“ i „Očura II“, te vrlo mali dio eksploatacijskog polja kamena „Lovno – Lovno 2“ (tehničko-građevni kamen) u rubnom jugozapadnom dijelu naselja, a koje se pretežitim dijelom nalazi u Krapinsko-zagorskoj županiji. Za navedena eksploatacijska polja izdana su temeljem propisa o rudarstvu rješenja nadležnih tijela, kojima su odobrena eksploatacijska polja, te su sukladno dobivenim rješenjima ista ucrtana u karti *I. Korištenje i namjena površina*.

(2) Postojeća, eksploatacijska polja u Očuri moguće je koristiti uz uvjete propisane Zakonom o rudarstvu, a dijelove i cjeline koji se napuštaju i zatvaraju potrebno je sanirati, revitalizirati ili prenamijeniti na načelima zaštite okoliša.

(3) Eksploatacija na eksploatacijskom polju „Očura“ i dijelu eksploatacijskog polja „Lovno – Lovno 2“ moguća je samo u svrhu sanacije. Nakon provedene i dovršene sanacije na eksploatacijskom polju „Očura“ i brisanja navedenog iz katastra eksploatacijskih polja, površina definirana ovim Planom kao eksploatacijsko polje E1 neće više biti definirana za ovu namjenu, već se definira za druge namjene i to: dijelom

za gospodarsku namjenu – proizvodnu, dijelom kao šumsko područje – gospodarska šuma Š1, a dijelom za planirani koridor odvojka Zagorske brze ceste. Područje dijela eksploatacijskog polja „Lovno – Lovno 2“ koje se nalazi na prostoru Grada Lepoglave, nakon završene eksploatacije i sanacije definira se kao šumsko područje – gospodarska šuma Š1 i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

(4) Postojeće eksploatacijsko polje „Očura II” i nadalje se planira za eksploataciju unutar rješenjem odobrene površine, te se mora koristiti sukladno člancima od 125. do 127. ovih Odredbi za provođenje.

(5) Uz područje postojećeg eksploatacijskog polja „Očura II” definira se područje izvršenih istražnih radova i buduće eksploatacije (također označeno u karti 1. *Korištenje i namjena površina*), unutar kojeg se planira proširenje eksploatacijskog polja „Očura II”. Za navedeno područje, za koje je od nadležnog tijela odobren istražni prostor „Očura III” i na kojem su izvršeni istražni radovi, u vrijeme izrade 2. Izmjena i dopuna Plana u tijeku su propisane aktivnosti sukladno posebnim propisima u cilju proširenja eksploatacijskog polja „Očura II”. Proširenje eksploatacijskog polja moguće je samo na područje unutar Planom definirane površine ucrtane u kartografski prikaz 1. za tu namjenu tj. unutar površine ranije odobrenog istražnog prostora „Očura III”.

(6) Područje ranije utvrđenog i odobrenog eksploatacijskog polja ciglarske gline „Čret” ovim Planom se više ne planira u toj namjeni s obzirom da je na istom završena eksploatacija te su osigurane mjere kojima se isključuje mogućnost nastanka opasnosti po ljude i imovinu, a provedene su i odgovarajuće mjere zaštite okoliša. Stoga je navedeno eksploatacijsko polje brisano iz katastra eksploatacijskih polja, te je potrebno izvršiti potpunu sanaciju područja sukladno propisima s područja rudarstva i prostornog uređenja i gradnje, te područje privesti definiranoj namjeni. Ovim Planom se, u smislu sanacije, na području ranije eksploatacije gline definira područje gospodarske namjene – proizvodne za potrebe proširenja postojeće poslovne namjene u području Čret (koja se također definira za proizvodnu namjenu).

(7) Područje rubno uz eksploatacijsko polje „Lovno-Lovno 2“, kao i potok, prugu i državnu cestu, koji su zahvaćeni prethodnim radovima, potrebno je također sanirati sukladno posebnim propisima. Područje je dijelom planirano za koridor odvojka Zagorske brze ceste, a dijelom kao ostalo zemljište (poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište).

### Članak 122.

(1) Za područje Varaždinske županije izrađena je i usvojena *Studija potencijala i osnova gospodarenja mineralnim sirovinama Varaždinske županije*, koja se prema propisu o rudarstvu izrađuje kao rudarsko-geološka studija temeljem i u skladu s državnim Strategijom gospodarenja mineralnim sirovinama.

(2) Prema usvojenoj *Studiji* na području Grada Lepoglave postoji geološka potencijalnost za tehničko-građevni kamen (dolomit i magmatsku stijenu) te za ciglarsku glinu u južnom dijelu Grada, a u središnjem i sjevernom dijelu Grada za tehničko-građevni kamen (sedimentna stijena i dolomit) i bentonitnu glinu, te na uskom području Ravne gore postoje tufovi. *Studijom* su, nakon usporedbe i primjene svih ograničenja u prostoru (vezano uz naselja, vodocrpilišta, prometnice, šumska područja i dr.), utvrđena područja ograničene geološke potencijalnosti mineralnih sirovina koje obuhvaćaju manje površine potencijalnosti za tehničko-građevni kamen (dolomit) na dijelu eksploatacijskog polja „Očura” i budućeg proširenog eksploatacijskog polja „Očura II” i za ciglarsku glinu na području istočnog dijela Grada. Površina postojećih eksploatacijskih polja i ranije odobrenog istražnog prostora nije obuhvaćena navedenim područjem ograničene geološke potencijalnosti.



(3) Područja ograničene potencijalnosti navedene mineralne sirovine iz stavka 2. ovog članka, kao mogući istražni prostori mineralnih sirovina, označena su u grafičkom dijelu Plana, karti 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.*

(4) U slučaju promjene rudarsko-geološke studije/podloge za područje Varaždinske županije, sukladno novim saznanjima i istraživanjima, te slijedom drugačijeg definiranja područja potencijalnosti i ograničene potencijalnosti mineralnih sirovina, u odnosu na područja prikazana u ovom Planu, primjenjivat će se novi važeći dokument/studija.

### **Članak 123.**

(1) Istraživanje mineralnih sirovina moguće je na područjima koja su utvrđena *Studijom* i označena u grafičkom dijelu Plana kao područja ograničene potencijalnosti mineralnih sirovina - mogući istražni prostori, te sukladno propisima o rudarstvu i drugim posebnim propisima.

(2) Istraživanje mineralnih sirovina nije moguće na posebnim propisima propisanoj udaljenosti od građevinskog područja (naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja), te od izgrađenih struktura izvan naselja definiranih ovim Planom.

### **Članak 124.**

(1) Nova eksploatacijska polja mineralnih sirovina se ovim Planom ne određuju (osim proširenja eksploatacijskog polja „Očura II“ koji postupak je u tijeku), a moguće ih je odrediti sukladno propisima o rudarstvu, odnosno u skladu sa *Strategijom gospodarenja mineralnih sirovina* na državnoj razini i dokumentima za njenu provedbu, uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- da su smještene unutar područja na kojima je moguće istraživanje mineralnih sirovina iz članka 123.
- da se prethodno, odnosno u tijeku ishoda lokacijske dozvole, provedu svi propisani postupci sukladno posebnim propisima.

### **Članak 125.**

(1) Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina mora se vršiti sukladno propisima o rudarstvu, zaštiti okoliša i drugim relevantnim propisima, te dobivenim odobrenjima i koncesijama ili dozvolama, kao i rudarskim projektima, a unutar odobrenih prostora.

(2) Kod izrade projektne dokumentacije i prilikom eksploatacije potrebno se u cijelosti pridržavati utvrđenih uvjeta zaštite okoliša temeljem usvojene Studije utjecaja na okoliš, tj. potrebno je provoditi Mjere zaštite okoliša i Program praćenja stanja okoliša u skladu s Rješenjem koje za pojedini zahvat izdaje nadležno Ministarstvo.

(3) Uz rudarske projekte potrebno je izraditi i projekte uređenja okoliša tj. krajobrazne projekte, s razrađenim mjerama zaštite okoliša i programom tehničke i biološke sanacije, odnosno sanacije u cilju uređenja buduće namjene.

(4) Eksploataciju i sanaciju potrebno je vršiti po fazama, a za svaku pojedinu buduću fazu eksploatacije potrebno je izraditi svu odgovarajuću dokumentaciju i provesti postupke sukladno zakonskoj regulativi.

(5) Za vrijeme i nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova, koncesionar je dužan izvoditi sanacijske radove i privesti zemljište namjeni definiranoj Planom, te rudarskim i drugim projektima.

### Članak 126.

- (1) Pristup do postojećih eksploatacijskih polja u Očuri postoji s državne ceste D 35 (na eksploatacijsko polje „Očura“ izravno s državne ceste, a na polje „Očura II“ preko pristupne ceste iz eksploatacijskog polja „Očura“).
- (2) Ukoliko će se na području Grada osnivati novi istražni prostori i eksploatacijska polja potrebno je do istih osigurati pristup.
- (3) Ukoliko će se istražni prostori i eksploatacijska polja formirati na područjima do kojih nije moguć pristup s postojećih javnih prometnica, pristup je potrebno osigurati na način da ne prolazi kroz naselje i kroz zaštićene dijelove prirode i graditeljske baštine. U tom slučaju za pristup istražnom ili eksploatacijskom prostoru treba odabrati postojeću nerazvrstanu cestu, ukoliko je to moguće i ukoliko takva cesta postoji, te je odgovarajuće urediti kao pristupnu. Ukoliko postojećih cesta nema potrebno je formirati novu prometnicu za pristup istražnom, odnosno eksploatacijskom prostoru.

### Članak 127.

- (1) Izgradnja rudarskih objekata i postrojenja moguća je sukladno Zakonu o rudarstvu, te uvažavajući uvjete iz stavaka 2. do 6. ovog članka.
- (2) Unutar odobrenog istražnog prostora, odnosno eksploatacijskog polja mogu se, uz obavljanje rudarskih radova sukladno propisima o rudarstvu i propisima o zaštiti okoliša, graditi potrebne građevine i postrojenja za obavljanje osnovne djelatnosti (mehanizacija i dr.) i građevine koje su usko vezane na iskorištavanje osnovne sirovine za koje će se veličina, kapacitet i mikro lokacija definirati u postupku ishoda dokumentacije za njihovu izgradnju. Također treba urediti komunikacijske površine.
- (3) Unutar odobrenog eksploatacijskog polja moguć je smještaj i pomoćnih/pratećih građevina/sadržaja koji nisu izravno vezani uz iskorištenje prirodnog resursa (uglavnom za potrebe osoblja), a uvažavajući princip racionalnosti. Pomoćne/prateće građevine mogu se postavljati isključivo kao montažne za potrebe osoblja (čuvarska kućica, sanitarije, blagovanje, kancelarije i sl.), koje se nakon eksploatacije moraju ukloniti.
- (4) Maksimalna površina i visina osnovnih građevina diktirana je funkcijom, odnosno tehnološkim procesom.
- (5) Maksimalna brutto razvijena površina pomoćnih/pratećih građevina je 200 m<sup>2</sup>, a njihova maksimalna visina je prizemlje, bez podruma i potkrovlja tj. 5,0 m visine do najviše točke građevine.
- (6) Tijekom eksploatacije potrebno je redovito održavati pristupne puteve do eksploatacijskog polja i komunikacije unutar eksploatacijskog polja, te se pridržavati drugih posebnih uvjeta i propisanih mjera zaštite.
- (7) Tijekom izvođenja eksploatacije i nakon završetka rudarskih radova (njezine pojedine faze ili eventualno trajnog obustavljanja radova), potrebno je izvršiti sanacijske radove devastiranog područja u skladu s odobrenim projektima, te privesti zemljište konačnoj namjeni definiranoj projektima i ovim Planom.

#### 2.4.1.2. Površine i građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti

##### *Farme za biljnu proizvodnju (stambeno-gospodarski sklopovi)*

### Članak 128.

- (1) Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, organizirana u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti bazirane na biljnoj proizvodnji, a koja se može graditi izvan građevinskog područja.

(2) Farme se mogu graditi na poljoprivrednom posjedu (koji se može sastojati i od više parcela) odgovarajuće veličine, ali ne manje od:

- građevina / građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 7,0 ha,
- građevina / građevine za uzgoj voća ili povrća na posjedu minimalne veličine od 3,0 ha,
- građevina / građevine za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine od 1,0 ha,
- građevina / građevine za uzgoj cvijeća te ljekovitog bilja na posjedu minimalne veličine od 0,5 ha.

(3) U slučaju da nije ispunjen uvjet o primjerenoj veličini posjeda za izgradnju izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, moguće je istu dozvoliti na temelju *Programa o opravdanosti namjeravanog ulaganja*, uz obavezu da ga prethodno ocijeni i verificira jedinica lokalne samouprave u suradnji s nadležnim županijskim upravnim tijelom za poljoprivredu.

(4) Moguće je formiranje posjeda (temeljem kojeg se može formirati biljna farma i dozvoliti odgovarajuća izgradnja na njoj) na način da se isti sastoji od više pojedinih parcela od kojih je jedna osnovna, a ostale se mogu nalaziti u radijusu do 3 km od osnovne parcele. Ova mogućnost vrijedi samo za posjede veće od 1,5 ha, dok posjedi manji od 1,5 ha moraju biti u funkcionalnoj cjelini.

(5) Posjed na kojem se izgrađuje farma mora imati osiguran pristup s javne prometne površine, mora biti priključen na sustav komunalne infrastrukture (ukoliko takav postoji), te mora imati riješen način zbrinjavanja otpada.

(6) U slučaju da na prostoru na kojem se gradi farma nema sustava komunalne infrastrukture, vodoopskrba, odvodnja i snabdijevanje energijom, može se riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih i građevinsko - tehničkih propisa.

(7) Prilikom izgradnje potrebno je ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobrazu.

(8) Postojeće farma za biljnu proizvodnju (vinogradi, voćnjaci i drugi nasadi s pratećom izgradnjom) u naselju Lepoglava i Crkovec prikazana je plohom u karti 1. *Korištenje i namjena površina*, te u kartama 4. *Građevinska područja*.

### Članak 129.

(1) Zgrade koje se mogu graditi u sklopu farme iz prethodnog članka su:

- stambena građevina
- gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje (i stočarske ukoliko je kombinacija sadržaja)
- poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma
- proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda, te iskorištenje nus-proizvoda u cilju dobivanja energije tj. građevine s postrojenjem za preradu biomase u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije, a koji su (proizvodi i biomasa) u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi, kao i druge energetske građevine za dobivanje toplinske i električne energije iz obnovljivih izvora, a za potrebe opskrbe osnovnih građevina na farmi
- druge prateće građevine prema potrebi.

(2) Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u postupku ishoda propisanog dokumenta za lociranje i građenje, u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

### Članak 130.

- (1) Minimalna udaljenost građevina iz prethodnog članka od brze ceste i državne ceste je 50 m, od građevinskog područja naselja i županijske ceste 30 m, te od lokalne i nerazvrstane ceste 10 m. Iznimno, građevine je moguće locirati i na manju udaljenost od javnih cesta, tj. na udaljenost zaštitnog koridora ceste.
- (2) Građevine iz prethodnog članka, odnosno građevine na jednoj farmi moraju biti grupirane unutar maksimalno 25 % površine farme.
- (3) Maksimalna visina stambenih i poslovno - turističkih građevina na farmi je podrum/suteren+prizemlje+potkrovlje do podrum/suteren+prizemlje+kat+potkrovlje, tj. 9 m do visine vijenca.
- (4) Maksimalna visina gospodarskih građevina na farmi je prizemlje+potkrovlje, tj. 5,5 m do visine vijenca.
- (5) Izuzetno, dozvoljava se i veća visina za proizvodne građevine ukoliko je ista uvjetovana tehnološkim procesom, te za specifične oblike izgradnje gospodarskih građevina (silosi, mješaonica stočne hrane i sl.), ali maksimalno do visine koja može biti najviše za 20 % uvećana visina sljemena najviše građevine.
- (6) Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 200 m<sup>2</sup>, a po 600 m<sup>2</sup> za proizvodne, poslovne i gospodarske građevine, uz moguća odstupanja, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva, na temelju obrazloženja u idejnom rješenju/projektu i dobivene suglasnosti nadležnih tijela i pravnih osoba u postupku ishoda propisanog dokumenta za lociranje/građenje, te uz poštivanje uvjeta iz stavka 2. ovog članka.
- (7) Za izgradnju pojedinih vrsta građevina iz prethodnog članka primjenjuju se odredbe za minimalne udaljenosti od susjednih parcela i/ili posjeda i drugih građevina kao i za izgradnju u sklopu građevinskih područja.
- (8) Oblikovanje građevina i korišteni materijali moraju biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom za pojedinu vrstu građevine, te se maksimalno uklapati u prostor.
- (9) Izgradnja na farmi mora zadovoljavati kriterije i uvjete definirane posebnim propisima u smislu zaštite od buke, te zaštite zraka, vode i tla.

### Članak 131.

- (1) Dokumentacijom koja se prilaže zahtjevu za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevina iz članka 128. i 129. bit će naročito određeno:
  - veličina posjeda i površina poljoprivrednog zemljišta predviđena za korištenje
  - vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na njemu organizirati
  - tehnološko rješenje i kapaciteti, broj i veličina potrebnih gospodarskih i industrijskih građevina, ovisno o vrsti namjeravane poljoprivredne proizvodnje
  - područje namjeravane izgradnje građevina na farmi sa predviđenim razmještajem građevina i ostalih sadržaja
  - pristup na javnu prometnu površinu
  - mogućnosti opremanja posjeda komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom; način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda; odlaganje otpada i sl.)
  - ozelenjavanje parcele i sadnja zaštitnog drveća
  - potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša
  - eventualno druge priloge sukladno važećim propisima.

(2) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje, u svrhu formiranja i izgradnje farme ne može se parcelirati na manje dijelove.

***Gospodarske građevine za uzgoj i tov životinja** (tovilišta, stočne farme i dr. farme organizirane kao stambeno-gospodarski i gospodarski sklopovi, te poljoprivredna gospodarstva)*

### **Članak 132.**

(1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke, peradi, krznaša i dr.) i to kao tovilista ili farme organizirane kao gospodarski ili stambeno-gospodarski sklopovi do kapaciteta građevina 300 uvjetnih grla za sve vrste životinje. Gradnja građevina većih kapaciteta od navedenih u ovom stavku moguća je samo u slučaju ako su isti definirani prostorno-planskom dokumentacijom (tj. ucrtani u grafičkom dijelu Plana kao „planirane građevine“).

(2) Uvjet za izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka je minimalan broj od 20 uvjetnih grla.

(3) Uvjetno grlo je grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata koji su definirani u prilogu posebnog propisa (Pravilnik od dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva – „NN“ br. 56/08.).

(4) U slučaju promjene propisa iz stavka 3. ovog članka primjenjivat će se odgovarajući novo propisani koeficijenti.

(5) Za druge životinjske vrste (krznaši, kunići i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima iz članka 133.

(6) Ukoliko nije ispunjen uvjet o minimalnom broju grla iz stavka 2. ovog članka, izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka izvan građevinskog područja, moguće je dozvoliti na temelju Programa o namjeravanim ulaganjima, koji prethodno treba verificirati i ocijeniti jedinica lokalne samouprave u suradnji s nadležnim županijskim tijelom za poljoprivredu.

(7) Za izgradnju građevina iz st. 1. ovog članka primjenjuju se odredbe o formiranju pristupa i priključenja na komunalnu infrastrukturu, odnosno o načinu snabdijevanja potrebnom infrastrukturom i zbrinjavanju otpada definirane člankom 120., stavak 8.

(8) Građevine na farmi moraju zadovoljavati propisane tehničko-tehnološke uvjete (osobito u pogledu veličine spremišta za gnoj definirane člankom 140.), uvjete koji osiguravaju zaštitu životinja sukladno propisima, te kriterije definirane posebnim propisima u smislu zaštite od buke, te zaštite zraka, vode i tla, osobito u pogledu odvodnje otpadnih voda, te odvoza krutog otpada.

### **Članak 133.**

Programom o namjeravanim ulaganjima temeljem kojeg se iznimno može planirati izgradnja potrebno je minimalno prikazati:

- površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenu za korištenje,
- vrstu / vrste poljoprivredne proizvodnje koja će se organizirati za zemljištu,
- broj i okvirnu veličinu potrebne građevine/građevina s predviđenim razmještajem, ovisno o vrsti i količini namjeravane poljoprivredne proizvodnje i obrade, te prateće i pomoćne građevine ukoliko se predviđaju
- pristup na javne prometnice,
- potrebu za prometnom i komunalnom infrastrukturom,
- moguću turističku ponudu seljačkog domaćinstva (seoski turizam), ako se

- predviđa,
- mjere zaštite okoliša,
  - ekonomsku opravdanost ulaganja.

#### **Članak 134.**

- (1) Prilikom lociranja novih građevina za uzgoj i tov životinja potrebno je voditi računa o zaštiti najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta, tj. samu izgradnju nastojati ne planirati na zemljištu najviših bonitetnih klasa.
- (2) Gospodarske građevine za uzgoj životinja se ne mogu graditi, uz područja iz članka 120. stavka 9., i na područjima zaštićene i predložene za zaštitu prirodne baštine (osim eventualno u okviru ekološke proizvodnje na području parka prirode/regionalnog parka), te na područjima ograničene potencijalnosti mineralnih sirovina.
- (3) Površina građevinske parcele za izgradnju građevina iz prethodnog članka ne može biti manja od 2.800 m<sup>2</sup>, s udjelom zelenih površina od minimalno 15%.

#### **Članak 135.**

- (1) U sklopu farme za uzgoj životinja organizirane kao stambeno-gospodarski sklop mogu se graditi:
  - gospodarske građevine za uzgoj životinja,
  - stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika, domara (čuvara) ili drugih zaposlenih osoba,
  - poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma,
  - proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja proizvoda, te za iskorištavanje nus-proizvoda u cilju dobivanja električne i/ili toplinske energije, koji su (proizvodi i nus-proizvodi tj. biomasa - drvni i poljoprivredni ostaci, životinjski izmet i sl.), u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi, kao i druge energetske građevine za dobivanje toplinske i električne energije iz obnovljivih izvora, a za potrebe opskrbe osnovnih građevina na farmi
  - druge prateće građevine prema potrebi.
- (2) Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u skladu s potrebama pojedine vrste tehnologije.
- (3) Farma kao gospodarski sklop sadrži veći broj pojedinačnih građevina za uzgoj ili tov životinja, s potrebnim pratećim građevinama.

#### **Članak 136.**

- (1) Maksimalna visina stambenih građevina i građevina za potrebe seoskog turizma na farmi je prizemlje + kat (P + 1) s mogućnošću uređenja potkrovlja i podruma, odnosno suterena, tj. 9,0 m do visine vijenca.
- (2) Maksimalna visina gospodarskih građevina na farmi je prizemlje + potkrovlje, tj. 10,0 m do visine vijenca.
- (3) Izuzetno, dozvoljava se i veća visina za proizvodne građevine ukoliko je uvjetovana tehnološkim procesom, te za specifične oblike izgradnje gospodarskih građevina (staje, silosi, mješaonica stočne hrane i sl.), ali najviše do 20% uvećane visine sljemena gospodarskih građevina.
- (4) Visina silosa za hranu na farmama za uzgoj životinja ograničava se na visinu sljemena građevina za uzgoj, odnosno na tipske silose (većih promjera i manjih visina), ali maksimalno do visine koja može biti za 20% uvećana visina sljemena građevina za uzgoj. Preporuča se izvedba više manjih silosa (umjesto jednog velikog), završno obloženih patiniranim limom, a ne sjajnim materijalom. Izvedba krovnog pokrova treba

biti u spektru žuto-zelene boje kako bi kontrast između okolnih površina i građene strukture bio što manji.

(5) Građevine na farmi uređene kao stambeno-gospodarski sklop moraju biti grupirane u jednom dijelu parcele (posjeda) unutar maksimalno  $\frac{1}{4}$  (25%) površine farme.

(6) Građevine na farmi koja je organizirana kao stambeno-gospodarski sklop (u kombinaciji sa sadržajima ratarske proizvodnje) moraju biti grupirane u jednom dijelu parcele (posjeda) unutar maksimalno 30% površine farme.

(7) Maksimalna izgrađenost parcele na farmi koja je organizirana kao tovilište ili stočna farma je 40%, s time da je minimalni udio zelenih površina na parceli 15%.

(8) Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 200 m<sup>2</sup>, a za proizvodne, poslovne i gospodarske građevine u pravilu 700 m<sup>2</sup>, uz moguća odstupanja, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva, na temelju posebnih obrazloženja. Preporuča se da gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) imaju izduženi tlocrt, s preporučenim omjerom stranica 1 : 2, te dvostrešnim krovom maksimalnog nagiba do 45°, te da sljeme krova prati smjer dužeg dijela građevine.

(9) Za izgradnju pojedinih vrsta građevina koje se izgrađuju na farmi primjenjuju se odredbe za minimalne udaljenosti od susjednih parcela/posjeda i drugih građevina kao i za izgradnju u sklopu građevinskih područja.

(10) Preferira se gradnja ovih građevina od prirodnih materijala uvažavajući optimalne tehničko-tehnološke uvjete za dohodovnu proizvodnju, uz maksimalno moguće uklapanje u krajobraz.

(11) Izgradnja na farmi mora zadovoljavati kriterije definirane posebnim propisima u smislu zaštite od buke, te zaštite zraka, vode i tla.

(12) Preparcelacija (smanjenje) poljoprivrednog zemljišta temeljem kojeg je dobivena lokacijska dozvola ili drugi akt za lociranje/gradnju nije moguća.

(13) Prilikom izgradnje potrebno je ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza.

(14) Oblikovanje građevina iz stavka 1. ovog članka definirano je člankom 50. ovih Odredbi za provođenje.

(15) Izuzetno, ukoliko vrsta i tehnologija proizvodnje zahtijevaju, mogući su i drugačiji uvjeti oblikovanja, visina i materijala, s time da se izgradnjom građevina za uzgoj i tov životinja na naruši postojeća vrijednost krajolika.

### Članak 137.

(1) Građevine (farme) za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju mogu se planirati na odgovarajućoj udaljenosti od područja predviđenog za razvoj naselja, kako bi se spriječili mogući negativni utjecaji.

(2) Udaljenosti građevina od građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja te prometnica ne mogu biti manje od:

Tablica br. 2

Broj uvjetnih grla	Minimalne udaljenosti			
	od građ. područja (m)*	od državne ceste (m)	od županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
20-50	30	50	30	10
51-80	50	75	40	15
81-100	90	75	50	20
101-150	140	100	50	30
151-200	170	100	60	40
201-300	200	150	60	40

\*Napomena: udaljenost od građevinskog područja odnosi se i na udaljenosti od građevinskog područja susjednih jedinica lokalne samouprave

- (3) Ukoliko se dokumentom prostornog uređenja susjednih jedinica lokalne samouprave definiraju drugačiji kriteriji za udaljenosti gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja od građevinskog područja (odnosi se na izgradnju novih građevina), u kontaktnom području sa susjednim jedinicama lokalne samouprave se primjenjuju stroži kriteriji/uvjeti.
- (4) U slučaju postojećih legalno izgrađenih građevina za uzgoj i tov životinja u kontaktnom području susjednih jedinica lokalne samouprave, za područje Grada Lepoglave primjenjuju se kriteriji/uvjeti definirani ovim Planom.
- (5) Udaljenosti navedene u tablici se mjere od granice građevinskog područja do same građevine za uzgoj ili tov životinja, odnosno do ograde prostora uređenog za uzgoj/boravak životinja na otvorenom.
- (6) Izuzetno, udaljenost građevina tovilišta/farme od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj parceli koja ima legalitet, može biti i manja od udaljenosti definirane u prethodnim stavcima ovog članka, ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenoj parceli, pod uvjetom da je građevina tovilišta/farma propisno udaljena od drugih građevinskih područja.
- (7) Iznimno se minimalna udaljenost za izgradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja može primjenjivati kao minimalna udaljenost od pojasa stambene izgradnje, uz suglasnost svih vlasnika predmetnih parcela koje se nalaze u zoni utjecaja.
- (8) Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja definirano za gospodarske namjene – proizvodne mogu se smanjiti za 25% u odnosu na vrijednosti definirane u tablici iz stavka 2. ovog članka, pod uvjetom da je osigurana propisna udaljenost od ostalog dijela građevinskog područja.
- (9) Građevine iz 1. stavka moguće je locirati i na manju udaljenost od javnih cesta, tj. na udaljenost zaštitnog koridora ceste (sukladno trenutno važećim propisima, zaštitni koridor mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, pa u pravilu za brzu cestu i iznosi 40 m, za ostale državne ceste 25 m, za županijske ceste 15 m i lokalne ceste 10 m). Ukoliko se neki od sadržaja planiraju smjestiti unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste.
- (10) U slučaju da se planirana građevina za uzgoj i tov životinja gradi u blizini građevinskog područja, ista mora biti od postojećih i planiranih građevina i zona javnih i društvenih sadržaja, te zona centra udaljena najmanje 100 m, te od zona sportsko-rekreacijskih sadržaja najmanje 50 m.

### **Članak 138.**

- (1) U slučaju izgradnje više građevina za uzgoj ili tov životinja (istih ili različitih vrsta životinja bez obzira na vlasništvo) jedne pored druge, odnosno u neposrednoj blizini (na udaljenosti manjoj od minimalne udaljenosti od građevinskog područja), njihovi kapaciteti se zbrajaju, a udaljenosti od građevinskog područja i cesta za svaku novu građevinu se povećavaju (ovisno o ukupnom kapacitetu) sukladno veličinama definiranim u članku 137., stavku 2. U skladu s ukupnim kapacitetom procjenjuje se potreba provedbe procjene utjecaja zahvata na okoliš, odnosno ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.



### **Članak 139.**

Međusobna udaljenost farmi, odnosno građevina za uzgoj životinja, ako se grade kao zasebne građevine te nisu sastavni dio već izgrađenog gospodarskog sklopa farme, ili stambeno-gospodarskog sklopa, mora biti u skladu s posebnim propisima i pravilima veterinarske struke (ovisno o broju i vrsti životinja, te njihove moguće bolesti i slično), što će se definirati posebnim uvjetima nadležnih službi u postupku ishoda propisanih dokumenata za lociranje/izgradnju.

### **Članak 140.**

(1) Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, za potrebe farmi tj. građevina za uzgoj životinja, potrebno je graditi sukladno uvjetima koje sadrži Nitrarna direktiva Europske unije (Direktiva Vijeća 91/676/EEZ o zaštiti voda od zagađenja nitratima iz poljoprivrednih izvora) i Pravilniku o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva (NN br. 56/08.).

(2) U slučaju promjene dokumenata/propisa iz stavka 1. ovog članka ili donošenja drugih dokumenata/propisa primjenjivati će se odgovarajući novo propisani normativi.

### **Članak 141.**

(1) Postojeće farme tj. građevine za uzgoj i tov životinja koje se nalaze na udaljenostima manjim od propisanih člankom 137., mogu se zadržati i proširivati, ali se nova izgradnja, kao dio postojećeg kompleksa, mora locirati na način da se udaljenosti od građevinskog područja, odnosno cesta povećavaju (ili ostaju iste ukoliko nema drugih mogućnosti) u odnosu na postojeće udaljenosti.

(2) Ukoliko nije moguće proširenje postojeće farme na način da bi se zadovoljili uvjeti iz prethodnog stavka (s obzirom na oblik i položaj postojeće parcele farme tj. građevine za uzgoj životinja) izuzetno je moguća izgradnja i na manjoj udaljenosti ukoliko se s time usuglase vlasnici okolnih parcela u građevinskom području koje se nalaze na udaljenostima propisanim ovim Planom za pojedini kapacitet farme.

(3) Postojeće građevine za uzgoj i tov životinja koje se nalaze na udaljenostima manjim od propisanih u članku 137., mogu se proširivati maksimalno do 50% postojećih kapaciteta.

### **Članak 142.**

(1) Dokumentacijom (Idejnim rješenjem/projektom) koja se prilaže zahtjevu za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevine iz članka 132., odnosno 135. bit će naročito određeno:

- veličina parcele,
- položaj parcele u odnosu na naselje,
- položaj parcele u odnosu na dominantne smjerove vjetra, vodotoke, kanale i sl.,
- tehnološko rješenje i kapaciteti,
- način smještanja pojedinih sadržaja na parceli (naročito: prostorije za boravak ljudi),
- rješenje i lokacija pojedinih sadržaja s potencijalnim štetnim utjecajem na okoliš (krmna centrala, silosi, gnojnica i sl.),
- prometno rješenje, mogućnost opremanja parcele komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje i likvidacija otpada i sl.),
- način ograđivanja parcele, ozelenjavanje parcele i sadnja zaštitnog drveća,

- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša,
- eventualno druge priloge sukladno važećim propisima.

(2) Prilikom izdavanja propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevine potrebno je utvrditi sve posebne uvjete nadležnih tijela i pravnih osoba u skladu sa zakonskom regulativom.

#### **Članak 143.**

Ukoliko se pri izvođenju bilo kakvih zemljanih radova vezanim uz izgradnju građevina farmi naiđe ili se pretpostavlja da se naišlo na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu službu (Upravu za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Varaždinu), sukladno navedenom u poglavlju Graditeljska i prirodna baština.

### ***Ribnjaci***

#### **Članak 144.**

(1) Ribnjaci i prateće građevine za uzgoj ribe mogu se graditi prema uvjetima iz Prostornog plana Varaždinske županije.

(2) Minimalno 60% materijala koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka se mora deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti za uređenje obale i okolnog prostora u skladu s projektom na osnovu kojeg je dobivena građevinska dozvola za navedeni zahvat.

(3) Projekt na osnovu kojeg je dobivena građevinska dozvola mora osobito dati rješenja stabilizacije okolnog prostora, rješenje uređenja okoliša mikrolokacije, te način sanacije iskopa po prestanku korištenja ribnjaka.

(4) Višak šljunčanog materijala ili pijeska investitor ne smije odvoziti sa lokacije iskopa ribnjaka u svrhu prodaje ili druge namjene, već je isti dužan pismeno ponuditi na korištenje jedinici lokalne samouprave za javne potrebe, bez naknade. Isti kriteriji se odnose i na druge radove gdje se uslijed iskopa tla pojavljuje višak šljunčanog i drugog materijala, a koji se ne namjerava na samoj lokaciji i utrošiti.

(5) S obzirom na karakter vodotoka u brežnom području Grada moguće su i drugačije površine i dubine ribnjaka, kao i sam način njihove izgradnje, pod uvjetom da njihova isplativost bude dokazana odgovarajućim programom o namjeravanim ulaganjima.

(6) Formiranje, odnosno izgradnja ribnjaka na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka vršit će se temeljem posebnih vodopravnih uvjeta i koncesije nadležnog tijela koje upravlja vodama, a uzimajući u obzir karakteristike svake pojedine konkretne lokacije, te uz uvjet da se pri formiranju, odnosno izgradnji ribnjaka dozvoljava iskop samo u najnužnijem obimu potrebnom za oblikovanje i uređenje ribnjaka.

### ***Plastenici i staklenici***

#### **Članak 145.**

(1) Na poljoprivrednim površinama koje služe isključivo za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te ljekovitog bilja mogu se graditi staklenici i plastenici.

(2) Staklenicima se smatraju montažne građevine na drvenom, betonskom ili metalnom roštilju, dok su plastenici montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju.

(3) Udaljenost plastenika ili staklenika od ruba parcele ne može biti manja od 3 m.

(4) Staklenici se mogu postavljati na parcelama uz postojeće građevinsko područje namijenjeno za mješovitu, pretežitu stambenu namjenu, na udaljenosti minimalno od 3 m od granice građevinskog područja, te na udaljenostima od minimalno 50 m od granica

građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ostalih planiranih zona namjene.

### ***Pčelinjaci***

#### **Članak 146.**

- (1) Pčelinjaci, koji se grade izvan građevinskog područja, mogu se graditi na za tu namjenu pogodnim područjima (livade, blizina šuma i šumaraka i sl.).
- (2) Pod pojmom pčelinjaka koji se može graditi izvan građevinskog područja podrazumijeva se izgradnja konstrukcije za držanje košnica pčela i košnice pčela.
- (3) Košnice pčela, a ukoliko je moguće i konstrukcije za držanje košnica, trebaju se graditi od prirodnih materijala i to kao montažno, demontažni elementi.
- (4) Za smještaj i izgradnju pčelinjaka izvan građevinskog područja primjenjuju se uvjeti definirani posebnim propisima o držanju pčela.

#### **2.4.1.3. Građevine u funkciji gospodarenja šumama i lova**

#### **Članak 147.**

- (1) Smještaj djelatnosti, odnosno izgradnja građevine u funkciji gospodarenja šumama (lugarnice, šumarske kuće i sl.) koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu, te građevine u funkciji lova provodi se u skladu s posebnim propisima, odnosno uvjetima nadležnih tijela za gospodarenje šumama (uz prethodnu suglasnost Ministarstva nadležnog za gospodarenje šumama).
- (2) Izgradnja građevina mora biti isključivo u funkciji korištenja prostora tj. prirodnog resursa u kojem se nalazi - šume.
- (3) Građevine iz stavka 1. ovog članka ne prikazuju se posebno u grafičkom dijelu plana, a ukoliko su postojeće ili je poznata lokacija prikazuju se simbolom.
- (4) Oblikovanje građevina i korišteni materijali moraju biti takvi da se postigne maksimalno uklapanje građevina u prostor u kojem se grade, uz uvažavanje zaštite prostora i krajobraznih vrijednosti.
- (5) Moguća je izgradnja streljana, u smislu rekreacije, na minimalnoj udaljenosti od 100 m od građevinskog područja i prometnica. Metišta streljana moraju biti okrenuta u suprotnom smjeru od sadržaja u građevinskom području i prometnica.
- (6) Streljane se moraju graditi sukladno posebnim uvjetima MUP-a.
- (7) Za izgradnju uzgajališta divljači većeg kapaciteta (na području lovišta većeg od 100 ha) primjenjuju se uvjeti definirani nadležnim zakonom.

#### **2.4.2. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA**

##### **2.4.2.1. Površine zelenila i rekreacije i prateći turistički sadržaji**

#### **Članak 148.**

- (1) Na području Grada moguće je uređenje rekreacijskih sadržaja izvan građevinskog područja, a vezano za specifična prirodna područja, ljepota krajolika, prirodne resurse i sl.. Rekreacijski sadržaji se u pravilu planiraju kao otvorene površine bez mogućnosti gradnje građevina, odnosno s minimalnim intervencijama u okoliš, upotrebom prirodnih materijala i adekvatnog mobilijara, a eventualno potrebni prateći i uslužni sadržaji mogući su kao mobilni sadržaji uz odgovarajuće režime, te uz minimalne intervencije u okoliš.
- (2) Uređenjem rekreacijskih sadržaja smatra se uređenje dječjih i rekreacijskih igrališta, biciklističkih i trim staza, šetnica, staza za jahanje, uređenje područja za ribolov i za promatranje prirode, kao i sličnih sadržaja vezanih uz boravak u prirodi.

- (3) Moguća je postava adekvatnog mobilijara, kao što su: nadstrešnica, sjenica, vidikovac, sklonište, odmorište, rukohvat, klupice i stolovi, koševi za smeće i slično.
- (4) Uz ili u sklopu osnovne namjene moguće je i uređenje manjih ugostiteljskih (za nužno osvježenje) i turističkih sadržaja (prodaja suvenira i drugog promotivnog materijala), mobilnog karaktera, do 20 m<sup>2</sup> tlocrtne površine, a sve podređeno osnovnoj namjeni - boravku i rekreaciji u prirodi.
- (5) Uređenje i mogući mobilijar, te prateće sadržaje potrebno je izvesti, odnosno izraditi upotrebom prirodnih materijala, uz oblikovanje primjereno pojedinom prostoru, te na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko - urbanističkih barijera.
- (6) Uređenje rekreacijskih sadržaja iz ovog članka mora biti, ovisno o prirodnom resursu, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba.
- (7) Navedeni sadržaji iz ovog članka ne označavaju se posebno u grafičkom dijelu plana ili se označavaju samo simbolom koji predlaže namjenu korištenja prostora.

#### 2.4.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I GRAĐEVINE

##### Članak 149.

- (1) Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja infrastrukturnih sustava i građevina sukladno ovom Planu.
- (2) Pri određivanju površina infrastrukturnih koridora potrebno je uvažavati:
  - vrednovanje prostora za građenje,
  - uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
  - mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti,
  - mjere zaštite prirodnih vrijednosti,
  - mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa,
  - mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.
- (3) Detaljni uvjeti utvrđivanja koridora i površina infrastrukturnih sustava i građevina definirani su u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.*
- (4) Uz cestovne prometne koridore mogu se izvan (i unutar) građevinskog područja graditi benzinske postaje, parkirališta, nadstrešnice za javni promet sukladno posebnim propisima.
- (5) Na području Grada Lepoglave definirane su površine za smještaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, kao izgrađene strukture izvan građevinskog područja - površine infrastrukturnih sustava i to u naselju Lepoglava (u okviru sustava odvodnje za naselja Lepoglava, Vulišinec, Muričevac i Očura) i u naselju Žarovnica (u okviru sustava odvodnje za naselja Kamenica i Žarovnica). Površine infrastrukturnih sustava prikazane su u kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* i kartama 4c. *Građevinsko područje naselja Kameničko Podgorje, Žarovnica i Kamenica* i 4f. *Građevinsko područje naselja Lepoglava.*
- (6) U okviru površina iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi, uz uređaje za pročišćavanje i druge potrebne i prateće građevine i sadržaji vezani uz ovu namjenu, a grade se sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela.

#### 2.4.4. ZATEČENA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

##### Članak 150.

- (1) Pojedinačne stambene, vikend i gospodarske građevine, te manje grupacije građevina ili funkcionalne cjeline stambeno - gospodarskih posjeda koje su bitno izdvojene od definiranog građevinskog područja, ili se nalaze na teško pristupačnim

terenima koji većinom nisu opremljeni potrebnom komunalnom infrastrukturom, evidentirane su u postupku izrade ovog Plana kao zatečena izgradnja izvan građevinskog područja. Zatečena izgradnja prikazana je na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina* i na kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja*. Područja sa zatečenom izgradnjom nalaze se pretežito u naseljima Gornja i Donja Višnjica, Kameničko Podgorje, Jazbina Višnjička, Očura, Zalužje, Zlogonje i Žarovnica,

(2) Ukoliko su građevine iz stavka 1. ovog članka izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja, odnosno drugog propisanog dokumenta za građenje ili prije 15.02.1968. god., ili su ozakonjene u propisanom postupku, za njih vrijede uvjeti definirani za takvu izgradnju u mješovitim, pretežito stambenim zonama (bez mogućnosti povećanja postojeće parcele, te izgradnje potpuno novih građevina), odnosno zonama povremenog stanovanja ukoliko su postojeće građevine takve namjene, osim ukoliko se izgradnja nalazi na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama (zone Ekspozicije, grebeni brežuljaka, osamljene uzvisine, područja u kontaktu sa šumom ili vodotocima, u šumi, te površinama namijenjenim infrastrukturnim koridorima).

(3) U sklopu građevina iz stavka 2. ovog članka ne može se vršiti dogradnja ni prenamjena u poslovne građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti.

(4) Postojeća izgradnja iz stavka 2. koja se nalazi na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama, može se samo adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada (prema uvjetima definiranim u poglavlju 9.3. ovih Odredbi za građevine čija namjena je protivna planiranoj namjeni), ali bez mogućnosti dogradnje i nadogradnje.

(5) Za izgradnju na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama nije moguća prenamjena (osim u poslovne sadržaje za tihe i čiste djelatnosti), niti povećanje građevinske parcele, a sukladno tome ni nova izgradnja na istoj.

(6) Prenamjena i povećanje parcela zatečene izgradnje je moguće jedino u svrhu izgradnje i prenamjene u sadržaje koji se prema ovom Planu mogu graditi izvan građevinskog područja.

(7) Izuzetno, za građevine iz stavka 2. ovog članka (zakonito izgrađene građevine) dozvoljava se i izgradnja nove, zamjenske građevine na istoj parceli, pod uvjetima određenim člancima 29. - 44. i 50. - 55. ovog Plana.

### **Članak 151.**

(1) Za zatečenu izgradnju iz stavka 1. članka 150., koja nije na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama, a čija je pripadajuća građevna čestica manja od minimalnih veličina propisanih za mješovitu, pretežito stambenu izgradnju moguće je povećati česticu do propisanih minimalnih veličina, ukoliko je to provedivo.

(2) Eventualni zahvati na građevinama iz članka 150. stavka 1., te oblikovanje građevina i korišteni materijali moraju biti takvi da se maksimalno uklapaju u prostor u kojem se grade, te se preporučaju izvoditi u duhu autohtonog graditeljstva.

### **Članak 152.**

(1) Pojedinačne stambene i gospodarske građevine, te manje grupacije građevina ili funkcionalne cjeline stambeno - gospodarskih posjeda iz stavka 1. članka 150. koje nisu izgrađene temeljem ili u skladu s odgovarajućim propisanim dokumentima iz članka 150. stavka 2., ne mogu se uklopiti u planiranu namjenu, te se smatraju građevinama suprotnim ovom Planu premda su evidentirane u postupku izrade Plana.

(2) Za građevine iz stavka 1. ovog članka potrebno je provesti postupak ozakonjenja ukoliko je isti moguć sukladno posebnom propisu.

### **Članak 153.**

(1) Eventualne pojedinačne stambene, poslovne i gospodarske građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja i koje nisu evidentirane u postupku izrade ovog Plana niti su prikazane u kartografskim prikazima 1. i 4., a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. g., kao i građevine ozakonjene po posebnom propisu, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja i mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

(2) Neophodni opseg rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada definiran je u poglavlju 9.3. ovih Odredbi *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.*

### **2.4.5. MANJE VJERSKE I SPOMENIČKE GRAĐEVINE**

#### **Članak 154.**

(1) Manje spomeničke i vjerske građevine kao što su kapelice, raspela i slično mogu se izvoditi prema potrebi uz ceste i putove, na način da ne ometaju preglednost na njima i ne ugrožavaju promet, sukladno navedenom u poglavlju 4.A *Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina.*

(2) Ove građevine moraju se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima uklapati u prostor u kojem se izvode.

### **2.4.6. OSTALA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

#### **Članak 155.**

(1) Manje energetske građevine, tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično), moguće je smještavati u okviru poljoprivrednih gospodarstava za potrebe njihovog infrastrukturnog opremanja (električnom i toplinskom energijom), pod uvjetom da se takva građevina nalazi unutar prostora/posjeda na kojem je smještena farma ili gospodarska građevina za uzgoj životinja koju treba opskrbljivati energijom.

(2) Energetske građevine iz stavka 1. ovog članka nije moguće izgraditi prije izgradnje osnovnih građevina (stambeno-gospodarskog sklopa, tovilišta, stočne ili biljne farme) koju treba infrastrukturno opremiti.

(3) Privremene građevine za potrebe sajmova i javnih manifestacija, te reklamni panoi mogu se postavljati prema uvjetima iz članka 170.

(4) Ukoliko se ukaže potreba za gradnju vojnih i drugih građevina od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda iste se grade sukladno odredbama posebnih propisa.

### **Planinarski domovi, planinarske kuće, skloništa i sl.**

#### **Članak 156.**

(1) Na prostoru Grada Lepoglave omogućava se izgradnja planinarskih domova, planinarskih kuća, skloništa i sličnih građevina za sklanjanje i boravak planinara.

(2) Najveća dopuštena visina planinarskog doma iznosi 12 m, a planinarske kuće 9 m, mjereno od bilo koje točke prirodnog terena koji pokriva građevina do sljemena ili najviše kote ravnog krova.

(3) U svrhu sklanjanja, te odmora i rekreacije izletnika, moguća je postava manje i funkcionalno primjerene građevine za boravak izletnika (za povremeno korištenje), mobilnog karaktera, izvedene od prirodnih materijala i ambijentalno uklopljene u prostor. Najveća dopuštena visina vijenca takve građevine je 5 m od konačno zaravnog i uređenog terena, a najveća tlocrtna površina do 40 m<sup>2</sup>, uključivo natkrivenu terasu ukoliko se ista izvodi. Za gradnju takvog skloništa treba dobiti odobrenje Grada.

(4) Postojeći planinarski domovi definirani su ovim Planom kao izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene – turističko-ugostiteljske. Planira se izgradnja nove planinarske kuće na Ivančici, na području Vudelje (označeno simbolom u kartografskim prikazima *1. Korištenje i namjena površina* i *4f. Građevinsko područje naselja Lepoglava*), a eventualni novi planinarski domovi i planinarske kuće mogu se graditi sukladno uvjetima iz ovog članka i ne označavaju se posebno u Planu s obzirom da nisu poznate buduće lokacije takvih građevina.

(5) Oblikovanje građevina definirano je člankom 50. ovih Odredbi za provođenje, s time da se planinarske domove, planinarske kuće, skloništa i slične građevine preporuča graditi u duhu autohtonog graditeljstva i maksimalno uklapanje u prostor u kojem se grade.

(6) Iznimno od stavka 2. ovog članka, u kontaktnom području parka prirode / regionalnog parka „Hrvatsko zagorje“ / „Trakošćan“ označenom na odgovarajućim kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja*, u mj. 1:5000, najveća dopuštena visina građevina može iznositi 9,0 m.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 157.

(1) Ovim Planom određuju se uvjeti za smještaj gospodarskih sadržaja/djelatnosti u građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, kao i izvan njih.

(2) Smještaj gospodarskih sadržaja/djelatnosti unutar građevinskog područja naselja prioritetno se planira unutar područja gospodarske namjene – proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke, a moguć je i unutar područja mješovite, pretežito stambene namjene, dok se ugostiteljsko-turistički i neki poslovni sadržaji mogu smještavati i unutar područja javne i društvene namjene.

(3) Gospodarske djelatnosti (proizvodne - pretežito industrijske i zanatske, kao i ugostiteljsko-turističke namjene) smještavaju se i u izdvojenom građevinskom području izvan naselja rezerviranom za gospodarske namjene.

(4) Izvan građevinskog područja mogu se smjestiti odgovarajući gospodarski sadržaji/djelatnosti koji se odnose na:

- istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
- obavljanje poljoprivrednih djelatnosti – *biljne farme i građevine za uzgoj i tov životinja*
- šumarstvo i lov
- ugostiteljsko-turističke sadržaje.

(5) Detaljniji uvjeti smještaja gospodarskih sadržaja/djelatnosti, kao i uvjeti za izgradnju (način izgradnje i uređenja, oblikovanja i dr.) gospodarskih građevina definirani su u poglavljima koja se odnose na pojedinu namjenu i to:

- za građevine i sadržaje unutar područja gospodarske namjene u građevinskom području naselja - prema odredbama poglavlja 2.2.2.1. i 2.2.2.2.

- za građevine i sadržaje unutar područja mješovite, pretežito stambene namjene u građevinskom području naselja - prema odredbama poglavlja 2.2.1.1.

- za građevine i sadržaje unutar područja gospodarske namjene u izdvojenom građevinskom području izvan naselja - prema odredbama poglavlja 2.3.1.

- za građevine i sadržaje izvan građevinskog područja - prema odredbama poglavlja 2.4.1.

(6) Postava fotonaponskih ćelija na stupovima smatra se gospodarskim sadržajem i smještava se unutar građevinskog područja gospodarske namjene – proizvodne, unutar ili izvan građevinskog područja naselja.

(7) Samostalne solarne elektrane smatraju se gospodarskim sadržajem i njihova izgradnja je moguća unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene - proizvodne izvan naselja (ukoliko ista nije definirana za drugu konkretnu vrstu proizvodne namjene), a izuzetno i unutar proizvodne namjene u građevinskom području naselja uz pozitivno određenje JLS-a.

### **Šumarstvo**

#### **Članak 158.**

(1) Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarenja.

(2) Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području Grada podrazumijeva, uz gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šuma, kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i društvene funkcije šuma.

(3) Gospodarenje šumama (naročito privatnim) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke, u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šume i održavanja ekološke ravnoteže.

(4) Gospodarenje šumama unutar Park šume „Trakošćan” treba biti u skladu sa smjernicama i mjerama za gospodarenje šumama posebne namjene.

### **Poljoprivreda**

#### **Članak 159.**

(1) Obzirom na usitnjenost čestica, koje su u privatnom vlasništvu, na području Grada Lepoglave predlaže se uvođenje „organske poljoprivrede” pod kojom se podrazumijeva izbjegavanje upotrebe mineralnih gnojiva, pesticida, stimulatora rasta i aditiva u stočnoj hrani.

(2) Pri proizvodnji različitih oblika „zdrave hrane”, biološko dinamične, te organsko - biološke hrane, i sl., tj. hrane proizvedene na ekološki način (ekološka poljoprivreda), treba se pridržavati odredbi važećih posebnih propisa. Osim standardnih vrsta žitarica, mahunarki i povrća preporuča se i uzgoj durum pšenice, golog ječma, gole zobi, crne zobi, heljde, domaćeg kukuruza, crnog, crvenog i bijelog graha (te druge domaće vrste graha) i dr.

(3) Za proizvodnju zdrave hrane, tj. ekološku poljoprivredu pogodno je cjelokupno poljoprivredno zemljište izvan naselja Lepoglave, osim šireg područja prometnih koridora planirane Zagorske brze ceste, te koridora županijskih i lokalnih cesta, planirane željezničke pruge, područja gospodarskih namjena i reciklažnog dvorišta uključujući okolni pojas, područja eksploatacijskih polja, prostora farmi za uzgoj i tov životinja (osim ukoliko se radi o gospodarstvima koja koriste principe ekološke poljoprivrede).



- (4) Promocija „zdrave hrane” treba se povezati sa ustanovljenom kategorijom zaštite prirode - park prirode / regionalni park „Hrvatsko zagorje“ / „Trakošćan”.
- (5) Od kontrolirane konvencionalne poljoprivrede u obzir dolazi dosadašnji asortiman poljoprivrednih kultura uz kontroliranu primjenu agrokemikalija u cilju postizanja redovitih prinosa.
- (6) Postojeći vinogradi i voćnjaci mogu se intenzivirati uvođenjem rentabilnijih sortimenata grožđa, višnje, ribizla, malina, kupina, lješnjaka, jagoda i sl.

### **Industrija, malo gospodarstvo, poduzetništvo i obrtništvo, eksploatacija mineralnih sirovina**

#### **Članak 160.**

- (1) Postojeće zone gospodarske namjene – proizvodne (industrija, malo-gospodarstvo, obrtništvo i poduzetništvo) trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, a planiranje novih radnih zona treba temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.
- (2) Predviđa se promjena i unapređenje tehnološkog procesa i modernizacija proizvodnje, rekonstrukcija ili zamjena dotrajalih kapaciteta, formiranje novih proizvodnih programa, uvođenje specijalizacije i sl.
- (3) Najznačajniji razvitak očekuje se unutar planiranih površina poslovne i proizvodne namjene u Lepoglavi, te unutar zona smještenih u ostalim naseljima.
- (4) Planiraju se nove zone gospodarske namjene – proizvodne u naselju Lepoglava i to: na lokaciji Čret (obuhvaća dio ranije planirane zone poslovne namjene i područje bivšeg eksploatacijskog polja gline koje je zatvoreno) i na lokaciji u sjeveroistočnom dijelu naselja (rezervirana prioritetno za smještaj sadržaja poljoprivredne proizvodnje i proizvodnju energije iz biomase i drugih obnovljivih izvora energije, kao i drugih sadržaja sukladno članku 113. stavku 6.).
- (5) Eksploatacija i prerada mineralnih sirovina vezana je na iskorištavanje prirodnih resursa i te se djelatnosti smještaju uz ležišta sirovina. Valorizacija mineralnih resursa moguća je na temelju cjelovite studije društveno-ekonomskog značenja eksploatacije.

### **Turizam i ugostiteljstvo**

#### **Članak 161.**

- (1) Na području Grada Lepoglave treba poticati one aktivnosti koje se mogu prilagoditi postojećem okruženju, što znači da je moguć razvoj izletničkog, lovnog, rekreacijskog turizma i sl.
- (2) Razvitak turizma, s gledišta korištenja prostora i planiranja sadržaja u prostoru vezan je prvenstveno uz:
  - područje parka prirode / regionalnog parka „Hrvatsko zagorje“ / „Trakošćan” i kontaktnog područja,
  - povijesno središte Lepoglave (Pavlini kompleks, crkva Sv. Marije, tradicionalna „Lepoglavska čipka”)
  - turističko - izletničke (vinske) ceste.
- (3) U parku prirode / regionalnom parku „Hrvatsko zagorje“ / „Trakošćan” naročitu pažnju treba dati razvitku izletničkog i rekreacijskog turizma, a u kontaktnom području Parka prirode uslužnim i ugostiteljsko-turističkim djelatnostima.
- (4) Najznačajniji turistički resurs Lepoglave je Pavlini kompleks, koji pruža mogućnost uvođenja novih kulturnih, edukativnih i drugih sadržaja. Osnovni uvjet za

turističko oživljavanje Pavlinskog kompleksa je učiniti dostupnom restauriranu crkvu Sv. Marije sa Rangerovim freskama.

(5) Uz osmišljavanje prezentacije, izlaganja i popratne edukativne programe, tradicionalna „Lepoglavska čipka” pruža značajne mogućnosti za uključivanje u turističke tokove.

(6) Postojeće prirodno-poljoprivredne potencijale vinogradskih područja u Donjoj Višnjici, Zlogonju, Kameničkom Podgorju i Lepoglavi (područje Lepoglavske Vesi) usmjeriti na turističku ponudu kao vinske ceste. Pravci novih vinskih cesta utvrđivat će se ovisno o gospodarskom interesu i drugim postojećim potencijalima za turističku ponudu te vrste.

(7) Uređenje i izgradnju odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja, a preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

(8) Izvan građevinskog područja naselja i izvan izdvojenog građevinskog područja izvan naselja moguć je smještaj građevina u funkciji turizma i ugostiteljstva za potrebe seoskog turizma, samo ukoliko se grade u sklopu izgradnje u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (poljoprivredna gospodarstva organizirana kao stambeno - gospodarski sklopovi). Uvjeti izgradnje takvih građevina definirani su u okviru uvjeta izgradnje za osnovnu namjenu, a lokacije za izgradnju navedenih građevina se u pravilu ne prikazuju u kartografskim prikazima Plana.

### **Članak 162.**

(1) Građevine u funkciji turizma i ugostiteljstva koje se grade unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi kao samostalni kapaciteti, ili u sklopu domaćinstva, kao i u kombinaciji sa sportsko-rekreacijskim i zdravstvenim građevinama/sadržajima.

(2) Ukoliko se građevine u funkciji turizma i ugostiteljstva grade kao zasebni sadržaji (hoteli, apartmani i sl.) smještavaju se u područja ugostiteljsko-turističke namjene, u područja mješovite, pretežito stambene namjene i područja javne i društvene namjene, a manji smještajni kapaciteti (bungalovi i do dva apartmana u građevini) i u područjima povremenog stanovanja uz vinske ceste.

(3) Ukoliko se građevine u funkciji turizma i ugostiteljstva grade u sklopu domaćinstva smještavaju u zone mješovite, pretežito stambene namjene, zone povremenog stanovanja ili u sklopu poljoprivrednih gospodarstava.

(4) Za izgradnju građevina za turizam i ugostiteljstvo unutar građevinskog područja naselja primjenjuju se uvjeti definirani u poglavlju za navedena područja namjene.

(5) Na području Grada moguće je ovisno o potrebama i pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga na otvorenom prostoru, u privremenim elementima (primjerice šatorima, mobilnim nadstrešnicama i sl.), sa pratećim sanitarnim elementima, posebice u slučaju održavanja sajмова i manifestacija.

### **Članak 163.**

Osim moguće izgradnje građevina namijenjenih za turizam definiranih prethodnim člancima daje se mogućnost uređenja i drugih površina/prostora izvan građevinskog područja za tu namjenu, ali bez mogućnosti gradnje građevina. Te površine/prostori vezani na turizam mogu se urediti sa minimalnim intervencijama u okoliš, tj. upotrebom prirodnih materijala i adekvatnog mobilijara (klupica, odmorišta, nadstrešnica, vidikovaca, rukohvata, putokaza, informativnih ploča i sl.) za potrebe uređenja biciklističkih staza, trim staza, šetnica, staza za jahanje, područja za ribolov, igrališta i sličnih sadržaja vezanih za boravak u prirodi. Takve površine/prostori se ne označuju posebno u grafičkom dijelu Plana.

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### Članak 164.

- (1) Ovim Planom osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture i sporta i drugih društvenih sadržaja, vjerskih građevina, građevina javnih i pratećih sadržaja, te ostalih građevina javnog interesa.
- (2) Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti iz stavka 1. ovog članka određuju se mrežom građevina za svaku djelatnost na osnovi posebnih propisa i standarda.
- (3) Kolni i pješački pristup građevinama i površinama društvene djelatnosti potrebno je izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

##### Članak 165.

- (1) Ovim Planom društvene djelatnosti se prvenstveno smještavaju u područja javne i društvene namjene, definirane u kartografskim prikazima 4. *Građevinska područja*, a mogu se smještavati i unutar područja mješovite, pretežito stambene namjene, kao i područja sportsko-rekreacijske namjene.
- (2) U područjima javne i društvene namjene mogu se graditi i uređivati i višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, te trgovački, turistički, ugostiteljski i drugi poslovni sadržaji karakteristični za centar naselja, uključujući i prateće pomoćne građevine (npr. garaže).
- (3) Postojeće parcele individualne stambene izgradnje i građevine u ovim područjima mogu se zadržati uz dozvoljenu rekonstrukciju definiranu u poglavlju 9.3. ovih Odredbi. Ukoliko se na tim građevinama i parcelama vrši prenamjena u sadržaje primjerene zoni javne i društvene namjene ili se dograđuju takvi sadržaji, mogući su i veći zahvati, poštujući uvjete maksimalne izgrađenosti parcele i potrebne udaljenosti.
- (4) Ne dozvoljava se formiranje novih parcela i izgradnja novih građevina individualnog stanovanja u područjima javnih i društvenih namjena, ukoliko ne sadrže i poslovni prostor predviđen za djelatnost koja je u skladu sa namjenom zone.
- (5) U područjima javne i društvene namjene zabranjena je izgradnja građevina s potencijalnim izvorima zagađivanja, a sve postojeće takve građevine treba ukloniti.
- (6) Ukoliko se građevine javnih i društvenih djelatnosti smještavaju u područja mješovite, pretežito stambene izgradnje, moraju se locirati u pojas izgradnje osnovnih građevina osnovnih građevina iz članka 27. ovih Odredbi. Iznimno se mogu smjestiti i drugačije, a u ovisnosti o prostornim, tehničkim, estetskim, prometnim i parkirališnim uvjetima.
- (7) Detaljniji uvjeti izgradnje građevina društvenih djelatnosti (veličine parcela, izgrađenost, visine, udaljenosti i dr.) definirani su u poglavlju 2.2.1.1. ovih odredbi ukoliko se grade u području mješovite, pretežito stambene namjene (članci od 56 do 61.) i u poglavlju 2.2.4. Javna i društvena namjena.

#### Predškolske i školske ustanove

##### Članak 166.

- (1) Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići) i osnovna škola (središnja i područna) smjestiti će se na način da se ostvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu. Prioritetna potreba je osiguranje uvjeta za izgradnju dječjeg vrtića u Donjoj Višnjici, koji je moguće smjestiti unutar zona javne i društvene namjene (ukoliko ima

prostornih mogućnosti) ili zona mješovite, pretežito stambene namjene.

(2) Ovim se Planom zadržava postojeća mreža osnovnoškolskih ustanova u Gradu Lepoglavi, dakle osnovne škole u Lepoglavi, Kamenici i Donjoj Višnjici, sa područnom školom u Žarovnici.

(3) Potreba za predškolskim i školskim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu, i to:

- za predškolske ustanove: 8%, uz obuhvat u predškolskim ustanovama 76%,
- za osnovne škole 10,5%.

(4) Prilikom određivanja lokacije za nove predškolske i školske ustanove mora se osigurati dostupnost i sigurnost prilaza.

(5) Ukoliko se posebnim propisima propišu drugačiji normativi od navedenih orijentacijskih normativa u stavku 3. ovog članka, potrebno je poštivati normative propisane posebnim nadležnim propisima.

### **Sport i rekreacija**

#### **Članak 167.**

(1) Građevine i područja namijenjena za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja smještavaju se u građevinska područja naselja i kao izdvojena građevinska područja izvan naselja, te unutar parka prirode / regionalnog parka "Hrvatsko zagorje" / „Trakošćan”.

(2) Od osobito značaja je izgradnja sportske školske dvorane pri Osnovnoj školi Lepoglava, koja bi ujedno imala i funkciju gradske sportske dvorane.

### **Zdravstvo i socijalna skrb**

#### **Članak 168.**

U narednom razdoblju nužno je osigurati uvjete za kvalitetno uređenje postojećih kapaciteta koji su dostatni, te njihovo bolje opremanje, a sve u funkciji unapređenja kvalitete pružanja zdravstvenih usluga.

### **Vjerske građevine**

#### **Članak 169.**

(1) Vjerske građevine (kapele, samostani, škole i dr.) u pravilu se grade u građevinskim područjima naselja.

(2) Gradnja ovih građevina moguća je pod uvjetima određenim u članku 47.

(3) Manje kapelice, križevi i sl. mogu se smjestiti i izvan građevinskih područja naselja sukladno članku 154. ovih Odredbi.

## **4.A UVJETI ZA GRADNJU JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 170.**

(1) Privremene građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija, kiosci, dječja igrališta, nadstrešnice za javni promet, te reklamni panoi mogu se postavljati/uređivati u građevinskom području naselja, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, te izvan građevinskog područja naselja (izuzev kioska) na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Grada, te na česticama u privatnom vlasništvu, prema odobrenju Grada.

(2) Mogućnost i detaljniji uvjeti za postavu/uređenje građevina iz stavka 1. ovog članka definirani su ovim Planom u slijedećim člancima:

- kiosci do 12 m<sup>2</sup> – članak 79.
- dječja igrališta – članci 26., 105., 114., 115., 116. i 148.,
- nadstrešnice za javni promet – članak 189.
- reklamni panoi do 12 m<sup>2</sup> – članak 176. i 189.

(3) Ostale pomoćne i privremene građevine mogu se graditi, odnosno postavljati sukladno gradskoj Odluci o komunalnom redu.

(4) Ukoliko se planira postava kioska, privremenih građevina ili reklamnih panoa u blizini građevina/područja koje su zaštićene i/ili preventivno zaštićene / evidentirane kao graditeljska ili prirodna baština, potrebno je zatražiti mišljenje nadležnih službi o prihvatljivosti te lokacije. Postava kioska na prostorima unutar zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja definirat će se urbanističkim planom uređenja ukoliko se za konkretno područje isti izrađuje i/ili idejnim projektom.

(5) Reklamni panoi mogu biti u veličini oglasne površine do 12 m<sup>2</sup>. Za svaku pojedinu lokaciju potrebno je definirati veličinu oglasne površine, na način kojim je omogućeno nesmetano korištenje javnih površina i preglednost.

(6) Pomoćne građevine u funkciji obavljanja poljoprivrede (septičke jame, spremnici goriva, sjenice, nadstrešnice i sl.) u pravilu se grade u građevinskom području naselja, u okviru građevinskih parcela mješovite, pretežito stambene namjene ili izvan građevinskog područja u okviru posjeda u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, a detaljnije su obrađene u poglavljima 2.2.1. *Mješovita namjena*, 2.2.1.1. *Mješovita, pretežito stambena namjena* i 2.4.1.2. *Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti*.

(7) Solarni kolektori i/ili fortonaponske ćelije, kao jednostavne građevine, mogu se postavljati na pročelja i/ili krovove građevina unutar građevinskog područja naselja (a u zaštićenim dijelovima se postavljaju sukladno odredbama definiranim za ta područja), te na pročelja i/ili krovove građevina izvan građevinskog područja i građevina u izdvojenim građevinskim područjima pojedinih namjena izvan naselja, pod uvjetom da se proizvedena energija prvenstveno koristi za vlastite potrebe pojedinih sadržaja.

(8) Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije mogu se postavljati i na teren okućnica građevinskih parcela kao pomoćne građevine na parceli postojeće zgrade za potrebe te zgrade, te svojom površinom ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevinske parcele.

(9) Izgradnja ograda do visine 1,6 m i potpornih zidova definirana je člancima od 51. do 53.

(10) Priklučki građevina na komunalnu infrastrukturu definirani su člancima od 54. i 120. stavak 8.

(11) Izgradnja na groblju definirana je člankom 119., a izgradnja sakralnih obilježja površine do 4 m<sup>2</sup> i visine do 4 m (primjerice raspela i kapelice) člankom 154. s time da se takvi sadržaji mogu graditi i izvan i unutar građevinskog područja.

(12) Građevine za mjerenja pojedinih elemenata u prostoru (npr. kakvoće zraka, radioloških veličina, vodostaja rijeka i dr., te istražna mjerenja) u pravilu se grade prema tipskim projektima i na pogodnim lokacijama za mjerenje, i ovim Planom se za njih ne definiraju posebni uvjeti.

(13) Građevine vezane uz sigurnost prometa i zaštitne pojaseve uz prometnice, te jednostavne građevine namijenjene gospodarenju šumama grade se sukladno posebnim propisima koji utvrđuju pojedinu tematiku.

## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### Članak 171.

(1) Infrastrukturni sustavi obuhvaćaju prometni sustav (cestovni, željeznički, zračni, poštu i elektroničke komunikacije), vodnogospodarski sustav (vodoopskrbu, odvodnju, uređenje vodotoka i voda i zaštitu od štetnog djelovanja voda) i energetski sustav (elektroopskrbu i plinoopskrbu) i s njima povezanu opremu i građevine.

(2) U kartografskim prikazima 1. i 2. prikazan je načelni smještaj postojećih i planiranih građevina i uređaja infrastrukturnih sustava i taj je prikaz informativnog i usmjeravajućeg karaktera (konceptija), te su moguće odgovarajuće prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije.

(3) Konačni elementi infrastrukture utvrdit će se temeljem detaljnije planske/projektne dokumentacije, sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima pojedine infrastrukture, te potrebama potrošača.

(4) Infrastrukturne vodove (komunalne infrastrukture) potrebno je u pravilu voditi cestovnim koridorima, u skladu sa planiranim rješenjem rekonstrukcije postojećih ili izgradnje novih prometnica.

### Članak 172.

(1) Planom namjene površina planiraju se površine za smještaj infrastrukturnih sustava (linijske, površinske i točkaste) za:

- prometne sustave (cestovni, željeznički i zračni, te poštu i elektroničke komunikacije),
- vodnogospodarski sustav (infrastrukturu vodoopskrbe i odvodnje uključivo uređenje vodotoka i voda te zaštitu od štetnog djelovanja voda),
- energetsku infrastrukturu (elektroopskrbu i plinoopskrbu).

(2) Prilikom izgradnje infrastrukture potrebno je primjenjivati zaštitne pojaseve i međusobne udaljenosti pojedinih infrastrukturnih elemenata ukoliko su propisani posebnim propisima. U slučaju da nije posebno propisan način i uvjeti izgradnje pojedinih elemenata infrastrukture potrebno je te uvjete zatražiti od nadležnih subjekata. Ovim Planom daju se osnovne preporuke za razgraničenje u slučaju da iste nisu propisane ili nisu utvrđene posebnim uvjetima.

(3) Preporuke za razgraničenje infrastrukturnih koridora prikazane su u tablici br. 3.

Tablica br. 3 - Preporuke za razgraničenje infrastrukturnih koridora

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE	
	vrsta	kategorija	vrsta	postojeća (m)	planirana (m)
PROMETNI SUSTAV	ceste	državna	brza	-	150
		državna	ostale	70	100
		županijska	županijska	40	-
		lokalna	lokalna	9-12	20
	željeznica	državna	velike propusne moći	30	90
		lokalna	lokalna	6/11	-
ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	državni	međunarodni	1,5	1-3
		lokalni		1,2	1-2
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodovodi	županijski	ostali	6	10
		lokalni		4	4
	kolektori	županijski		6	6
		lokalni		4	4
ENERGETIKA	dalekovodi	županijski	dalekovodi 110 kV	19	-

### Članak 173.

Trafostanice, telefonske centrale, plinske redukcijske stanice i druge pojedinačne građevine infrastrukture potrebno je, kada se ne grade u sklopu druge građevine, uklopiti u izgrađenu strukturu naselja, na način da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.

## 5.1. PROMETNI SUSTAV

### Članak 174.

(1) Planom se na razini koncepcijske razrade razvoja sustava i plansko-usmjeravajućeg značenja određuju osnove razvoja cestovnog, željezničkog i zračnog sustava, te poštanskog prometa i javne elektroničke komunikacijske infrastrukture.

(2) Navedeni sustavi prikazani su na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena površina* i br. 2. *Infrastrukturni sustavi*, u mjerilu 1:25000.

(3) Poželjno je povezivanje postojećih kapaciteta prometne infrastrukture u integralni sustav s ciljem pružanja objedinjene prometne usluge. U tom smislu u budućnosti je moguće postojeću prometnu infrastrukturu, uključujući lokalitete postaja i drugih infrastrukturnih elemenata (uglavnom smještenih u naselju Lepoglava), rekonstruirati, mijenjati i prilagođavati navedenoj potrebi.

(4) Eventualno potrebne rekonstrukcije, prilagodbe i promjene prometne infrastrukture iz stavka 3. ovog članka detaljnije će se definirati Urbanističkim planom uređenja dijela naselja Lepoglave.

### 5.1.1. Cestovni promet

### Članak 175.

(1) Plan sadrži osnovnu mrežu cesta, koju čine državne, županijske i lokalne ceste čiji su osnovni koridori prikazani na kartografskom prikazu, br. 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1: 25000. Plan također obuhvaća na službenoj prostornoj podlozi kartografskog prikaza br. 1. (topografska karta) i nerazvrstane ceste i ostale prometnice / puteve na području Grada. Označene javne ceste, kao i sve ostale ceste / putevi iz pridružene službene prostorne podloge smatraju se integralnom cestovnom mrežom jedinice lokalne samouprave.

(2) Postojeće državne, županijske i lokalne ceste utvrđene su ovim Planom temeljem propisa o razvrstavanju, a moguće su određene promjene u funkcionalnom (promjena kategorije) i prostornom smislu (promjena trase), u slučaju izgradnje zamjenskih ili novih pravaca, kao i u slučaju promjene razvrstavanja cesta temeljem posebnih propisa. Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ceste ne smatra se promjenom trase.

(3) Na svim cestama potrebno je kontinuirano unapređivati prometno-tehničke i sigurnosne elemente u cilju poboljšanja zaštite sudionika u prometu i poboljšanje razine prometne usluge.

(4) Prilikom rekonstrukcije ili uređenja križanja cesta koja ujedno mogu biti i evakuacijski pravci prema dokumentima zaštite i spašavanja, križanja treba opremiti s uređajima za evakuaciju (za korištenje u iznimnim uvjetima).

(5) Na području Grada nalazi se stalni Granični cestovni prijelaz za pogranični promet - u Zlogonju.

### Članak 176.

- (1) U cilju zaštite javnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz javne ceste sukladno važećoj zakonskoj regulativi, koja u vrijeme izrade 2. Izmjena i dopuna propisuje: minimalno 40 m obostrano za državnu brzu cestu, 25 m obostrano za državnu, 15 m obostrano za županijsku i 10 m obostrano za lokalnu cestu, mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste.
- (2) U slučaju potrebe za izgradnjom građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, potrebno je prethodno zatražiti uvjete/suglasnost nadležne službe, a u ovisnosti o kategoriji javne ceste.
- (3) Postavljanje reklama, vizualnih i svjetlosnih efekata i sl. na javnim cestama i unutar propisanih zaštitnih pojaseva moguće je isključivo u skladu s posebnim propisima.
- (4) Postava reklama izvan propisanih cestovnih pojaseva moguća je sukladno članku 189.

### Članak 177.

- (1) Prilikom uređenja postojeće ulične mreže, kao i otvaranja novih ulica, potrebno je voditi računa da minimalna širina koridora između uličnih ograda omogućuje izgradnju dvosmjernog kolnika i pješačkih staza, te na križanjima osigura izvedbu minimalnog radijusa od 6,0 m, a u slučaju teretnog i/ili autobusnog prometa u onoj dimenziji koja osigurava da vozila ne ulaze u prostor namijenjen kretanju iz suprotnog smjera.
- (2) Detaljnijom razradom (Urbanističkim planom uređenja ukoliko se izrađuje, projektom i sl.) potrebno je definirati položaj instalacija komunalne infrastrukture u koridoru ulice, a po potrebi i prostoru između ulične ograde i građevinskog pravca ulične građevine.
- (3) Na područjima za koja se ne izrađuje detaljnija planska ili projektna razrada, načelno se komunalne instalacije polažu izvan kolnika (osim eventualno javne odvodnje) ispod nogostupa ili u pojasu između ulične ograde i građevinskog pravca ulične građevine. Raspored instalacija komunalne infrastrukture u pravilu se utvrđuje tako da se jednom stranom ulice polažu instalacije elektroopskrbe i telekomunikacija, te eventualno kanalizacije (ukoliko se ona ne polaže ispod kolnika), a drugom stranom ulice polažu se vodovodne i plinske instalacije.

## Državne ceste

### Članak 178.

- (1) Na području Grada Lepoglave nalaze se dionice slijedećih državnih cesta:
  - D 35 Varaždin (D2) - Lepoglava - Sv. Križ Žačretje (D1),
  - D 74 Đurmanec (D207) - Krapina - Bednja - Lepoglava (D35),
- (2) Ovim se Planom predlaže prekategoriizacija ŽC 2056 (Trakošćan (Ž2258) - Jazbina Cvetlinska - D. Voća - Ž 2101) u državnu cestu.
- (3) Područjem Grada planiran je koridor državne ceste tzv. „Zagorske brze ceste“ od Varaždina (autocesta: Rijeka-Zagreb-Mađarska) u pravcu Krapine (autocesta: Zagreb-Slovenija), sa odvojkom prema Sv. Križu Žačretje, koji je južna varijanta Zagorske brze ceste od čvora Bednja prema Krapinsko-zagorskoj županiji. Ukoliko se i kada se odabere jedna od varijanti dionice Zagorske brze ceste od Lepoglave prema Krapinsko-zagorskoj županiji, prostor koridora neodabrane varijante ne mora se čuvati kao planirani koridor te prometnice, već se isti može koristiti za druge namjene označene u Planu.
- (4) Koridor brze ceste vodi se uglavnom izvan područja naselja i obuhvaća prostorni rezervat potreban za izgradnju normalnog punog poprečnog presjeka brze ceste i



križanja u više razina, uključujući i zakonom propisan zaštitni pojas unutar kojeg se može planirati i druga izgradnja u skladu s posebnim propisima (rezervira se koridor ukupne širine 150 m).

(5) Koridor planirane brze ceste ucrtan je sukladno izrađenoj građevinsko-tehničkoj studiji i idejnom rješenju, te studiji utjecaja na okoliš. Planira se postupna etapna izgradnja ove brze ceste.

(6) Predloženi koridor širine od 150 m ucrtan je u cijeloj dužini kroz područje Grada Lepoglave, ali je potrebno da se dio koridora u sjeverozapadnom dijelu naselja Lepoglave (od područja križanja brze ceste sa županijskom cestom Ž 2101 prema zapadu do granice s Općinom Bednja) svede na minimalnu širinu, u cilju zaštite i očuvanja postojećih groblja i postojećih izgrađenih dijelova građevinskih područja.

(7) Za planiranu dionicu varijante Zagorske brze ceste prema Svetom Križu Začretje, koja prolazi područjem eksploatacijskog polja i kontaktnim prostorom, potrebno je pri izradi detaljnije cestovne dokumentacije svesti rezervat koridora na najmanju potrebnu širinu, odnosno širinu tog koridora uskladiti s usvojenom kategorijom ceste, ukoliko ona neće biti u kategoriji brze ceste.

(8) U cilju osiguravanja prostora za tu infrastrukturnu namjenu, određen je i položaj čvora Lepoglava, te je predviđena nova trasa državne ceste što povezuje postojeću D 35 sa čvorom Lepoglava.

(9) Zahvati na područjima postojećeg izgrađenog građevinskog područja i zatečene izgradnje koja se nalazi unutar planiranog koridora buduće Zagorske brze ceste podliježu posebnim uvjetima nadležne službe koja će upravljati cestom.

### **Županijske ceste**

#### **Članak 179.**

(1) Na području Grada Lepoglave nalaze se dionice slijedećih županijskih cesta:

- Ž 2043 GP Zlogonje (gr. R.Slov.) - Zlogonje - Ž2056,
- Ž 2056 Trakošćan (Ž2258) – Jazbina Cvetlinska – Donja Voća – Kanjiri – Ž2101
- Ž 2057 Ž2056 - Žarovnica - Ž2101,
- Ž 2058 Kameničko Podgorje - Ž2101,
- Ž 2101 Lepoglava (D74) - Bedenec - Jerovec - Donje Ladanje - N.Ves  
Petrijanečka - A.G.Grada Varaždina,
- Ž 2102 Lepoglava: D35 - D35
- Ž 2243 Klenovnik (Ž2059) – Bitoševje – Žarovnica (Ž2057).

(2) Predviđa se izgradnja nove županijske ceste od čvora Lepoglava do županijske ceste Ž 2101, te unapređenje prometno-tehničkih i sigurnosnih elemenata postojeće mreže županijskih cesta, a prvenstveno pješačkih i biciklističkih staza i signalno-sigurnosnih uređaja na najkritičnijim i najfrekventnijim dionicama.

### **Lokalne ceste**

#### **Članak 180.**

(1) Lokalne razvrstane ceste povezane su u sustav sa županijskim, a čine ih:

- L 25008 Zalužje - Donja Višnjica (Ž2056),
- L 25013 Bednja (D74) - Prebukovje - Kameničko Podgorje - Ž2057,
- L 25106 Kamenica ( Ž2058) - Žarovnica (Ž2057),
- L 25107 Kamenica (Ž2058) - Crkovec - Viletinec - L25108,
- L 25108 Rinkovec (D74) - Viletinec - Purga Lepoglavska - Ž2101,
- L 25109 Lepoglava (D74) - Muričevac - Očura - D35,

- L 25178 Lepoglava (D35) - Stepinčeva ul. – Ž2102,
- L 25180 Gr. R. Slovenije - Đurova Vrba (L25008),
- L 25181 Siker - Ž2056,
- L 25182 Ravna Gora - Kameničko Podgorje (Ž2058),
- L 25199 Ž2102 - Braće Radića,
- L 25200 D35 - Ulica Budim - Ž2101,
- L 25201 D 74 - Purga - L25108,
- L 25202 Crkovec (L25107) - Vulišinec (L25108),
- L 25203 Kamenica (L25106) - Žarovnica (Ž2057),
- L 25204 Zlogonje (Ž2043) - D. Višnjica (Ž2056)
- L 25205 L25180 - L25008,
- L 25206 Zalužje (L25180) - G. Višnjica (Ž2056).

(2) Postojećim lokalnim cestama potrebno je postupno unaprjeđivati prometno-tehničke i sigurnosne elemente.

(3) Ovim Planom određena je trasa nove lokalne ceste koja povezuje postojeću Ž 2101 i L 25108.

### **Nerazvrstane ceste i ostale prometnice**

#### **Članak 181.**

Standard nerazvrstanih cesta na području Grada Lepoglave treba unapređivati sukladno lokalnim propisima i planovima rekonstrukcija, kojima se utvrđuju i prioritetni zahvati na mreži nerazvrstanih cesta.

#### **Članak 182.**

(1) Na područjima koja obuhvaćaju postojeće i planirane turističke sadržaje utvrđene su vinske ceste, a vezano uz iste i odgovarajuća građevinska područja povremenog stanovanja uz pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga.

(2) Vinske ceste potrebno je formirati u širini od 5 m, a neasfaltirane vinske ceste mogu se asfaltirati po potrebi.

(3) Izuzetno, ovisno o postojećem stanju u prostoru, širina vinske ceste može biti i manja od definirane u stavku 2. ovog članka, ali ne manja od 2,5 m.

#### **Članak 183.**

(1) Javna prometna površina unutar granica građevinskog područja mora se projektirati, graditi i uređivati kao trg ili ulica, tako da omogućava vođenje ostale infrastrukture i mora biti vezana na sustav javnih cesta. Uz postojeće ceste s jačim prometnim opterećenjem i otežanim prometno-tehničkim i sigurnosnim elementima može se uvjetovati izgradnja prometne površine kao sabirnice za opskrbu više građevinskih parcela s jednim jedinstvenim priključkom na postojeću cestu.

(2) Ulicom se smatra svaka cesta ili put unutar granica građevinskog područja uz koji se izgrađuju građevine stambene ili drugih namjena.

(3) Širina ulice iz stavka 2. ove točke mora iznositi najmanje 10 m, a širina kolnika mora iznositi najmanje 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

(4) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati, iznimno, na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 metara uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 metara na preglednom dijelu ili 50 metara na nepreglednom.

(5) Prilaz s građevinske parcele / priključak na javnu prometnu površinu treba osigurati, te projektirati i izvoditi sukladno posebnim propisima tako da se ne ugrožava odvijanje

prometa na javnoj prometnoj površini. Posebni uvjeti za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javne ceste utvrđuju se posebnim propisom.

(6) Iznimno u već izgrađenim dijelovima naselja mogu se odobriti i manje širine kolnika, kada postojeća izgradnja ne dozvoljava propisanu širinu, ali ne manje od 3,0 m.

(7) Moguće je ostvariti pristup na parcelu s ulice koja se planira proširiti do širine definirane u stavku 3. ovog članka i prije planiranog proširenja, ukoliko za to postoje uvjeti (ovisno o konkretnoj situaciji) i uz rezervaciju prostora za njeno proširenje.

#### **Članak 184.**

(1) Minimalna udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka i pješačkog nogostupa.

(2) Uz mjesne ulice predviđa se uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,75 m.

(3) Iznimno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati mogućnost izgradnje nogostupa samo uz jednu njezinu stranu. Izuzetno, slijepa ulica može se izvesti kao jedinstvena kolno pješačka površina bez nogostupa ili s nogostupom samo uz jednu njenu stranu, u istoj razini.

(4) Gradnja građevina i ograda, kao ni podizanje nasada, koji bi sprečavali proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet, nije dopuštena.

(5) Ako se građevna čestica ograđuje od strane ulice, tada se ulična ograda podiže iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

(6) Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ulice može biti i manja, ali ne manja od 3,5 m, a u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 metara, na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup, ne manje od 3,0 m.

(7) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova, ograda i zemljanih nasipa, te podizanje nasada koji sprječavaju proširivanje preuskih ulica, ublažavanje oštih zavoja, te koji zatvaraju ili smanjuju vidno polje vozača i time ometaju promet.

#### **Članak 185.**

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

### **Parkirališna i garažna mjesta**

#### **Članak 186.**

(1) Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta uređuje se na građevnoj čestici građevine.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, ukoliko investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na vlastitoj građevnoj čestici, parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m), isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

(3) Za izgradnju poslovnih, proizvodno-servisnih, športsko-rekreacijskih i javnih građevina utvrđuje se obveza osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

(4) Dimenzioniranje minimalnog broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za građevine iz ovog članka utvrđuje se na osnovu normativa iz slijedeće tablice:

Tablica br. 4

namjena građevine	broj mjesta na:	potreban broj mjesta
1. INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	1 zaposlenik**	0,4 PGM
2. UREDSKI PROSTORI	100 m <sup>2</sup> *	2 PGM
3. TRGOVINA	100 m <sup>2</sup> *	4 PGM
4. BANKA, POŠTA, USLUGE	100 m <sup>2</sup> *	4 PGM
5. UGOSTITELJSTVO	100 m <sup>2</sup> *	4 PGM
6. VIŠENAMJENSKE DVORANE	1 gledatelj	0,1 PGM
7. ŠPORTSKE GRAĐEVINE	1 gledatelj	0,2 PGM
8. VIŠESTAMBENE ZGRADE	1 stan	1,5 PGM

\* korisnog prostora; \*\* maksimalan broj radnika u jednoj smjeni

(5) Za društvene sadržaje kao što su vjerske, školske, socijalne, zdravstvene i sl. ustanove broj potrebnih parkirališno-garažnih mjesta se izvodi iz normativa danih u tabeli, npr. kao uredi, usluge ili polivalentne dvorane, ili kao kombinacija ponuđenih sadržaja.

(6) Za sadržaje koji nisu posebno obuhvaćeni ovim Planom broj parkirališno – garažnih mjesta određuje se u postupku ishoda propisanog dokumenta za lociranje/gradnju, prema potrebama investitora, odnosno vrsti i namjeni građevine, uvažavajući normative za dimenzioniranje dane u tabeli iz stavka 4. ovog članka.

(7) Ukoliko su za pojedinu namjenu građevine posebnim propisima utvrđeni normativi za dimenzioniranje potrebnog broja parkirališnih/garažnih mjesta, potrebno je primjenjivati te normative.

(8) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta treba predvidjeti na parceli ili u sklopu zelenog pojasa ispred parcele na javnim površinama.

#### Članak 187.

(1) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(2) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik, prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi, kad njegova širina to omogućava i kad se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i invalide.

(3) Postojeće garaže i garažno – parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice u skladu s ovim Planom.

#### Članak 188.

(1) Parkirališne potrebe rješavat će se korištenjem tablice i normativa iz članka 186. i članka 187., odnosno prema odredbama detaljnih i urbanističkih planova uređenja, unutar raspona propisanih ovim Planom.

(2) Za proizvodne, trgovačke, poslovne, te više sadržajne građevine čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od 0,5 ha, potrebno je u tijeku postupka za ishoda dokumenata za gradnju utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa, blizini i kvaliteti javnog prometa, kao i načinu priključka tih parkirališta na dovoljno propusnu cestovnu prometnicu.

(3) Na javnim parkiralištima za automobile invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

### **Članak 189.**

- (1) Na cestovnim prometnicama po kojima prometuje javni prijevoz putnika potrebno je predvidjeti autobusna stajališta s nadstrešnicama za putnike.
- (2) Uz cestovne prometnice, unutar i izvan građevinskog područja mogu se locirati benzinske postaje, a moraju se graditi sukladno posebnim propisima, uz mogućnost izgradnje pratećih uslužnih sadržaja (trgovačkih, ugostiteljskih, servisnih, praonice i sl.).
- (3) Prilikom izgradnje takvih sadržaja minimalno 30% parcele mora biti ozelenjeno, te mora biti osiguran prostor za parkiranje na parceli.
- (4) Postava reklama uz ceste, izvan područja koje je regulirano posebnim propisima (zemljišni pojas i zaštitni pojas javne ceste), moguće je na način da se ne ometa promet i vidno polje vozača. Najveća površina takvih panoa može iznositi 12 m<sup>2</sup>, visina 5 m, te ne smiju biti postavljani na manjem razmaku od 150 m.
- (5) Ukoliko bi se takve reklame postavljale u blizini naselja, ili na vrijednim i eksponiranim lokacijama potrebno je zatražiti posebne uvjete službe nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine, radi zaštite vrijednih vizura.

### **Članak 190.**

- (1) Uz kategorizirane ceste treba omogućiti gradnju, odnosno uređenje biciklističke staze u minimalnoj širini od 0,80 m za jedan smjer s nagibom u pravilu ne većim od 4%.
- (2) Ukoliko se biciklistička staza gradi fizički odvojeno od kolnika potrebno je osigurati prostor između kolnika i bližeg ruba biciklističke staze u širini od najmanje 0,50 m.
- (3) Ukoliko se biciklistička staza iznimno označava horizontalnom signalizacijom slobodni profil za biciklističku stazu iznosi minimalno od 1,30 m, a u tu širinu uključuje se širina biciklističke staze od minimalno 0,8 m i sigurnosni zaštitni pojas prema kolniku od minimalno 0,50 m.

## **5.1.2. Željeznički promet**

### **Članak 191.**

- (1) Planom je rezerviran mogući koridor brze željezničke pruge od Krapine (veza Zagreb - Beč) preko Lepoglave, Ivanca i Varaždina prema Čakovcu i Republici Mađarskoj (koja je načelno uvrštena u generalnu mrežu brzih pruga sukladno Strategiji i Programu prostornog uređenja RH, ali je potrebno prethodno istražiti opravdanost izgradnje drugog kolosjeka radi ostvarenja kategorije brze pruge).
- (2) Trasa moguće nove željezničke pruge vodi se po postojećoj trasi do Lepoglave, širine koridora 30 metara, a dalje novom trasom južno od Purge Lepoglavske, prema području Općine Bednja, širine zaštitnog koridora 90 metara.
- (3) Prilikom realizacije, odnosno detaljne razrade projektne dokumentacije, točno će se definirati koridori iz stavka 2. ovog članka, a prema važećim propisima.
- (4) Površine načelno rezerviranog koridora ove brze pruge mogu se do realizacije izgradnje ove pruge koristiti na dosadašnji način, bez izgradnje novih građevina, te sukladno odredbama točke 9.3. ovih Odredbi za provođenje za postojeće građevine.
- (5) Ukoliko se temeljem izvršenog istraživanja opravdanosti gradnje brze pruge, u dokumentima prostornog uređenja više razine (Strategija i Program prostornog uređenja RH, odnosno buduća Strategija prostornog razvoja RH, te PPŽ Varaždinske županije, čija izmjena je u pripremi) više neće planirati koridor ove brze željezničke pruge, isti neće biti potrebno čuvati niti na području Grada Lepoglave. U tom slučaju prestaje obveza čuvanja prostora za infrastrukturnu namjenu (željeznički koridor) i isti se može

koristiti za druge namjene označene u Planu.

#### **Članak 192.**

- (1) Postojeća željeznička pruga za lokalni promet Varaždin – Ivanec – Golubovec (L 201), u dijelu od Lepoglave do Očure, tj. do granice Grada Lepoglave zadržava se na postojećoj trasi.
- (2) Postojeću željezničku infrastrukturu, uključujući željeznički kolodvor u Lepoglavi, moguće je odgovarajuće prilagođavati potrebama budućeg integralnog sustava prijevoza.
- (3) Postojeća željeznička pruga i trasa planirane brze željezničke pruge, te željeznički kolodvor u Lepoglavi ucertani su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1: 25000.

#### **Članak 193.**

Za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu moguće je graditi građevine, odnosno uređivati zemljišta za pojedine sadržaje sukladno uvjetima nadležnog tijela, a u skladu s posebnim propisima (u vrijeme izrade 2. IiD PPUG-a primjenjuju se slijedeći propisi: Pravilnik o željezničkoj infrastrukturi - NN br. 127/05., 16/08. i Pravilnik o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu - NN br. 93/10.).

### **5.1.3. Pošta i javne elektroničke komunikacije**

#### **Članak 194.**

- (1) Instalirani kapaciteti telekomunikacijskih (telefonskih) priključaka na području Grada Lepoglave zadovoljavaju postojeće potrebe, a uz neznatna proširenja i sve buduće potrebe.
- (2) Ovim je Planom predviđena izgradnja svjetlovodne mreže (FTTR) do udaljenog komutacijskog stupnja, kabela televizije, rekonstrukcija postojeće telekomunikacijske mreže, izgradnja pokretnih telekomunikacijskih mreža, kao i radio i TV sustava.

#### **Članak 195.**

- (1) Povećanje kapaciteta telekomunikacijske infrastrukture moguće je radi osiguranja dovoljnog broja telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najvećeg mogućeg broja spojnih veza.
- (2) Izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu moguće je dograditi, odnosno rekonstruirati postojeću/izgraditi zamjensku/novu radi implementacije novih tehnologija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane više operatora.
- (3) Proširenja postojeće komunikacijske infrastrukture (izgradnjom novih vodova), biti će potrebno za nove sadržaje u planiranim građevinskim područjima, te veća proširenja i nove zone namjena.
- (4) Potrebna proširenja i razrada elektroničke komunikacijske infrastrukture utvrdit će se Urbanističkim planom uređenja za pojedine zone za koje će se taj plan izrađivati, ovisno o konkretnim namjenama unutar zone i sukladno tehničkim uvjetima (smjernicama) nadležnog poduzeća.

#### **Članak 196.**

- (1) Potrebna elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova u pravilu se treba polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica (za magistralno i

međumjesno povezivanje), a preporuča se da se koriste zone pješačkih staza ili zelenih površina (za korisničke vodove). Pri tome treba poštivati načelni raspored definiran člankom 177. ovih Odredbi, s time da je u slučaju izgradnje kabelske kanalizacije/DTK infrastrukture moguće graditi i obostrano, a smjernice iz članka 177. su usmjeravajuće. Izuzetno je moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa i ovisno o konkretnoj situaciji, planirati koridor i izvan koridora prometnica, vodeći računa o pravu vlasništva.

(2) Prilikom izgradnje novih planiranih sadržaja i prometnica, kao i prilikom definiranja i uređenja novih parcela potrebno je uvažavati postojeću telekomunikacijsku infrastrukturu.

#### **Članak 197.**

(1) U okviru izgradnje elektroničke telekomunikacijske infrastrukture i povezane opreme moguća je postava svjetlovodnih vanjskih razdjelnih ormara (na stupovima ili postolju) za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP) i drugih potrebnih elemenata.

(2) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu (uključivo kućne telekomunikacijske instalacije) treba projektirati i izvoditi sukladno posebnim propisima iz područja elektroničke komunikacijske infrastrukture.

#### **Članak 198.**

(1) Moguće je planiranje i izgradnja kabelske kanalizacije/DTK infrastrukture (osobito za nove zone), te ukoliko i kada ista bude izgrađena potrebno je postojeće kapacitete izmjestiti u novoizgrađenu infrastrukturu.

(2) Mrežu potrebne kabelske kanalizacije/DTK infrastrukture, te kapacitete i trase treba prilagoditi planiranoj koncentraciji stambene, gospodarske i druge namjene.

(3) Na rubnim dijelovima može se predvidjeti postava montažnih komutacijsko-distributivnih čvorova kao i zračne distributivne mreže.

#### **Članak 199.**

(1) Na području Grada može se graditi elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova, za potrebe pokretne komunikacijske infrastrukture (izgradnjom osnovnih postaja i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima u zonama elektroničkih komunikacija, ili kao antenske krovne prihvate na postojećim građevinama) i infrastrukture u radiodifuzijskim mrežama.

(2) Planirane zone elektroničke komunikacijske infrastrukture za postavu antenskih stupova u pokretnim mrežama ucrtane su kao informacija na kartografskom prikazu 2. *Infrastrukturni sustavi.*

(3) Postupak ishoda propisane dokumentacije za lociranje i građenje (postavljanje) novih osnovnih postaja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u pokretnim mrežama provodit će se temeljem i u skladu s Prostornim planom Varaždinske županije (PPŽ) kao planom šireg područja, odnosno smjernicama propisanim u Odredbama za provođenje i posebnim grafičkim prikazom tog Plana, te posebnim uvjetima nadležnog tijela. Samostojeći stupovi moraju biti takvih karakteristika da mogu prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu potvrđenom rješenjem nadležnog Ministarstva.

(4) Planiranje eventualnih dodatnih zona elektroničke telekomunikacijske infrastrukture moguće je odrediti samo planom šireg područja (PPŽ-om).

(5) Uz osnovne postaje elektroničke komunikacijske infrastrukture pokretnih komunikacija i povezane opreme na antenskim stupovima moguća je izgradnja i

postavljanje osnovnih postaja i povezane opreme kao krovnih antenskih prihvata na postojećim građevinama, a sukladno Odredbama za provođenje Prostornog plana Varaždinske županije. U neposrednoj blizini dobara zaštićene kulturne ili prirodne baštine postava krovnih prihvata treba se izvoditi sukladno posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu kulturne, odnosno prirodne baštine.

(6) Građevine osnovne postaje moraju se načinom izgradnje i hortikulturnim zahvatima maksimalno moguće uklopiti u prostor u kojem se grade, odnosno postavljaju, a ovisno o posebnim propisima.

(7) U postupku pribavljanja propisane dokumentacije, te prilikom gradnje građevina iz ovog članka potrebno je pridržavati se i posebnih uvjeta sigurnosti, zaštite i spašavanja, zaštite okoliša i krajobraza, te zaštite kulturne i prirodne baštine, sukladno Odredbama za provođenje Prostornog plana Varaždinske županije.

#### **Članak 200.**

(1) U dijelu infrastrukture u radiodifuzijskim mrežama, na području Grada nalaze se postojeće građevine – samostojeći antenski stupovi na tri lokacije (prikazane u kartografskom prikazu 2. *Infrastrukturni sustavi*), te se ne planiraju nove konkretne lokacije za ovu namjenu.

(2) Postojeće građevine ove namjene mogu se rekonstruirati sukladno posebnim propisima, uz uvažavanje propisa o sigurnosti, zaštiti i spašavanju, te uvjeta zaštite prirode, krajobraza i kulturne baštine, kao i zaštite okoliša. Za rekonstrukciju ili druge zahvate na ovim građevinama potrebno je primjenjivati i odredbe članka 199. stavka 6. i članka 224. stavka 2. ovih Odredbi za provođenje, a za antenski stup na području Gorice u Lepoglavi i odredbe članka 259. stavka 3.

#### **Članak 201.**

Telekomunikacijski sustavi raznih korisnika koji se vežu na antenske stupove, moraju se, gdje god je to moguće, grupirati na jedan antenski stup.

#### **Članak 202.**

(1) Javne telefonske govornice smještavaju se u pravilu uz javne sadržaje i uz glavna prometna raskrižja u naseljima, a prilikom njihove postave potrebno je uvažavati odredbe posebnog propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

#### **Članak 203.**

(1) Izgradnja mreže i građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture određuje se prema uvjetima na temelju ovog Plana, te uvjetima nadležnih tijela (HT, HTV, Odašiljači i veze, HAKOM).

#### **Članak 204.**

(1) Ovim Planom zadržava se mreža postojećih jedinica poštanske mreže (poštanskih ureda) u naseljima Lepoglava i Donja Višnjica.

### **5.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**

#### **5.2.1. Korištenje voda**

#### **Članak 205.**

(1) Ovim Planom utvrđen je sustav vodoopskrbe na području Grada Lepoglave i



prikazan na kartografskom prikazu br. 2. *Infrastrukturni sustavi*, u mjerilu 1:25000, kojim su obuhvaćeni:

- postojeća izvorišta („Sutinska”, „Ravna Gora”), kaptaže i crpne stanice,
- vodospreme i vodoopskrbni cjevovodi sustava javne vodoopskrbe (postojeći i planirani),
- magistralni cjevovod „Šumi“

(2) Sustav vodoopskrbe Grada Lepoglave planira se u skladu s Vodoopskrbnim planom Varaždinske županije, odnosno elaboratom „Konceptija vodoopskrbe Lepoglave”, te izrađenom projektnom dokumentacijom.

(3) Područje Grada opskrbljuje se pitkom vodom pretežito iz regionalnog sustava javnog vodovoda, što je temeljeno na koncepciji vodoopskrbe utvrđene Vodoopskrbnim planom Varaždinske županije.

(4) Do izgradnje cjelovitog sustava, dozvoljava se izvedba privremenih rješenja unutar područja Grada u skladu s postojećim mogućnostima sustava vodoopskrbe tj. korištenje lokalnih vodovoda, ili drugi odgovarajući načini vodoopskrbe, ukoliko isti tehnički i kvalitetom vode zadovoljavaju, te uz obvezu redovitih kontrola kvalitete vode. U tom slučaju potrebno je formirati zaštitne zone i adekvatne službe održavanja lokalnih vodovoda. Lokalni vodovodi mogu se prema potrebi rekonstruirati u smislu zadovoljenja neophodnih uvjeta.

(5) Mreže lokalnih vodovoda mogu se prespojiti na regionalni sustav vodoopskrbe, ukoliko tehnički zadovoljavaju (uz korištenje vode iz predviđenih vodocrpilišta).

(6) Proširenja vodovodne mreže planirana su na području naselja Donje Višnjice, Kameničkog Podgorja, Jazbine Višnjičke, Zalužja, Crkovca, Vulišince i Kameničkog Vrhovca, te u brežnom dijelu naselja Lepoglava uz izgradnju nove vodospreme „Borje“ (tzv. visoka zona - za koju je izrađena projektna dokumentacija). Moguće je proširenje vodovodne mreže na područjima proširenja građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ili definiranih novih zona.

(7) Nova izgradnja u planiranim područjima gospodarskih namjena – proizvodnih obavezno se treba priključiti na sustav javnog vodovoda.

(8) Planira se dogradnja vodospreme „Prečni Breg“ za dodatni kapacitet od 100 m<sup>3</sup> u cilju što kvalitetnijeg snabdijevanja pitkom vodom sjevernog dijela područja Grada.

(9) Osnovni vodovi i građevine vodoopskrbnog sustava prikazani su u kartografskom prikazu 2. *Infrastrukturni sustavi*.

### **Uvjeti utvrđivanja koridora za vodoopskrbne cjevovode**

#### **Članak 206.**

Uvjete utvrđivanja koridora i detaljne elemente vođenja vodoopskrbnih cjevovoda definiraju nadležni subjekti u posebnim uvjetima temeljem posebnih propisa. Ukoliko ovi elementi nisu definirani posebnim propisima niti utvrđeni posebnim uvjetima, ovim Planom daju se slijedeće osnovne preporuke:

- Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalno potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.
- U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.
- Vertikalni razmak od ostalih instalacija mora biti minimalno 50 cm. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda,

debljina zemljanog (ili drugog) pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima iznad tjemena cijevi.

- Dimenzije komora na cjevovodu određuju se prema potrebnim gabaritima armatura, a svjetla visina je minimalno 180 cm.

### 5.2.2. Sustav odvodnje

#### Članak 207.

(1) Rješenje odvodnje svih naselja (osim u nekim brežnim dijelovima Grada) temelji se na izvedbi javne odvodnje, sukladno Studiji zaštite voda Varaždinske županije, kojom je definirana osnovna koncepcija tehničkog rješenja sustava odvodnje otpadnih voda za područje Grada i prioritete izgradnje sustava. Do realizacije tih sustava rješenje odvodnje se temelji na dobro izvedenim trodijelnim septičkim jamama sa mogućnošću pražnjenja i redovnog održavanja ili individualnim MB uređajima za pročišćavanje, osim u dijelovima na kojima je odgovarajući sustav odvodnje već postoji.

(2) Sukladno navedenoj Studiji, odvodnja otpadnih voda s područja Grada planira se kroz devet odvojenih sustava (od kojih je 5 planiranih kao mogućnost) u slivu Bednje i to:

- sustav Lepoglava (obuhvaća naselja Lepoglava, Vulišinec, Muričevac i Očura)
- sustav Gornja Višnjica - (obuhvaća naselje Gornja Višnjica) - *mogućnost*
- sustav Donja Višnjica - (obuhvaća naselje Donja Višnjica)
- sustav Bednjica 1 - (obuhvaća istočni dio naselja Bednjica – 50%) - *mogućnost*
- sustav Bednjica 2 - (obuhvaća zapadni dio naselja Bednjica – 50%) - *mogućnost*
- sustav Viletinec – (obuhvaća naselje Viletinec) - *mogućnost*
- sustav Kamenički Vrhovec - (obuhvaća naselje Kamenički Vrhovec) - *mogućnost*
- sustav Kameničko Podgorje - (obuhvaća naselje Kameničko Podgorje) - *mogućnost*
- sustav Žarovnica (obuhvaća naselja Žarovnicu, Kamenicu i Crkovec).

(3) Za naselje Lepoglavu, Vulišinec, Muričevac i Očura, te zasebno za naselja Kamenica i Žarovnica izrađeni su glavni projekti odvodnje, kao više faze razrade rješenja iz Studije, te su dobivene suglasnosti nadležnog tijela i propisani dokumenti za građenje. U ovaj Plan su za navedena naselja ugrađena rješenja odvodnje iz navedene dokumentacije, dok su za sva ostala naselja ugrađena rješenja odvodnje iz Studije zaštite voda Varaždinske županije.

(4) Za središnje područje grada Lepoglave osnovnim rješenjem odvodnje definiranim Glavnim projektom kanalizacije Lepoglave primjenjen je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, na način da se planira izgraditi nova mreža kanala za otpadne vode, a postojeća mreža da se koristi za oborinsku odvodnju. Uređaj za pročišćavanje planira se u sjeveroistočnom dijelu naselja Lepoglava sa ispustom u rijeku Bednju, a područje na kojem će se locirati uređaj za pročišćavanje definirano je kao izgrađene infrastrukture izvan građevinskog područja - površine infrastrukturnih sustava i prikazano u grafičkom dijelu Plana.

(5) Za naselja ili dijelove naselja koja se nalaze u dolinama manjih lokalnih vodotoka, kao Žarovnica, Kamenica, Kameničko Podgorje, Kamenički Vrhovec, Vulišinec, Viletinec, Donja Višnjica, Gornja Višnjica i Bednjica definiran je separatan sustav odvodnje i ugradnja manjih tipskih uređaja za pročišćavanje.

(6) Za naselje Kamenica i dio naselja Žarovnica (i Crkovec) prema rješenju iz Glavnog projekta (koji se dijelom razlikuje od rješenja iz Studije zaštite voda) primijenjen je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, sa tri precrpne stanice i uređajem za pročišćavanje uz županijsku cestu Ž 2058 u naselju Žarovnica, te ispustom u potok Kamenica, a područje na kojem će se locirati uređaj za pročišćavanje definirano je kao izgrađene infrastrukture izvan građevinskog područja - površine infrastrukturnih sustava i prikazano u grafičkom dijelu Plana.

(7) Za ostala područja odvodnju otpadnih voda potrebno je rješavati pojedinačno, sukladno članku 208. stavcima 5. i 6.

### **Članak 208.**

(1) Rješenja sustava javne odvodnje detaljnije su obrađena u Obrazloženju 2. Izmjena i dopuna Plana, u točki 3.5.3. *Vodnogospodarski sustav, Odvodnja*.

(2) Moguća je etapna realizacije sustava odvodnje.

(3) U grafičkom prikazu – karti 2. *Infrastrukturni sustavi*, ucertani su značajniji vodovi i građevine za odvodnju otpadnih voda (uređaji za pročišćavanje, precrpne stanice), te mjesta ispusta temeljem Studije zaštite voda i Glavnog projekta.

(4) Prilikom izrade daljnjih faza projektiranja, u okviru navedenih sustava potrebno je definirati mogućnost rješavanja odvodnje proširenih građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, s time da će se detaljnija kanalizacijska mreža zona za koje se planira izrada Urbanističkog plana uređenja rješavati u okviru tog plana, ovisno o rješenju prometne mreže.

(5) Ukoliko odvodnja pojedinih izdvojenih građevinskih područja (zone gospodarskih namjena, reciklažno dvorište, posebna namjena, a prema potrebi i sportsko-rekreacijski sadržaji i groblja) neće biti moguće riješiti u okviru planiranog sustava, potrebno je odvodnju rješavati kroz zasebne sustave. U tom slučaju recipijenti mogu biti lokalni vodotoci, a ovisno o konkretnoj situaciji i potrebi odvodnju je moguće rješavati i nepropusnim septičkim jamama (osim za zone gospodarskih namjena), uz obvezu njihovog redovitog pražnjenja od za to nadležne pravne ili fizičke osobe sukladno posebnim propisima. U pogledu učestalosti odvoza i kakvoći voda iz sabirnih jama primjenjuju se odredbe stavka 6. ovog članka.

(6) Za ostale brežne dijelove naselja – manje zaselke, koji nisu obuhvaćeni planiranim sustavima odvodnje, uvažavajući Studiju zaštite voda, ovim Planom predviđena je odvodnja putem vodonepropusnih septičkih ili sabirnih jama (bez ispusta i preljeva), uz obvezu njihovog redovitog pražnjenja tj. odvoza otpadnih voda iz sabirnih jama putem nadležne pravne ili fizičke osobe ovlaštene za obavljanje tih djelatnosti sukladno posebnim propisima. Također je moguće formiranje manjih kanalskih mreža za grupaciju od 10-tak kuća koristeći male MB (ili samo biološke) uređaje, ili koristiti male uređaje za pročišćavanje za pojedinačna domaćinstva ukoliko su isti isplativi, s time da se istima mora osigurati stupanj pročišćavanja propisan posebnim propisom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda. Ukoliko sadržaj vodonepropusne sabirne jame ima koncentraciju pojedinih elemenata iznad dopuštene, mora biti obrađen odgovarajućim predtretmanima. Sadržaj iz sabirnih jama potrebno je odvoziti posebnim vozilima i pročišćavati na uređajima sustava na području Grada, a o učestalosti odvoza, kakvoći i količini otpadnih voda iz sabirnih jama potrebno je voditi evidenciju sukladno posebnim propisima.

### **Članak 209.**

(1) Do izgradnje planiranog sustava odvodnje, odvodnja se mora temeljiti na dobro izvedenim vodonepropusnim sabirnim jamama (bez ispusta i preljeva) i njihovom urednom održavanju i pražnjenju od za to nadležne pravne ili registrirane fizičke osobe

sukladno posebnim propisima, te uz poštivanje svih uvjeta koji se odnose na sabirne jame definiranih člankom 208. Nakon izgradnje sustava, građevine se moraju priključiti na isti, a sabirne jame potrebno je isključiti iz funkcije.

(2) Ukoliko se kod izvedbe cjelovitog sustava odvodnje za pojedino naselje, odvodnja otpadnih voda počne provoditi prije realizacije uređaja za pročišćavanje, otpadne vode ne smiju se ispuštati direktno u kanalizaciju, već uz predtretmane, kao i separaciju ulja i masti.

(3) U prelaznom razdoblju do izgradnje sustava, svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa kroz vlastiti MB ili biološki uređaj za pročišćavanje s ispuštanjem u recipijent sukladno posebnim propisima (posebice u smislu graničnih vrijednosti emisija otpadnih voda) i prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

(4) Odvodnju otpadnih voda iz postojećih i planiranih zona gospodarske namjene – proizvodne s mogućom kombinacijom poslovnih namjena, kao i iz gospodarskih građevina za uzgoj životinja (tovilišta) izvan naselja treba riješiti priključivanjem na planirane sustave odvodnje naselja uz potreban predtretman, što se odnosi i na separaciju ulja i masti, ili pak zasebnim sustavima preko individualnih uređaja za pročišćavanje sukladno članku 208. stavku 6.

(5) Do realizacije javne kanalizacije, odvodnja oborinskih voda koje se ne infiltriraju u tlo, vrši se u odvodne jarke iskopane uz prometnicu (gdje je to provedivo), minimalne širine 0,5 m, koji se ne smiju zatrpavati bez zacjevljivanja.

(6) Onečišćene oborinske vode s manipulativnih površina, parkirališta kamiona, autobusa, automobila, strojeva i sl. (asfaltirana, betonirana i na sličan način uređena parkirališta i površine) trebaju se prethodno pročititi u odgovarajućim objektima za obradu istih (separator ulja s taložnicom) i upustiti putem internog sustava oborinske odvodnje u otvorene ili djelomično zacijepljene cestovne jarke, melioracijske kanale ili lokalne vodotoke – prijemnike, odnosno u sustav javne odvodnje oborinskih voda nakon njegove izgradnje (za prostore na kojima će se isti graditi).

(7) Uvjetno čiste oborinske vode s pješačkih, prometnih i drugih površina mogu se upustiti putem slivnika s pjeskolovom u sustav interne odvodnje oborinskih voda i nastavno u otvorene ili djelomično zacijepljene cestovne jarke, melioracijske kanale ili lokalne vodotoke, odnosno u sustav javne odvodnje oborinskih voda nakon njegove izgradnje (za prostore na kojima će se isti graditi). Čiste oborinske vode s krovnih površina upuštaju se izravno u jarke, melioracijske kanale ili lokalne vodotoke, ili se infiltriraju po površini vlastitog terena u okviru parcele, na način da ne ugroze interese drugih pravnih i fizičkih osoba, a za prostore na kojima će se graditi sustav javne odvodnje oborinskih voda u te sustave nakon njihove izgradnje.

(8) Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, te da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu i procjeđivanje u podzemlje. Odvodnja oborinskih voda s autoceste riješena je u okviru koridora autoceste.

(9) Ukoliko u daljnjim fazama razrade odvodnje bude izvjesno da količine oborinskih voda na području Grada (odnosno na odgovarajućem gravitacijskom području) budu iznad planiranih opterećenja utvrđenih postojećim dokumentima (Studija zaštita voda i Idejno rješenje), potrebno je te dokumente revidirati i osigurati da povećano opterećenje odvodnje oborinskih voda neće štetno djelovati na vodni okoliš, odnosno da neće narušiti dobro stanje vode u vodotoku – prijemniku.

(10) Nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca za prihvata oborinskih niti otpadnih voda.

(11) Sve otpadne vode i onečišćene oborinske vode treba prije ispuštanja u vodotok - prijemnik tako tretirati da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i vodotok – prijemnik, te predvidjeti i osigurati i druge odgovarajuće mjere u cilju zaštite vodnogospodarskih interesa.

(12) Ukoliko će se formirati pojedini interni sustavi odvodnje otpadnih i oborinskih voda, ti sustavi uključivo prateće građevine odvodnje i obrade otpadnih i oborinskih voda moraju zadovoljavati uvjete vodonepropusnosti, a u dokumentaciji za njihovu izgradnju potrebno je razraditi način ispitivanja vodonepropusnosti takvih sustava i građevina.

(13) U sustave interne odvodnje oborinskih voda ne smiju se upuštati otpadne vode, a u sustav interne odvodnje otpadnih voda oborinske vode.

(14) U slučaju izvođenja radova u eventualnim zonama podzemnih voda, potrebno je predvidjeti mjere zaštite onečišćenja podzemnih voda, te uporabu materijala koji ne utječu na kvalitetu podzemnih voda, kao i zaštitu predmetnih građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda.

(15) Ukoliko će se na području Grada graditi sadržaji/građevine koji u svom poslovanju koriste opasne tvari, potrebno je u dokumentaciji za ishodenje akta za lociranje/građenje predvidjeti odgovarajuće mjere zaštite od onečišćenja površinskih i/ili podzemnih voda. Odgovarajuće mjere zaštite moraju primjenjivati i postojeći sadržaji/građevine koji koriste opasne tvari.

(16) Prilikom ishodenja propisanog akta za lociranje/građenje građevina i sadržaja iz stavka 15. ovog članka osobito je potrebno utvrditi i posebne uvjete zaštite podzemnih, odnosno površinskih voda, te druge odgovarajuće mjere zaštite kako ne bi došlo do šteta i nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese i interese drugih korisnika prostora na koje te građevine i sadržaji mogu imati utjecaja.

### **Uvjeti utvrđivanja koridora za cjevovode sustava odvodnje**

#### **Članak 210.**

Uvjete utvrđivanja koridora i detaljne elemente vezane uz postavu cjevovoda odvodnje definiraju nadležni subjekti u posebnim uvjetima temeljem posebnih propisa. Ukoliko ovi elementi nisu definirani posebnim propisima niti utvrđeni posebnim uvjetima, ovim Planom daju se slijedeće osnovne preporuke:

- Potreban koridor za polaganje kanalizijskih cjevovoda uvjetovan je veličinom profila samog cjevovoda, koji se u ovom slučaju kreće u rasponu od 250 mm za područja sa separatnim sustavom do 1000 mm u gradu Lepoglavi, sa mješovitim sustavom odvodnje.
- Dubina polaganja kanalizijskih cjevovoda kreće se od 1,5 m do 5,0 m. Budući da kod kanalizacije nema mogućnosti visinskog odstupanja od projektnog rješenja, kod mimoilaženja s ostalim instalacijama često je potrebno izvršiti izmicanje istih.
- Horizontalna udaljenost između kanalizijskih cjevovoda i ostalih instalacija mora biti minimalno 1,0 m zbog mogućnosti održavanja. Horizontalna udaljenost od drvoreda, zgrada i sličnih građevina je minimalno 2,5 m ili prema uvjetima vlasnika istih. Križanje sa ostalim instalacijama izvodi se tako da je kanalizacija ispod.

### 5.2.3. Uređenje vodotoka i voda i zaštita od štetnog djelovanja voda

#### Članak 211.

(1) Na vodotocima Žarovnica i Kamenica planira se izgradnja retencija za obranu od poplava, u skladu s „Idejnim rješenjem uređenja brdskog dijela sliva Bednje s hidrološko-hidrauličkom analizom“.

(2) Planirane retencije prikazane su na kartografskom prikazu 2. *Infrastrukturni sustavi*.

#### Članak 212.

(1) Mogući su odgovarajući regulacijski zahvati i na drugim vodotocima na području Grada, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i poduzeća.

(2) Regulacijske zahvate preporuča se izvoditi u građevinskim područjima naselja, prije izgradnje građevina, a osobito u područjima zona gospodarskih namjena.

(3) Regulacijske zahvate treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja tj. sukladno uvjetima zaštite prirode definiranim u člancima 223. stavak 6., 230., 232 i 238. ovih Odredbi.

#### Članak 213.

(1) Za potok Očura određen je uređeni inundacijski pojas odlukom Županijske skupštine.

(2) Područje inundacijskog pojasa iz stavka 1. ovog članka ima karakter vodnog dobra i prikazano je (shematski) na kartografskom prikazu 2. *Infrastrukturni sustavi*.

(3) Uz ostale vodotoke, za koje nije odlukom definirano inundacijsko područje, treba osigurati zakonom propisani inundacijski prostor/područje koji služi za pristup vodotoku radi eventualno potrebnih zahvata održavanja i sl. u cilju sprječavanja pogoršanja vodnog režima. Za rijeku Bednju inundacijsko područje iznosi 6 m od gornjeg ruba korita sa svake strane vodotoka, a za ostale vodotoke na području Grada 3 m obostrano od gornjeg ruba korita.

(4) Unutar definiranih inundacijskih pojaseva i područja nije dozvoljena izgradnja ili obavljanje radnji kojima se može pogoršati vodni režim, što se osobito odnosi na prostore unutar građevinskog područja, osim izuzetno uz suglasnost nadležnog tijela sukladno posebnom propisu o vodama. Potrebno je te pojaseve/područja u pravilu ostaviti kao zelenilo unutar građevinskog područja ili koristiti za eventualno uređenje puta. Korištenje prostora unutar navedenih područja mora biti sukladno posebnom propisu i uvjetima nadležnih tijela. Eventualnu zatečenu izgradnju unutar inundacijskih pojaseva i područja moguće je zadržati smo uz suglasnost tijela koje upravlja vodama, te drugih nadležnih tijela, sukladno posebnim propisima, a koje je potrebno pribaviti u okviru postupka ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada.

#### Članak 214.

(1) Na području Grada definirano je poplavno područje uz rijeku Bednju na prostoru južnog dijela naselja Vulišinec (neizgrađeno područje, uglavnom livade i sjenokoše), na kojem dolazi do povremenih plavljenja.

(2) Na području Grada definirano je i potencijalno poplavno područje uz rijeku Bednju u slučaju pedesetljetnih/stoljetnih voda, na prostoru dijela naselja Lepoglave, Vulišince, Kameničkog Vrhovca, Očure i Muričevca.

(3) Poplavno i potencijalno poplavno područje ucrtano je u kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*.

(4) Unutar poplavnog područja nije dozvoljena i ne planira se izgradnja građevina. Na prostoru potencijalnog poplavnog područja, nova izgradnja koja je moguća sukladno ovom Planu mora se izvoditi od čvrstog materijala i na način da dio objekta ostane



nepoplavljen i za najveće vode tj. da kota prizemlja, odnosno prostorija u kojima se boravi bude izdignuta 0,5 m od okolnog terena. Rekonstrukcije postojećih građevina unutar potencijalnog poplavnog područja preporuča se također izvoditi na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.

(5) U cilju sprečavanja povremenih poplava planirane su i retencije na potocima Žarovnica i Kamenica, sukladno definiranom u članku 211. ovih Odredbi za provođenje.

### **5.3. ENERGETSKI SUSTAV**

#### **5.3.1. Elektroopskrba**

##### **Prijenosna 110 kV mreža**

##### **Članak 215.**

Razvojnim planovima Hrvatske elektroprivrede d.d. na području Grada Lepoglave nije predviđena izgradnja novih elektroenergetskih postrojenja nazivnog napona 110 kV i više.

##### **Distributivna 10 (20) kV mreža**

##### **Članak 216.**

(1) Napajanje električnom energijom postojećih i budućih potrošača na području Grada Lepoglave osigurano je iz TS 20/10 Lepoglava, koja se po prelasku cijelog područja na 20 kV pogonski napon planira kao rasklopište 20 kV (RS 20 kV Lepoglava).

(2) Od strane nadležnog operatera planira se izgradnja novih TS 10(20)/0,4: Mažuranićeva Lepoglava, Gospodarska zona Lepoglava 2 i Zlogonje 3. Daljnje širenje 10(20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama korisnika i mogućnostima distributera, uz potrebno poboljšanje kvalitete postojeće mreže (te uz gradnju novih objekata elektroopskrbe - vodova i trafostanica, osobito za potrebe većih proširenja postojećih zona namjena ili formiranje novih zona).

(3) Distribucija električne energije do postojećih i budućih potrošača vršit će se na 10 kV naponskom nivou sa predviđenim prijelazom na 20 kV naponski nivo. Radi prelaska područja na 20 kV pogonski napon planira se zamjena slijedećih postojećih trafostanica u TS 10(20) kV: Bednjica 2, Višnjica Gornja, Višnjica Centar, Višnjica Škola, Višnjica Donja, Zlogonje Kolenići i Zlogonje, kao i izgradnja odgovarajućih vodova (prioritetno izgradnja novog kabelskog voda 10 (20) kV u sjevernom dijelu Grada na području naselja Bednjica, Gornja i Donja Višnjica i Zlogonje).

(4) Planira se izgradnja fotonaponske elektrane i nove/novih trafostanica u naselju Lepoglava, u okviru neke od zona gospodarske namjene – proizvodne, definiranih kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja.

(5) Lokacije budućih trafostanica 10 (20)/0,4 kV i trase 10(20) kV vodova na područjima za koja će se izrađivati dokumenti prostornog uređenja užih područja definirat će se tim dokumentima.

(6) Preporuča se izraditi posebnu razradu i/ili plansko-projektnu dokumentaciju na razini idejnih prostornih rješenja za razvitak cjelovitog sustava elektroopskrbe na području Grada.

##### **Članak 217.**

(1) Podzemni vodovi se moraju polagati uzduž postojećih prometnica.

(2) Prilikom izgradnje unutar građevinskih područja mora se voditi računa o zračnim vodovima, tj. moraju se poštivati minimalne propisane udaljenosti. Stupovi zračnih vodova niskonaponske mreže, nadzemne telefonske i druge instalacije trebaju se u pravilu locirati unutar ulične ograde vlasnika (maksimalno 0,5 m), a izuzetno izvan ulične ograde, i to na maksimalnoj udaljenosti 0,5 m od linije ulične ograde.

(3) Odredbe iz stavka 1. i 2. ovog članka su obvezujuće za postavljanje novih mreža, ali i kod rekonstrukcije postojećih, gdje stupovi predstavljaju smetnju za uređenje javnih površina (staze, infrastruktura i sl.), te kod izgradnje novih građevina i sadržaja.

(4) Preporuča se nove trafostanice 10 (20)/04 kV graditi na regulacijskom pravcu radi mogućnosti pristupa mehanizaciji potrebnoj za održavanje trafostanice.

(5) Za sve radove na izgradnji ili rekonstrukciji komunalne infrastrukture na javnim površinama, uključujući i izvođenje priključaka, investitori su dužni, uz posebne uvjete nadležnog tijela, pribaviti posebne uvjete gradnje i sanacije i od strane Grada.

#### **Članak 218.**

(1) Na području Grada moguća je gradnja energetskih građevina tj. građevina s postrojenjima za proizvodnju električne i/ili toplinske energije i kogeneracije, ili trigeneracije, koje koriste obnovljive izvore energije vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično. Planira se izgradnja solarne elektrane u naselju Lepoglava.

(2) Izgradnja građevina iz stavka 1. ovog članka ovisi o konkretnim potrebama i zonama u kojima se grade, te je detaljnije definirana člancima 37., 88., 129., 135. i 155.

### **Niskonaponska mreža 0,4 kV i javna rasvjeta**

#### **Članak 219.**

(1) Niskonaponska mreža u naseljima će se graditi kao zračna, sa samonosivim kablskim snopovima na betonskim stupovima, odnosno podzemnim kablovima u većim urbaniziranim naseljima.

(2) Javna rasvjeta će se izvoditi kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima, ili dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže.

(3) Razvod javne rasvjete smješta se izvan transformatorske stanice.

(4) U zonama planirane izgradnje, javnu rasvjetu treba graditi u skladu s prostornim planom užeg područja za prostore za koje će se isti izrađivati, odnosno idejnim projektom i prema projektu priključka javne rasvjete na distribucijsku mrežu.

### **5.3.2. Plinoopskrba**

#### **Članak 220.**

(1) Plinifikacija područja Grada Lepoglave treba se razvijati u skladu sa „*Studijom opskrbe prirodnim plinom Županije Varaždinske*” te izvedbene tehničke projektne dokumentacije, i to:

- Distributivna plinska mreža naselja Lepoglava,
- Distributivna plinska mreža Žarovnica – Kamenica – Crkovec,
- Distributivna plinska mreža naselja Purga,
- Distributivna plinska mreža rubnih područja (Višnjica, Viletinec i drugo).

(2) Za distributivnu plinsku mrežu rubnih područja (Višnjica, Viletinec) treba ~~tek~~ izraditi projektnu dokumentaciju. Ukoliko projektna dokumentacija ukaže na drugačija rješenja od idejnog rješenja iz grafičkog dijela ovog Plana, primjenjivat će rješenja iz tehničke projektne dokumentacije.

(3) Do sada izrađeni kao i projektirani dio plinskog sustava na području Grada



Lepoglave u potpunosti udovoljava tehničkim standardima, a instalirani kapaciteti dostatni su za naredno razdoblje.

(5) Eventualno proširenje plinske distributivne mreže moguće je ovisno o potrebama na područjima proširenja građevinskog područja, te novoplaniranih zona.

(6) Planom su definirani i u kartografskom prikazu 2. *Infrastrukturni sustavi* prikazani samo kapitalni vodovi magistralnog i lokalnog plinovoda (postojećeg i planiranog) i lokacija mjerno redukcijske stanice Lepoglava. Detaljniji razvod lokalne plinske mreže definirat će se detaljnijom dokumentacijom (projektom, odnosno urbanističkim planom uređenja za područja za koja će se takav plan izrađivati).

(7) Dinamika realizacije planiranih rješenja i elemenata plinoopskrbe ovisit će o tehničkim i ekonomskim uvjetima i mogućnostima budućih korisnika i distributera.

(8) Distributer zemnog plina treba pri izdavanju uvjeta za projektiranje i izgradnju dijelova distributivne mreže nastojati očuvati osnovnu prostornu koncepciju planirane distribucije plinskog sustava definiranu „*Studijom*“ iz stavka 1. ovog članka.

(9) Razvodne plinovode je preporučljivo polagati u koridore postojećih i planiranih prometnica, odnosno sukladno članku 177. ovih Odredbi.

(10) Distributer je obavezan preventivnim održavanjem i nadzorom postojećeg sustava ukloniti, odnosno smanjiti na minimum mogućnost nastanka kvarova koji mogu imati za posljedicu i privremeno zagađenje okoliša.

#### **Članak 221.**

(1) Za postojeći magistralni plinovod (*Cerje Tužno – Lepoglava DN 150/50*) definira se zaštitni pojas u koridoru širine 30 m lijevo i desno od osi plinovoda, unutar kojeg je potrebno pridržavati se obveza iz posebnih propisa.

(2) Unutar zaštitnog pojasa iz stavka 1. ovog članka zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi, a eventualno mogući zahvati moraju biti sukladni uvjetima i mjerama propisanim od nadležnog tijela - operatera transportnog sustava plina.

(3) Svaka eventualna gradnja u rubnom području zaštitnog pojasa ili unutar istog, odnosno njegovo presijecanje drugom infrastrukturom mora se regulirati primjenom posebnih tehničkih propisa koji određuju odnos plinovoda i ostalih objekata u prostoru.

(4) Sve planirane zahvate uz magistralni plinovod potrebno je izvoditi uz suglasnost nadležnog tijela.

### **Uvjeti utvrđivanja koridora za plinske cjevovode**

#### **Članak 222.**

Uvjete utvrđivanja koridora i detaljne elemente vezane uz plinske cjevovode definiraju nadležni subjekti u posebnim uvjetima temeljem posebnih propisa. Ukoliko ovi elementi nisu definirani posebnim propisima niti utvrđeni posebnim uvjetima, ovim Planom daju se slijedeće osnovne preporuke:

- Minimalni svjetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture je 1 m, a od drvoreda i građevina 2,5 m.
- Vertikalni razmak s ostalim instalacijama kod križanja određen je s 0,5 m, uz obvezu zaštite polucije na plinovodu.
- Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica te da nadsloj iznad cijevi bude minimalno 0,9 m. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.
- Prijelazi plinovoda ispod prometnice, vodotoka ili željezničke pruge izvode se obvezno u zaštitnim cijevima.

## 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### 6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 223.

(1) Zbog potrebe zaštite krajobraznih vrijednosti utvrđena su područja osobito vrijednog krajobraza i to:

- osobito vrijednog predjela - kultiviranog krajobraza: područje Višnjice,
- osobito vrijednog predjela - prirodnog krajobraza: obronci Ivančice.

(2) Kultivirani krajobraz štitit će se i unaprijediti tako da se:

- sačuvaju različitosti prostornih cjelina, te karakterističnih slika prostora uvjetovanih kultiviranim obilježjima, tipovima naselja i kulturno-povijesnim naslijeđem,
- očuvaju i obnove estetske vrijednosti krajobraza (postojeći vinogradi i dr.),
- s ciljem razvoja kulturnog i ekološkog turizma, potrebno je posebnim mjerama potaknuti obnovu tradicijskih oblika poljoprivrede,
- osigura zaštita i primjereno uređenje krajobraznih prostora,
- gospodarske i infrastrukturne građevine planiraju i projektiraju tako da se obuhvati odnos prema krajobrazu uspostavljajući zajedničke koridore.

(3) Prirodni krajobraz štitit će se i unaprijediti tako da se:

- osigura zaštita i primjereno korištenje danas pretežito šumskih predjela Ivančice,
- gospodarske i eventualno potrebne infrastrukturne građevine planiraju i projektiraju tako da se obuhvati odnos prema krajobrazu uspostavljajući zajedničke koridore.

(4) U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove i živice koje se nalaze između obradivih površina te štititi područja prirodnih vodotoka od neprimjerenih zahvata i radnji kao ekološki vrijedna područja.

(5) Pri oblikovanju građevina, osobito onih koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

(6) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprječavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.

(7) Pri planiranju trasa novih prometnica uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se na utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.

(8) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

(9) 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.

(10) Ekološki vrijedna područja treba sačuvati i vrednovati u skladu s važećim propisom o zaštiti prirode i podzakonskim propisima koji reguliraju proglašenje ekološke mreže, te propisima o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova i dr.

(11) Područja osobito vrijednog predjela - prirodnog i kultiviranog krajobraza određena

su kartografskim prikazom br. 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*, u mjerilu 1:25000.

#### Članak 224.

(1) Pri planiranju širenja prometne mreže ili infrastrukturnih koridora, posebnom studijom valja valorizirati i eventualni utjecaj na vizure i povijesni integritet ukupnog kulturnog krajolika i naselja. To se posebno odnosi na prostore najznačajnijih povijesnih građevina u Lepoglavi, Purgi i Gorici Lepoglavskoj, Kamenici, Jelencu (Žarovnica) i Donjoj Višnjici, koje su ujedno i vizualne dominante cjelokupnog krajolika Grada Lepoglave.

(2) Postava visokih stupova elektroničke infrastrukture za nepokretnu, pokretnu, radiodifuzijsku ili drugu mrežu nije dopuštena na vizualno eksponiranim točkama i potezima značajnim za panoramsku vrijednost krajolika, te je prije njihove postave, u fazi nalaženja konkretne lokacije, potrebno uključiti tijelo nadležno za zaštitu kulturne baštine (Konzervatorski odjel) i tijelo nadležno za zaštitu prirode (Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Varaždinske županije ili druga nadležna tijela), te eventualno druga potrebna tijela, a kako bi se zajedničkim dogovorom izbjegle konfliktne situacije u krajobrazu. Za antenske stupove u pokretnoj mreži lokacije je potrebno definirati unutar zona postave definiranih člankom 199. i prikazanih u kartografskom prikazu 2. *Infrastrukturni sustavi*.

(3) Točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza prikazani su na kartografskom prikazu br. 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*, mj. 1:25000, a to su:

1. točka vizura (vidikovac) s Gorice prema sjeveru (sv. Helena, Kamenica), prema sjeverozapadu (sv. Juraj u Purgi Lepoglavskoj) i prema jugozapadu (Lepoglava),
2. točka vizura (vidikovac) s Purgu Lepoglavske na Lepoglavu,
3. točka vizura (vidikovac) s brežuljka s grobljem, sjeverno od Purgu prema Lepoglavi i Purgi,
4. točka vizura (vidikovac) s uzvisine gdje je novo groblje Lepoglave, istočno od ceste za Žarovnicu, s pogledom na Lepoglavu i uzvisinu Gorice Lepoglavske s crkvom sv. Ivana,
5. potez vizura s glavne prometnice prema Ivancu na sv. Helenu u Žarovnici, crkvu u Kamenici i uzvisinu Purgu,
6. potez vizura s ceste od Lepoglave prema Višnjici (preko mosta) na sakralni kompleks u središtu Lepoglave i pročelje župne crkve,
7. potezi vizura s ceste iz smjera Očure prema Lepoglavi,
8. potezi vizura s ceste na kapelu sv. Florijana u Zlogonju,
9. potez vizura s istoka i zapada na župnu crkvu u Donjoj Višnjici.

## 6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 225.

Zaštićeni dijelovi prirode, kao i dijelovi prirode planirani za zaštitu prema Zakonu o zaštiti prirode prikazani su u kartografskom prikazu br. 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*, u mjerilu 1:25000.

### 6.2.1. Zaštićeni dijelovi prirode

#### Spomenik prirode

##### Članak 226.

- (1) Od zaštićenih prirodnih vrijednosti na području Grada Lepoglave nalazi se zaštićeno područje, u kategoriji spomenik prirode – geološki - *Gaveznica – Kameni vrh* u Lepoglavi.
- (2) Na spomeniku prirode nisu dopušteni zahvati kojima bi se promijenile ili narušile njegove oblikovne i neizmijenjene vrijednosti.
- (3) Značajke spomenika prirode (geološkog) treba očuvati izuzimanjem nepovoljnih aktivnosti (eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati, izgradnja i dr.) iz zone u kojoj bi mogli negativno utjecati na zaštićenu geobaštinu.

#### Zaštićene i ugrožene biljne i životinjske vrste

##### Članak 227.

- (1) Na području Grada Lepoglave obitavaju *zaštićene biljne i životinjske vrste*, te ugroženi i rijetki stanišni tipovi biljnih vrsta zaštićeni prema popisu o zaštiti prirode.
- (2) Sukladno propisu zabranjene su radnje kojima se zaštićene životinje i biljke ometa i uznemiruje u prirodnom i slobodnom razvoju.
- (3) Zaštićene i ugrožene biljne i životinjske vrste, te staništa navode se u Obrazloženju Plana, točka 3.4. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prirode, a) Prirodna baština - NOVELIRANJE*. temeljem elaborata *Mjere zaštite prirode (prijedlozi za zaštitu) za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Lepoglave – stručna podloga - Studeni 2013. god.*, izrađenog od Državnog zavoda za zaštitu prirode.

#### Životinjske vrste – fauna

##### *Sisavci*

##### Članak 228.

- (1) Potrebno je očuvati prirodna staništa šišmiša u špiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama.
- (2) Obnova zgrada i crkava u kojima je evidentirana kolonija šišmiša trebala bi se obavljati u razdoblju kad u tim objektima nisu porodiljne i/ili zimujuće kolonije šišmiša.
- (3) U špiljama koje su otvorene za posjetitelje šišmišima treba osigurati nesmetano kretanje prilikom postavljanja vrata na ulazu u špilju (za postavljanje takvih vrata obavezno je konzultirati stručnjake za šišmiše), ne uznemiravati prilikom posjeta te odrediti prihvatni kapacitet špilje. Posjećivanje i postavljanje primjerenih vrata na ulazu u ove špilje nužno je obavljati u razdoblju kad u tim objektima nisu porodiljne i/ili zimujuće kolonije šišmiša.
- (4) Za zaštitu šumskih šišmiša detaljne mjere očuvanja šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode koji se ugrađuju u odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Grada.

##### Članak 229.

- (1) Radi zaštite vrsta vezanih za vlažna staništa (vidra, dabar, močvarna rovka, vodena rovka) potrebno je u što većoj mjeri očuvati vodena i močvarna staništa te spriječiti

daljnju melioraciju i isušivanje.

(2) U slučaju da na području obuhvata Plana postoje vlažna staništa koja su ciljna staništa područja ekološke mreže RH, nužno je za eventualne zahvate provesti ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode

### ***Ptice***

#### **Članak 230.**

(1) U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućih šumsko-gospodarskih osnova (ostavljati dostatan broj starih stabala radi ptica dupljašica).

(2) U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za vlažna staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom vodnogospodarskih zahvata, koji se upravo radi zaštite ptica ne preporučuju (npr. regulacija vodotoka, vađenje šljunka), kao ni prenamjena ovakvih staništa u poljoprivredna zemljišta (melioracijski zahvati).

(3) U cilju eliminiranja stradavanja ptica na elektroenergetskim objektima, potrebno je na tim objektima izvesti tehničko rješenje na način da se ptice zaštite od strujnog udara. U cilju zaštite ptica od stradavanja zbog elektroekucije i sudara s vodovima potrebno je slijediti i upute Konvencije o zaštiti migratornih vrsta („Bonnska konvencija“).

### ***Vodozemci i gmazovi***

#### **Članak 231.**

(1) Potrebno je očuvati staništa na kojima obitava barska kornjača, s naglaskom na vlažna i vodena staništa.

### ***Ribe***

#### **Članak 232.**

(1) U cilju zaštite riba potrebno je o njima voditi brigu prilikom regulacija vodotoka i spriječiti daljnju melioraciju vlažnih staništa, uz obavezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu na ekološki značajnim područjima uvrštenim u ekološku mrežu Republike Hrvatske.

(2) Vodotoke je zabranjeno poribljavati stranim (alohtonim) vrstama, te onemogućiti i spriječiti onečišćenje vodotoka kako u nadzemnim tako i u podzemnim dijelovima.

### ***Leptiri***

#### **Članak 233.**

U cilju zaštite leptira trebalo bi prvenstveno očuvati vodena i močvarna staništa te o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama i travnjacima, melioraciji i vodnogospodarskim zahvatima. Radi očuvanja ugroženih leptira plavca koji su usko povezani uz vlažne livade s određenim biljnim zajednicama, potrebno je takve livade evidentirati i dugoročno osigurati njihov opstanak (redovita košnja).

### *Autohtone vrste*

#### **Članak 234.**

Prema propisu o zaštiti prirode zabranjeno je uvođenje stranih vrsta u ekološki sustav na području Grada Lepoglave, osim iznimno sukladno propisu, odnosno u slučajevima kad ne predstavljaju opasnost za bioraznolikost, zdravlje ljudi i ako ne ugrožavaju obavljanje gospodarske djelatnosti.

### **Biljne vrste - flora**

#### **Članak 235.**

(1) Na području grada Lepoglave utvrđena su nalazišta slijedećih ugroženih biljnih vrsta (određene kao najugroženije): hrvatski karanfil, zlatan, bumbarova kokica, muhina kokica, blijedoliki kačun, trozubi kačun, mirisavi dvolist i tisa.

(2) U cilju zaštite najugroženijih biljnih vrsta potrebo je onemogućiti fragmentaciju staništa i narušavanje povoljnih stanišnih uvjeta ugroženih biljnih vrsta. Na detaljno utvrđenim lokacijama (i u neposrednoj blizini) nalazišta navedenih ugroženih vrsta flore i biljnih vrsta koje su ciljne vrste područja ekološke mreže RH, nije prihvatljivo formirati građevinska područja, definirati namjenu površina za proizvodne, poslovne i turističke djelatnosti koje podrazumijevaju gradnju objekata i prateće infrastrukture, planirati elektrane (uključujući i one na obnovljive izvore energije), melioracije zemljišta, golf igrališta, antenske stupove, te prometnu i komunalnu infrastrukturu.

### **Ugrožena i rijetka staništa**

#### **Članak 236.**

(1) Na području grada Lepoglave prisutni su brojni stanišni tipovi koji zahtijevaju mjere očuvanja sukladno propisu.

(2) Sukladno Pravilniku o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženi i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova i EU Direktivi o staništima, ugrožena i rijetka staništa na području grada Lepoglave su:

- Mješovito hrastovo-grabove i čiste grabove šume,
- Srednjoeuropske šume hrasta kitnjaka, te obične breze,
- Mezofilne i neutrofilne čiste bukove šume,
- Panonske bukovo – jelove šume.

### **Staništa - Mjere zaštite**

### ***Očuvanje šuma***

#### **Članak 237.**

(1) Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma.

(2) Prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine.

(3) U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci, i dr.) i šumske rubove.

(4) U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice.

(5) U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i

bioloških kontrolnih sredstava („control agents”); ne koristiti genetski modificirane organizme.

(6) Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modofocirane organizme.

(7) U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama.

(8) U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih vrsti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring).

(9) Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se na ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

(10) Uklanjanje strane invazivne vrste sa svih šumskih površina.

(11) Osigurati povoljan vodni režim u poplavnim šumama.

(12) Detaljne mjere za očuvanje šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode za odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove/programe na području Grada Lepoglave.

***Kultivirane nešumske površine  
i staništa s korovom i ruderalnom vegetacijom***

**Članak 238.**

(1) Očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom.

(2) Uz vodotoke i vlaže šume očuvati otvorene površine s vlažnim tlom bogatim dušikom.

(3) Uklanjanje invazivne vrste.

(4) Očuvati krovne zajednice čije karakteristične biljne vrste ugrožene na nacionalnoj razini.

(5) Spriječiti vegetacijsku sukcesiju i uklanjanje šumske vrste.

***Izgrađena i industrijska staništa***

**Članak 239.**

(1) Spriječiti vegetacijsku sukcesiju i očuvati endemične svojte.

(2) Uklanjanje invazivne vrste.

**Članak 240.**

Na području Grada Lepoglave nema hrvatskih endemičnih vrsta, odnosno endemičnih vrsta za Republiku Hrvatsku, niti evidentiranih ekoloških koridora i selidbenih putova životinja.

**Područja ekološke mreže - NATURA 2000**

**Članak 241.**

(1) Za planove, programe i zahvate koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže, odnosno ciljne vrste i stanišne tipove ekološke mreže, ocjenjuje se njihova prihvatljivost za ekološku mrežu sukladno propisima o zaštiti prirode. U postupku ocjene prihvatljivosti utvrđuje se utjecaj plana, programa ili zahvata upravno na one vrste i stanišne tipove zbog kojih je područje uključeno u ekološku mrežu.

(2) Prema važećoj Uredbi o ekološkoj mreži na području Grada Lepoglave nalaze se slijedeća područja ekološke mreže:

*Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS*

- HR 2000369 - Vršni dio Ravne gore
- HR 2000371 - Vršni dio Ivančice
- HR 2001409 - Livade uz Bednju II.

(3) Za pojedina područja u sklopu ekološke mreže, potrebno je provoditi propisane mjere zaštite, te donijeti i provoditi Planove upravljanja. Staništa i vrste značajne za područja ekološke mreže navedena su u Obrazloženju 2. Izmjena i dopuna Plana, poglavlje 3.4. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prirode, a) Prirodna baština - NOVELIRANJE.*

(4) Potrebno je vršiti inventarizaciju vrsta i staništa, te provoditi praćenje (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

(5) Područja ekološke mreže prikazana su grafičkom dijelu Plana, u karti 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*, u mj. 1 : 25000.

## 6.2.2. Dijelovi prirode predloženi za zaštitu

### Park prirode / regionalni park

#### Članak 242.

(1) Planom je utvrđena granica parka prirode / regionalnog parka „Hrvatsko zagorje” / „Trakošćan”, koja na području Grada Lepoglave obuhvaća vršni dio Ravne Gore, potok Kamenicu i zapadni dio Velike Sutinske.

(2) Zbog vrijednosti i posebnosti okolnog područja određena je i kontaktna zona parka prirode / regionalnog parka „Hrvatsko zagorje” / „Trakošćan”, koja obuhvaća područje Višnjice i Kameničkog Podgorja, sa naseljima Žarovnicom, Kamenicom, Crkovcem i dr.

(3) Park prirode / regionalni park predstavlja prostorno prirodno ili dijelom kultivirano područje velike bioraznolikosti i/ili georaznolikosti, s vrijednim ekološkim obilježjima (međunarodne, nacionalne ili područne važnosti) i naglašenim krajobraznim (za park prirode i kulturno-povijesnim) vrijednostima karakterističnim za područje u kojem se nalazi. U parku prirode / regionalnom parku dopuštene su gospodarske i druge djelatnosti i zahvati kojima se ne ugrožavaju njegova bitna obilježja i uloga. Način obavljanja gospodarskih djelatnosti i korištenje prirodnih dobara u parku prirode i regionalnom parku utvrđuju se uvjetima zaštite prirode. Slijedom navedenog, do donošenja konačne odluke o kategoriji zaštite, ovim Planom zadržavaju se obje kategorije - Park prirode / Regionalni park.

(4) Nakon proglašenja zaštite Parka prirode / Regionalnog parka potrebno je donijeti plan upravljanja, te se planira izrada prostornog plana područja posebnih obilježja u cilju definiranja organizacije, načina korištenja, uređenja i zaštite prostora.

### Park prirode / regionalni park „Hrvatsko zagorje” / „Trakošćan” (uža zona)

#### Članak 243.

(1) Radi očuvanja prostranog prirodnog područja parka prirode / regionalnog parka, koji ima ekološke, rekreacijsko-turističke, odgojno-obrazovne i estetske vrijednosti, na čitavom njegovom području nije dopuštena:

- gospodarska uporaba prirodnih dobara koja ugrožava njegove bitne značajke i ulogu,



- radnje i djelatnosti kojim se umanjuje vrijednost prirodnih dobara, osobito tla, šume, vode i drugih prirodnih vrijednosti,
- svaki zahvat koji ima štetan učinak na geomorfološku raznolikost, kao preduvjet razvoja i očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti, očuvanja prirodnog genetskog sklada i sklada prirodnih zajednica, te sklada žive i nežive prirode,
- kampiranje (logorovanje) i loženje vatre.

#### **Članak 244.**

(1) Zbog potrebe zaštite žive prirode - biljnog svijeta na području unutar granica parka prirode / regionalnog parka zabranjeno je:

- branje, uklanjanje sa staništa i oštećivanje zaštićenih biljnih vrsta i gljiva, te njihovih dijelova (osim za znanstveno-istraživačke svrhe),
- unošenje i sadnja stranih (alohtonih), hibridnih i kloniranih biljnih vrsta u strukturu prirodnih šumskih zajednica,
- paljenje trave i korova na livadnim površinama.

(2) Na području parka prirode / regionalnog parka dopušteno je obavljanje tradicionalne poljoprivrede.

(3) Obavezna je redovita košnja trave i održavanje livadnih površina koje imaju prirodne i krajobrazne vrijednosti, ili su namijenjene javnom korištenju (u skladu s programom zaštite i očuvanja kojeg će donijeti nadležna Javna ustanova).

(4) Sječa šuma i pošumljavanje dozvoljeno je samo na temelju šumsko-gospodarske osnove i uz uvjete zaštite prirode (koje utvrđuje nadležno ministarstvo). Obnova šuma, unutar površine parka prirode / regionalnog parka, provodi se u skladu sa posebnim propisima te uvjetima zaštite prirode.

#### **Članak 245.**

(1) Zaštita i očuvanje posebno zaštićenih životinjskih i autohtonih vrsta na području parka prirode / regionalnog parka provodi se na temelju stručne studije i uspostavljenog stalnog praćenja (monitoringa), sukladno mjerama zaštite koje će propisati nadležno ministarstvo.

(2) Na području parka prirode / regionalnog parka nije dopušteno rastjerivanje, hvatanje, držanje, ubijanje i prepariranje zaštićenih životinja i njihovih razvojnih oblika, te uklanjanje njihovih staništa, osim u znanstveno-istraživačke svrhe.

(3) Ispaša i kretanje stoke je dopušteno samo uz nadzor, osim na područjima gdje to neće dozvoljavati šumskogospodarske osnove ili program zaštite i očuvanja parka prirode / regionalnog parka.

(4) Za područje parka prirode / regionalnog parka biti će potrebno izmijeniti Odluku o granicama lovnih i nelovnih površina. Unutar lovnih površina lov će biti dopušten u skladu s lovnogospodarskim osnovama, a na nelovnim područjima provoditi će se program zaštite divljači (temeljem posebnih propisa).

#### **Članak 246.**

(1) Radi zaštite geoloških, hidrogeoloških, geomorfoloških, krajobraznih i drugih vrijednosti nežive prirode u predloženom parku prirode / regionalnom parku nije dopušteno:

- zadiranje u tlo kojim se ugrožavaju, oštećuju i uništavaju izvorne vrijednosti geološke podloge, odnosno prirodnih izdanaka stijena i geoloških struktura,
- uništavanje i sakupljanje fosila i fosilnih ostataka,
- mijenjanje, oštećivanje i umanjivanje izvornih i estetskih vrijednosti prirodnog krajobraza i kulturno-povijesnih građevina.

- (2) Na području parka prirode / regionalnog parka općenito zabranjene su sve radnje koje mogu prouzročiti promjene ili oštećenja, odnosno kojima se ugrožavaju njegove bitne značajke i vrijednosti, a posebno prirodni izgled i krajobrazne vrijednosti.
- (3) Izgradnja novih građevina, putova, dalekovoda i sl. može se izvoditi u skladu sa zakonom/propisima i Prostornim planom posebnih obilježja parka prirode / regionalnog parka (kada se izradi).
- (4) Zabranjena je eksploatacija prirodnih izvora ili mijenjanje krajobraza, ako se time ugrožavaju bitne značajke i uloga predloženog parka prirode / regionalnog parka.
- (5) Nije dopušteno istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina (kamena, šljunka i dr.), podizanje rudarskih objekata i postrojenja, te mijenjanje i umanjivanje kakvoće krajobraza.
- (6) Zabranjeno je onečišćenje zraka, tla i vode, a osobito:
- odlaganje svih vrsta otpada (komunalnog, građevnog, tehnološkog, opasnog),
  - sve vrste emisija tvari i energije (zračenje, toplina), te mikrobiološko onečišćenje,
  - ispuštanje tekućina i uporaba kemijskih sredstava kojima se može ugroziti izvornost biljnog i životinjskog svijeta.

**Kontaktna zona parka prirode / regionalnog parka „Hrvatsko zagorje” / „Trakošćan”**

**Članak 247.**

- (1) Naselja i poljoprivredne površine u kontaktnoj zoni parka prirode / regionalnog parka imaju znatno manji stupanj zaštite od samog parka, čime se omogućuje njihov razvitak, uz očuvanje i revitalizaciju u skladu s osnovnim smjernicama razvitka - tradicionalna i ekološka poljoprivreda, seoski turizam.
- (2) U kontaktnoj zoni mogu se obavljati radnje koje ne narušavaju izgled i prirodne vrijednosti predjela, ne mijenjaju karakterističnu konfiguraciju terena i zadržavaju tradicionalni način korištenja krajobraza.
- (3) Dopušteni su svi oblici tradicionalnih, gospodarskih aktivnosti, te smještaj novih gospodarskih djelatnosti u utvrđenim građevinskim područjima izdvojenih namjena unutar naselja.
- (4) Poljoprivredne površine i užu okolinu naselja u kontaktnoj zoni treba zadržati u njihovu prostornom obuhvatu i karakteru, te održavati košnjom ili obnovljivom biološkom poljoprivredom.
- (5) Posebno će se štititi krajobrazni elementi, izgled izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma, livada, autohtone šumske zajednice te karakteristične i vrijedne vizure.
- (6) Na području kontaktne zone mogu se graditi (i preporuča se graditi) građevine turističke infrastrukture - puteve, staze, putokaze, kioske za informaciju, male uslužne objekte, piknik prostore i sl.

**Članak 248.**

- (1) Na području Grada Lepoglave postoje područja koja bi po svojim karakteristikama mogla predstavljati značajne prirodne vrijednosti, posebice s botaničkog aspekta. To su slijedeća područja:
- dijelovi Ravne gore za koje se i ukoliko se utvrdi da predstavljaju značajnija staništa tise, lovorolisnog likovca, božikovine, širokolisne veprine i drugih biljnih vrsta zaštićenih Zakonom o zaštiti prirode;
  - dijelovi Ivančice za koje se utvrdi da predstavljaju značajnija staništa zakonski zaštićenih biljnih vrsta. To se odnosi na gorske livade (moguća staništa zakonski zaštićenih kaćuna, kranjskog ljiljana), šikare i svijetle šume (moguća staništa

kaćuna, kranjskog ljiljana, ljiljana zlatana), stjenoviti grebeni (moguća staništa alpskog jegalaca), bukove šume (staništa božikovine, tise, lovorolisnog likovca, širokolisne veprine, kranjskog bijelog buna);

- šume i livade na nižim terenima za koje se utvrdi da predstavljaju staništa ozimnice i vlažne livade uz Kamenicu ukoliko se utvrdi da predstavljaju staništa kockavice.

(2) Područja iz stavka 1. ovog članka se ovim Planom ne predlažu za zaštitu u nekoj od zakonskih kategorija, već je iste, prema potrebi, u budućnosti moguće predložiti za zaštitu na lokalnoj razini.

### **Spomenik prirode**

#### **Članak 249.**

(1) Predlaže se proširenje već postojećeg zaštićenog područja lokaliteta Gaveznicica – Kameni vrh, spomenika prirode-geološkog, tako da se obuhvati i objekt (uz pripadajuće okolno područje uz objekt do prometnice) koji se nalazi neposredno uz sjeverozapadnu granicu zaštićenog područja.

(2) Urbanističkim planom uređenja će se objekt iz stavka 1. ovoga članka planirati kao punkt za prijem posjetitelja navedenog geolokaliteta s parkiralištem u obliku recepcije, odnosno informativnog punkta sa sanitarnim čvorom, suvenirnicom, stalnim izložbenim postavom ahata i sl.

#### **Članak 250.**

(1) U kategoriji spomenika prirode - geološkog za zaštitu se predlaže geološki stup Drenovac (istaknuta tri čunjasta brežuljka narodnog naziva Jurenov kukelj, Struparov kukelj i Plat) južno od sela Strupari, na kojem se vidi redoslijed i uvjeti taloženja sedimentnih stijena.

(2) U kategoriji spomenika prirode za zaštitu predlaže se geološko – paleontološki lokalitet Višnjica kao ugroženi izdanak numulitnih vapnenaca.

(3) Na spomeniku prirode nisu dopušteni zahvati kojima bi se promijenila ili narušila njegova obilježja i znanstvene vrijednosti.

(4) Za područja navedena u stavku 1. i 2. ovoga članka obvezna je izrada stručne podloge za pokretanje postupka zaštite, a do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu ta će se područja štiti prema odredbama u stavku 5. ovoga članka.

(5) Uvjeti i mjere zaštite:

- geolokalitete / područja obilježiti postavljanjem informacijske ploče / panoa,
- osigurati redovito održavanje, odnosno čišćenje predmetnih geolokaliteta / područja,
- zabranjeno je zaklanjanje pogleda na predmetne lokalitete / područja, odnosno postavljanje reklamnih panoa, stupova, kablova i dr.,
- zabranjeno je uništavanje izdanka, odnosno kopanje i odnošenje kamenog i zemljanog materijala i dr.,
- iznimno, dopušteno je uzorkovanje stijena u znanstveno – istraživačke svrhe.

### **6.2.3. Posebne smjernice zaštitu prirodnih vrijednosti**

#### **Članak 251.**

(1) U područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode moguće je korištenje solarne toplinske energije putem niskotemperaturnih i srednjetemperaturnih kolektora za ograničenu uporabu (za grijanje vode te za grijanje, hlađenje i ventilaciju u

stambenim i drugim prostorima, te izravno za kuhanje, dezinfekciju i desalinizaciju), kao i korištenje fotonaponske solarne energije za elektrifikaciju pojedinačnih objekata.

(2) Pri odabiru lokacija za solarne elektrane treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune (naročito ornitofaune), te uzeti u obzir karakteristike vodnih resursa i elemenata krajobraza pojedinih područja, a posebice ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže RH i moguće kumulativne utjecaje više planiranih i/ili izgrađenih solarnih elektrana.

(3) Zbog izvjesnih utjecaja na vodne resurse (izravno korištenje vode, onečišćenje voda i dr.) na području Grada Lepoglave nije prihvatljivo planirati solarne termalne elektrane.

(4) Izgradnju solarnih elektrana trebalo bi potencirati u zonama gdje već postoji određena komunalna infrastruktura i infrastruktura transporta energije, odnosno gdje nema zahtjeva ili su minimalni zahtjevi za gradnjom novih objekata.

(5) Navedene odrednice primjenjuju se i pri izradi dokumenata prostornog uređenja nižeg reda.

#### **Članak 252.**

(1) Na područjima ekološke mreže i zaštićenih i planiranih za zaštitu prirodnih vrijednosti, kao i na područjima označenim kao ostale prirodne i krajobrazne vrijednosti ograničava se izgradnja biljnih farmi i tovišta-životinjskih farmi sukladno članku 134. Odredbi za provođenje.

### **6.2.4. Uvjeti i mjere zaštite prirode**

#### **Članak 253.**

(1) Cjeloviti Uvjeti i mjere zaštite prirode (utvrđeni od nadležnog tijela Ministarstva zaštite okoliša i prirode), koji se sukladno obvezi iz Zakona o zaštiti prirode ugrađuju u Plan, navedeni su u Obrazloženju 2. Izmjena i dopuna Plana, poglavlje 3.4. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, 3.4.1. Područja posebnih uvjeta korištenja, a) Prirodna baština – NOVELIRANJE.*

### **6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA**

#### **Članak 254.**

(1) Graditeljska baština, koja je zaštićena ili predložena za zaštitu prikazana je na kartografskom prikazu br. 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*, u mjerilu 1:25000, a područja uz posebno vrijedne ili osjetljive gradske i seoske cjeline i na odgovarajućim katastarskim podlogama br. 4. *Građevinska područja*, mj. 1:5000.

(2) Za očuvanje kulturnog identiteta područja Grada Lepoglave značajno je održavanje postojećih povijesnih oblika naseljenosti, planske matrice naselja, te obnova i očuvanje značajnih povijesnih graditeljskih sklopova i građevina.

(3) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom, drugim pravnim propisima i ovim Planom.

#### **Članak 255.**

(1) Na području Grada se prema *Listi zaštićenih kulturnih dobara* nalazi se slijedeća zaštićena kulturna baština (bilo trajno – Z ili preventivno – P) tj. kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH, za koja su utvrđene prostorne međe i sustav mjera konzervatorske zaštite):

### NASELJE LEPOGLAVA

*Sakralne i civilne građevine, te povijesni sklop*

- Crkva Bezgrešnog začeća Bl. Dj. Marije, bivši Pavlinski samostan i kurija – župni dvor - gostinjac (Z-882)
- Kapela Sv. Ivana Krst. u Gorici Lepoglavskoj (Z-883)
- Kapela Sv. Jurja u Purgu Lepoglavskoj (Z-885)

*Arheološka baština*

- Arheološki lokalitet Utvrda u Gorici Lepoglavskoj (P-4142)

*Memorijalna baština*

- Spomen - ploča na Kaznionici, logor i gubilište, upisano u (br. 568)

*Etnološka baština*

- Lepoglavska čipka (Z-1833)

### NASELJE DONJA VIŠNJICA

*Sakralne i civilne građevine*

- Župna crkva Pohoda Bl. Dj. Marije i kurija – župni dvor (Z-1075)

### NASELJE KAMENICA

*Sakralne i civilne građevine, te povijesni sklop*

- Župna Sv. Bartola i kurija – župni dvor (Z-1083)
- Kapela Sv. Tome na groblju (Z-1082)
- Kamenica – utvrda (Z-5738)

### NASELJE ŽAROVNICA

*Sakralne građevine*

- Kapela Marije Bož. Snježne /Sv. Helena/ (Z1105)

### NASELJE ZLOGONJE

*Sakralne građevine*

- Kapela Sv. Florijana (Z-1104).

(2) Od evidentirane kulturne baštine na području Grada Lepoglave nalaze se slijedeća kulturna dobra:

### NASELJE LEPOGLAVA

*Povijesno naselje (jezgra) – naselje gradskih obilježja*

- Urbanistička cjelina - potez kuća u središtu naselja - kuće u Ulici hrv. Pavlina,

*Sakralne i civilne građevine*

- Kapelica Trpećeg Isusa u zaselku Šumci u Lepoglavskoj Vesi
- Marijin pil pred župnom crkvom u Lepoglavi

*Civilne građevine*

- Zgrada unutar Kaznionice „Zvijezda”,
- Glavna zgrada Ekonomije Čret,

*Arheološka baština*

- Arheološki lokalitet Bračkova pećina, lokalitet br. 342
- Arheološki lokalitet Budim, lokalitet br. 343
- Arheološki lokalitet Gorica, lokalitet 344
- Arheološki lokalitet Kameni vrh, Gaveznic, lokalitet br. 345
- Arheološki lokalitet Lepoglava, lokalitet br. 346
- Arheološki lokalitet - nalazište na području samostana i crkve Sv. Marije br. 347
- Arheološki lokalitet - ciglana Čret, lokalitet br. 270

*Memorijalna baština*

- Spomen - ćelije u Kaznionici,
- Spomen - ploča na bunaru, masovnoj grobnici žrtava fašizma u Kaznionici,
- Spomen - groblje žrtava fašizma, skulptura S. Luketića,
- Spomen - ploča na rodnoj kući dr. Milana pl. Šufflaya, Ul. hrvatskih pavlina 8,

*Etnološka baština*

- Pojedinačni sačuvani tradicijski objekti u Gorici Lepoglavskoj, Vesi Lepoglavskoj, Purgi Lepoglavskoj i Gečkovcu

NASELJE DONJA VIŠNJICA

*Civilne građevine*

- Zgrada stare škole
- Arheološka baština
- Arheološki lokalitet Donja Višnjica, lokalitet br. 273
- Arheološki lokalitet Kukelj, lokalitet br. 274
- Arheološki lokalitet Puhova šuma, lokalitet br. 275
- Arheološki lokalitet Tri žakli, lokalitet br. 276
- Arheološki lokalitet Velika Sutinska, lokalitet br. 277

*Memorijalna baština*

- Spomen ploča NOB, na zgradi stare škole,

*Etnološka baština*

- Pojedinačni sačuvani tradicijski objekti

NASELJE GORNJA VIŠNJICA

*Arheološka baština*

- Arheološki lokalitet Gornja Višnjica, lokalitet br. 299
- Arheološki lokalitet Pod gorom, Kostanje, lokalitet br. 300

*Etnološka baština*

- Pojedinačni sačuvani tradicijski objekti

NASELJE KAMENICA

*Povijesno naselje – naselje seoskih obilježja*

- potez kuća i dijelom očuvana povijesna struktura u naselju

*Civilne građevine*

- Stara škola iz 1863. god.,
- Stara škola iz 1930. god.,

*Arheološka baština*

- Arheološki lokalitet Gradišće, lokalitet br. 320

NASELJE ŽAROVNICA

*Arheološka baština*

- Arheološki lokalitet Staro selo Rogina, lokalitet br. 459
- Arheološki lokalitet Žarovnica, lokalitet br. 460

*Etnološka baština*

- Pojedinačni sačuvani tradicijski objekti u Rogini i Žarovnici

NASELJE ZLOGONJE

*Arheološka baština*

- Arheološki lokalitet Zlogonje, lokalitet br. 457

*Etnološka baština*

- Pojedinačni sačuvani tradicijski objekti

NASELJE BEDNJICA

*Arheološka baština*

- Arheološki lokalitet Bednjica, lokalitet br. 254
- Arheološki lokalitet Glavica Breg, lokalitet br. 255

NASELJE CRKOVEC

*Arheološka baština*

- Arheološki lokalitet Praduljek, Krč, lokalitet br. 267

### NASELJE ZALUŽJE

*Arheološka baština*

- Arheološki lokalitet Zalužje, lokalitet br. 450

### NASELJE JAZBINA VIŠNJIČKA

*Arheološka baština*

- Arheološki lokalitet Jazbina Višnjička, lokalitet br. 318

### NASELJE OČURA

*Arheološka baština*

- Arheološki lokalitet - Očura, lokalitet br. 373.

(3) Crkva Bezgrešnog začeca Bl. Dj. Marije s pavlinskim kompleksom u Lepoglavi i Kapela Sv. Jurja u Purgi Lepoglavskoj smatraju se kulturnim dobrima od najvećeg nacionalnog značenja.

(4) Za sve zahvate obnove, rekonstrukcije, dogradnje, sanacije, prenamjene i drugih radova na zaštićenim građevinama ili u njihovu neposrednom okolišu, kao i zahvate na zaštićenim i evidentiranim arheološkim lokalitetima i u njihovoj neposrednoj okolini, potrebno je od nadležnih državnih ustanova/tijela (Konzervatorskog odjela) ishoditi zakonom propisane uvjete i odobrenja.

(5) Za zahvate na ostaloj evidentiranoj baštini potrebno je također ishoditi konzervatorske uvjete i odobrenje za izvedbu od nadležnog Konzervatorskog odjela.

### **6.3.1. Zaštita arheoloških nalazišta**

#### **Članak 256.**

(1) Potreba dodatnog istraživanja, konzervatorskih radova i eventualne prezentacije određuje se za slijedeće lokalitete na području Grada Lepoglave:

- ostaci srednjovjekovne kule u Kamenici,
- područje na Gorici (srednjovjekovni burg Lepoglava),
- plato crkve i cinktora u Donjoj Višnjici,
- crkva u Kamenici,
- područje nekadašnjeg pavlinskog samostana u Lepoglavi.

(2) Svim građevinskim intervencijama na području evidentiranih arheoloških lokaliteta treba prethoditi rekognosciranje i pokusno istraživanje kojim bi se odredila uža zona lokaliteta. U slučaju građevinskog zahvata u užoj zoni lokaliteta potrebno je provesti zaštitna istraživanja. Rezultati tih istraživanja mogu utjecati na promjenu samog građevinskog zahvata.

(3) Slučajni su nalazi mogući i u budućnosti, pa se nalaže izrada prethodnih studija utjecaja na okoliš s aspekta zaštite postojećih i mogućih arheoloških nalaza za sve buduće infrastrukturne koridore, posebice pri planiranju širenja prometne mreže.

(4) Kod izvedbe bilo kakvih građevinskih, infrastrukturnih i drugih radova na prostoru evidentiranih nalazišta potrebno je pribaviti i mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela. Prije izvedbe budućih infrastrukturnih prometnih koridora (bez obzira da li trasa prolazi evidentiranim lokalitetom ili ne, obzirom da kod iskopa uvijek postoji mogućnost arheoloških nalaza), sukladno prethodnom mišljenju Konzervatorskog odjela, potrebno je osigurati trajni ili povremeni arheološki nadzor temeljem sklopljenog ugovora između investitora i arheologa. Kod slučajnih nalaza na do sada neevidentiranim ili evidentiranim lokalitetima, potrebno je obavijestiti Konzervatorski odjel, kako bi se dogovorno s arheologom oni pravodobno dokumentirali, radi kompletiranja arheološke karte lepoglavskog kraja.

### 6.3.2. Zaštita povijesnih naselja i značajnih pojedinačnih povijesnih građevina

#### Članak 257.

- (1) Smjernice za zaštitu dijelova naselja i /ili pojedinih povijesnih građevina određene su obzirom na smještaj u pojedinoj zoni zaštite.
- (2) Zone zaštite označene su na odgovarajućim katastarskim podlogama u mj. 1:5000 (kartografski prikazi br. 4a. – 4g. *Građevinska područja*).
- (3) Zone određene člancima od 258. do 264. podrazumijevaju:
  - zona I: zaštita arheološkog područja (zona arheoloških istraživanja),
  - zona A: zaštita uličnih poteza i dijelova naselja s dobro očuvanom povijesnom strukturom,
  - zona B: zaštita uličnih poteza i dijelova naselja s dijelom očuvanom povijesnom strukturom,
  - zona E: zaštita ekspozicije u prostoru (vizura) značajnih sklopova, građevina i dijelova naselja. Zona ekspozicije obuhvaća okolicu naselja, odnosno one njezine dijelove s kojih se najcjelovitije i najkvalitetnije vizualno doživljavaju sve oblikovne i kulturno - povijesne osobine naselja i njegova položaja u prostoru. Uvjeti gradnje na području zone E definirani su člancima 258. – 264. s obzirom na specifičnosti konfiguracije terena, odnosno karakteristika kulturno-povijesnih vrijednosti u prostoru.

#### Lepoglava

#### Članak 258.

- (1) Za izradu ovog Plana i Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Lepoglave izrađene su 2002. i 2003. godine konzervatorske podloge, koje i nadalje vrijede i kojima je valorizirana povijesna struktura naselja, te su dane osnovne smjernice za njezinu zaštitu. Temeljem navedenih podloga definirani su uvjeti zaštite u ovom Planu i UPU-u dijela naselja Lepoglave.
- (2) Za zonu I. određuje se:  
Na području nekadašnjeg samostana nađeni su ostaci srednjovjekovnih građevina pa se nalaže arheološki nadzor prilikom svih zemljanih radova u ovoj zoni.
- (3) Za zonu A određuje se:  
Najviši stupanj zaštite u ovoj zoni podrazumijeva nastavak sustavnih istraživanja, obnove i prezentacije sakralnog kompleksa visoke povijesne i umjetničke vrijednosti koji se sastoji od župne crkve, nekadašnjeg pavlinskog samostana/kaznionice i zgrade nekadašnjeg župnog dvora/gostinca. Sve građevinske i urbanističke intervencije na ovom prostoru treba provoditi temeljem posebnih uvjeta uređenja i odobrenja koje propisuje, odnosno daje nadležni Konzervatorski odjel.  
Za cijeli prostor Kaznionice (čkb. 2614/1 k.o. Lepoglava) nužno je održavanje zatečenog stanja, uz mogućnost adaptacija, preoblikovanja volumena postojećih pomoćnih građevina pogona i radionica, te dogradnja, dok je za zgradu „Zvijezde“ u sklopu Kaznionice nužno očuvanje svih njegovih vanjskih oblikovnih karakteristika. U cilju očuvanja elemenata povijesnih struktura za zahvate u ovom prostoru nadležni Konzervatorski odjel propisuje konzervatorske uvjete i izdaje odobrenja. Navedeni uvjeti primjenjuju se i za glavnu zgradu ekonomije Čret.  
Predlaže se istraživanje i zaštita zgrade „Zvijezda“ u sklopu Kaznionice, kao jedine povijesne penološke građevine tipa „panoptikona“ u Hrvatskoj. Premda je zgrada još uvijek u svojoj izvornoj funkciji, predlaže se provesti postupak utvrđivanja svojstva kulturnog dobra i donijeti odgovarajuće smjernice za zaštitu i korištenje.



(4) Za zonu B određuje se:

Za ulični potez s južne strane ceste prema Ivancu, a preko puta Kaznionice sve građevinske i urbanističke intervencije treba provoditi temeljem posebnih konzervatorskih uvjeta uređenja i odobrenja za zahvate koje propisuje nadležni Konzervatorski odjel. Ovaj potez građevina može se proglasiti kulturnim dobrom od lokalnog značenja, prema odredbama propisa o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a do eventualnog proglašenja zaštite ili ukoliko se područje neće zaštititi, postojeće građevine bi i nadalje trebalo integralno čuvati, poduzimati mjere njihove fizičke zaštite (sanacije krovova, limarije, obnove pročelja, obnove drvene stolarije), održavati ih u izvornom obliku uz mogućnosti promjena namjena, a sve kroz suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom.

(5) Za zonu E određuje se:

Zona obuhvaća prilaz Lepoglavi sa zapadne i sjeverozapadne strane, gdje zbog zaštite pogleda na vrijedni sakralni kompleks i pročelje crkve treba strogo kontrolirati opseg i gabarite nove gradnje. Za sve urbanističke i građevinske intervencije potrebno je zatražiti posebne uvjete uređenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

### *Lepoglava - Gorica*

#### **Članak 259.**

(1) Za zonu I. određuje se:

Arheološka zona obuhvaća vrh uzvisine, odnosno okolicu kapele sv. Ivana, gdje je bilo prapovijesno naselje i srednjovjekovna utvrda. U ovoj se zoni nalažu arheološka istraživanja, a svi se zemljani radovi izvode pod arheološkim nadzorom.

(2) Za zonu A određuje se:

Najviši stupanj zaštite odnosi se na kapelu sv. Ivana i njezinu okolicu. Nalaže se daljnje održavanje, te konzervatorski i restauratorski radovi pod nadzorom nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Za zonu E određuje se:

Zona ekspozicije obuhvaća sve padine uzvisine na kojoj se nalazi kapela sv. Ivana. U navedenoj zoni nije dopušteno širenje građevinskog područja jer bi ono dovelo do degradiranja vizura na sakralni objekt koji je, zajedno s uzvisinom na kojoj se nalazi, izrazito eksponiran u širem prostoru. Ovom se mjerom čuvaju prostorni odnosi i još uvijek očuvani elementi srednjovjekovnog krajolika: arheološki ostaci utvrde Gorica i sakralni objekt na vrhu uzvisine, te staro ruralno naselje na pristupačnijoj padini.

Postojeći antenski stup radiodifuzijske mreže na lokaciji Gorica može se koristiti na dosadašnji način, te eventualno po potrebi rekonstruirati, uz zadržavanje postojećih visinskih i tlocrtnih gabarita, te poštivanje svih posebnih uvjeta zaštite prostora (kulturne baštine i vizura, prirode i krajobraza, okoliša i dr.) i sigurnosti. U slučaju potrebe za zahvatima njegove nadogradnje (koja bi dovela do povećanja njegovih tlocrtnih ili visinskih gabarita ili instalacije druge opreme), odnosno izgradnje novog antenskog stupa, potrebno je s obzirom na krajobrazni i kulturni značaj ove lokacije, postojeći stup sa svom opremom i pratećom infrastrukturom ukloniti, a teren sanirati, te pronaći drugu odgovarajuću lokaciju za novi stup, uvažavajući odredbe članka 224. stavka 2. ovih Odredbi.

### *Lepoglava - Purga*

#### **Članak 260.**

(1) Za zonu A određuje se:

Najviši stupanj zaštite odnosi se na kapelu sv. Jurja i njezinu okolicu. Nalaže se daljnje održavanje, te konzervatorski i restauratorski radovi pod nadzorom nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Za zonu E određuje se:

Zona ekspozicije obuhvaća uzvisinu na kojoj se nalazi selo Purga i kapela sv. Jurja, te prilaze naselju s kojih se najcjelovitije i najkvalitetnije vizualno doživljavaju sve njegove oblikovne i kulturno - povijesne osobine. Obzirom da ova zona dijelom obuhvaća i građevinska područja naselja, u njoj se nalaže ograničenje visine gradnje na najviše 9,0 m, zbog zaštite vizura.

### ***Kamenica***

#### **Članak 261.**

(1) Za zonu I. određuje se:

Zona obuhvaća područje srednjovjekovne utvrde (peterostrane kule) Kamenica na lokalitetu Gradišće iznad naselja. Nalažu se dodatna istraživanja, konzervacija ostataka zida i izrada projekta prezentacije ovog značajnog lokaliteta. Arheološki nalazi mogući su i na platou župne crkve s obzirom na ranije postojanje srednjovjekovne kapele, pa se svi zemljani radovi u ovoj zoni trebaju provoditi uz obavezan nadzor nadležnog arheologa.

(2) Za zonu A određuje se:

Najviši stupanj zaštite odnosi se na plato sa župnom crkvom sv. Bartola i župnim dvorom. Sve građevinske i urbanističke intervencije u ovoj zoni podliježu posebnim uvjetima uređenja nadležnog Konzervatorskog odjela. Nalaže se održavanje, restauratorski i konzervatorski radovi, a sve građevne intervencije moraju čuvati izvorno stanje spomenika.

(3) Za zonu B određuje se:

Unutar zone naselja očuvana je povijesna parcelacija, koja je vjerojatno ostatak planske matrice srednjovjekovnog trgovišta Kamenica. Zaštita podrazumijeva očuvanje planske matrice, zgrada dviju evidentiranih starih škola, te očuvanih tradicijskih kuća južno od župnog dvora. Nove građevine na postojećem građevinskom području treba oblikom i gabaritom prilagoditi postojećoj gradnji.

### ***Donja Višnjica***

#### **Članak 262.**

(1) Za zonu I nalaže se:

Zona obuhvaća povišeni plato na kojem se nalazi cinktor i župna crkva. Na tom su mjestu mogući srednjovjekovni ili raniji nalazi, te se nalaže arheološki nadzor prilikom svih zemljanih radova.

(2) Za zonu A nalaže se:

Najviši stupanj zaštite odnosi se na plato sa župnom crkvom Blažene Djevice Marije i župnim dvorom. Sve građevinske i urbanističke intervencije u ovoj zoni podliježu posebnim uvjetima uređenja nadležnog Konzervatorskog odjela. Nalaže se daljnje održavanje, restauratorski i konzervatorski radovi, a sve građevne intervencije moraju čuvati izvorno stanje spomenika.

(3) Za zonu E nalaže se:

Zona ekspozicije obuhvaća širi prostor oko povišenog platoa s cinktorom, odnosno područje s kojeg se najcjelovitije i najkvalitetnije vizualno doživljavaju oblikovne i kulturno - povijesne osobine ovog građevnog sklopa. Zbog zaštite vizure nalaže se, unutar građevinskog područja, uz prilaznu cestu s istoka, juga i sjevera, ograničenje visine gradnje na 9,0 m.

### ***Žarovnica***

#### **Članak 263.**

(1) Za zonu A nalaže se:

Najviši stupanj zaštite odnosi se na kapelu Majke Božje Sniježne (sv. Helene). Nalaže se daljnje održavanje sakralne građevine, restauratorski i konzervatorski radovi, a sve građevne intervencije provode se pod nadzorom nadležnoga tijela, prema posebnim uvjetima uređenja.

(2) Za zonu E nalaže se:

Zona ekspozicije obuhvaća širi prostor oko zaštićenog objekta. Sve građevinske i urbanističke intervencije u ovoj zoni podliježu posebnim uvjetima uređenja nadležnog Konzervatorskog odjela. U ovoj zoni nije dopušteno širenje građevinskog područja naselja.

### ***Zlogonje***

#### **Članak 264.**

(1) Za zonu A nalaže se:

Najviši stupanj zaštite odnosi se na kapelu sv. Florijana. Sve građevinske i urbanističke intervencije u ovoj zoni podliježu posebnim uvjetima uređenja nadležnog konzervatorskog odjela. Nalaže se daljnje održavanje sakralne građevine, restauratorski i konzervatorski radovi, a sve građevne intervencije provode se pod nadzorom nadležnoga tijela, prema posebnim uvjetima uređenja.

(2) Za zonu E nalaže se:

Zona ekspozicije obuhvaća neposrednu okolinu kapele, odnosno uzvisinu na kojoj se nalazi kapela i njezinu okolinu. Zbog zaštite za sve građevinske i urbanističke intervencije u ovoj zoni potrebno je zatražiti posebne uvjete uređenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

### **6.3.3. Zaštita povijesnih sakralnih građevina**

#### **Članak 265.**

(1) Obzirom na svoj povijesni i umjetnički značaj, sve do sada zaštićene crkve i kapele na ovom području podliježu najstrožoj zaštiti. Nalaže se sustavno održavanje, konzerviranje, restauriranje, te dodatna istraživanja ako nisu provedena. Svi radovi se izvode na temelju konzervatorske dokumentacije koju odobrava nadležni Konzervatorski odjel. Građevne intervencije u neposrednoj blizini građevina ne smiju ugrožavati njezino izvorno stanje.

(2) Osim već navedenih župnih crkvi u naseljima za koje su donesene smjernice i zone zaštite, potrebno je valorizirati i zaštititi i sakralne građevine izvan naselja, na istaknutim, vizualno eksponiranim položajima. Zaštita vizura podrazumijeva kontroliranje eventualne gradnje u dometima vizura, a u neposrednoj blizini građevine graditi samo pod posebnim uvjetima koje izdaje nadležni Konzervatorski odjel.

(3) Preventivno zaštićene sakralne građevine valja dodatno dokumentirati te provesti upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

### 6.3.4. Zaštita civilnih i javnih građevina

#### Članak 266.

- (1) Jedina detaljno istražena i restaurirana povijesna građevina je „gostinjac“ pavlinskog samostana, dio lepoglavskog sakralnog kompleksa.
- (2) Sve ostale povijesne građevine javne namjene navedene u osnovnoj evidenciji kulturnih dobara zahtijevaju dodatno istraživanje, dokumentiranje i valorizaciju. Prije izvedbe bilo kakvih radova na javnoj povijesnoj plastici potrebno je zatražiti utvrđivanje konzervatorskih uvjeta i odobrenja kako bi se izbjegle greške pri obnovi.
- (3) Zgrada kaznionice „Zvijezda“, tipološki je jedinstvena u Hrvatskoj pa je stoga predložena za najvišu kategoriju, međunarodne vrijednosti. Predlaže se utvrđivanje svojstva kulturnog dobra, upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, dokumentiranje i održavanje.
- (4) Zgrada ekonomije u Čretu građena je za potrebe Kaznionice, tipološki je srodna industrijskoj gradnji opekom krajem 19. i 20. st. Zgradu je potrebno dokumentirati, istražiti i utvrditi svojstva kulturnog dobra.
- (5) Stambene i javne građevine evidentirane u Ulici hrv. pavlina u Lepoglavi lokalne su vrijednosti i dokumentiraju urbani razvitak naselja. Tu je zgrada prve pučke škole iz 1845. godine, stara pošta, niz od tri zgrade građene u 19. st. za potrebe uprave Kaznionice, nekadašnja gostiona Fiedler, te zgrada Narodnog doma (kino) građena 30-ih godina 20. st. Nalaže se dokumentiranje i predlaže održavanje u izvornom obliku, odnosno prema posebnim uvjetima uređenja nadležnog Konzervatorskog odjela. Predlaže se istraživanje, valorizacija i ovisno o izvršenoj valorizaciji utvrđivanje svojstava kulturnog dobra.
- (6) Zgrade prvih pučkih škola iz 19. i početka 20. st. koje su očuvane u Kamenici i Donjoj Višnjici treba obnavljati i održavati prema stručnim savjetima Konzervatorskog odjela. One imaju lokalnu povijesnu vrijednost, premda su gradnjom većih novih škola izgubile prvotnu namjenu.

### 6.3.5. Zaštita memorijalnih područja, spomenika i javne plastike

#### Članak 267.

- (1) Zaštita memorijalnih objekata i spomen groblja odnosi se na njihovo održavanje i nužne popravke. Mjesto pogubljenja uz ogradni zid Kaznionice, kao i spomen groblje sa skulpturom (autor: S. Luketić), značajni su memorijalni spomenici, pa se predlaže njihova revalorizacija, održavanje i uključivanje u edukacijske i kulturno - povijesne programe.
- (2) Kamene skulpture postavljene na javnim prostorima u Lepoglavi vrijedni su barokni radovi pavlinskih kipara, pa zahtijevaju strogu zaštitu i održavanje. Sve je intervencije potrebno provoditi pod nadzorom nadležnog Konzervatorskog odjela, tj. ishoditi konzervatorske uvjete i odobrenje za radove na kamenoj plastici prije njihove izvedbe, a priprema stručne dokumentacije i sama izvedba radova treba biti povjerena ovlaštenom restauratoru. Predlaže se restauriranje Marijinog pila iz Šumaca (na prilazu Lepoglavi iz smjera Očure) i premještanje na njegovo izvorno mjesto uz cestu prema Gorici, ili na neku drugu prikladniju lokaciju.

### 6.3.6. Zaštita tradicijskog graditeljstva

#### Članak 268.

(1) Naselja u kojima je donekle očuvana tradicijska struktura navedena su u popisu osnovne evidencije kulturnih dobara, odnosno u njima se nalaze pojedini, mahom ugroženi objekti tradicijskog graditeljstva.

(2) Radi očuvanja tradicijskog ambijenta ruralnih naselja, posebice Purge i Gorice Lepoglavske, dijela Vesi Lepoglavske, Gornje Višnjice i Zlogonja, te pojedinačnih građevina evidentiranih u Roginima, Kamenici i Žarovnici, potrebno je potaknuti gradnju građevina stambene namjene tipološki usklađenih s tradicijskim načinom gradnje i oblicima karakterističnim za ovo područje.

(3) Nova gradnja na neizgrađenim prostorima, posebice u brežuljkastom ruralnom krajoliku okolice Višnjice i Zlogonja ne smije svojim volumenom i oblicima dominirati krajolikom jer bi to umanjilo njegove estetske i kulturno - povijesne vrijednosti.

(4) Nova se gradnja treba koncipirati po uzoru na vlastitu tradicijsku, tj. preporuča se gradnja prizemnih građevina uzdužnog pravokutnog tlocrta, pravokutnog formata prozora, drvene stolarije, te glatkih, svijetlim tonom žbukanih pročelja.

## 7. GOSPODARENJE OTPADOM

#### Članak 269.

(1) Mjere gospodarenja otpadom su:

- izbjegavati nastajanje i smanjivati količine proizvedenog otpada,
- organizirati prikupljanje miješanog komunalnog otpada
- organizirati odvojeno skupljanje otpada u svrhu gospodarenja iskoristivim otpadnim tvarima (papir, staklo, metal, plastika, tekstil i dr.), te odvojeno skupljanje krupnog (glomaznog) otpada, problematičnog otpada, građevnog otpada i drugih vrsta otpada koje se smatraju posebnom kategorijom otpada, kao i opasnog otpada
- organizirati odvojeno prikupljanje biorazgradivog otpada, te ga odgovarajuće obrađivati (kompostirati ili drugo)
- gospodarenje neopasnim i opasnim proizvodnim otpadom pravne osobe dužne su obavljati sukladno posebnim propisima,
- prostore onečišćene otpadom i nekontrolirana odlagališta potrebno je potpuno sanirati i zatvoriti.

(2) Grad je dužan osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera za gospodarenje s miješanim komunalnim i biorazgradivim komunalnim otpadom u svim naseljima, uvođenjem sustava prikupljanja (kontinuiranog i periodičnog) i organiziranim odvozom (što se već provodi putem odabranog koncesionara za miješani komunalni otpad), te odvojenim prikupljanjem papira, metala, stakla, plastike i tekstila, problematičnog otpada, kao i povremenim prikupljanjem i odvozom krupnog (glomaznog) otpada.

(3) Grad je također dužan sudjelovati u sustavima prikupljanja posebnih kategorija otpada u skladu s posebnim propisom, te provoditi sve aktivnosti i donositi potrebne akte vezane uz gospodarenje otpadom za koje je nadležan sukladno propisima.

#### Članak 270.

(1) Grad podržava opredjeljenje Županije o zajedničkom zbrinjavanju otpada za područje cijele Županije, bilo unutar Županije putem županijskog centra ili na području šire regije putem regionalnog centra za gospodarenje otpadom. U vrijeme izrade 2.

Izmjena i dopuna Plana opredjeljenje Županije je zbrinjavanje otada putem regionalnog centra koji se planira na lokaciji u Koprivničkom Ivancu, u Koprivničko-križevačkoj županiji.

(2) Sukladno županijskim opredjeljenima Grad Lepoglava će se na odgovarajući način uključiti u sustav gospodarenja otpadom i izvršiti potrebna usklađenja.

(3) U prelaznom razdoblju, do oživotvorenja odabranog koncepta, zbrinjavanje komunalnog otpada Grad Lepoglava će nastaviti provoditi sukladno važećim ugovornim, sporazumnim ili drugim obvezujućim dokumentima.

(4) Grad je, sukladno zakonskoj regulativi s područja gospodarenja otpadom, dužan na svojem području postaviti odgovarajuće spremnike i osigurati gradnju reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom (odnosno osigurati posredovanje mobilne jedinice), te osigurati gradnju reciklažnog dvorišta za građevni otpad.

(5) Planom gospodarenja otpadom Grada Lepoglave, na području Grada je predviđeno, uz izgradnju jednog reciklažnog dvorišta, formiranje reciklažnih otoka u svim naseljima.

#### **Članak 271.**

(1) Iskoristive komponente komunalnog otpada (papir, staklo, plastika, metal, tekstil i dr.) potrebno je izdvojeno prikupljati, odnosno treba osigurati odgovarajuće spremnike (kontejnere/kante) za prihvrat sortiranog otpada.

(2) Komponente komunalnog otpada opasnog karaktera (istrošene baterije, stari lijekovi, ambalaža od boja, ulja i lakova, mineralnih gnojiva, sredstava za zaštitu bilja i dr.) potrebno je izdvojeno prikupljati i s njima postupati sukladno posebnim propisima. Za gospodarenje opasnim otpadom i za spaljivanje otpada nadležna je Država.

(3) Planom gospodarenja otpadom Grada Lepoglave potrebno je utvrditi gospodarenje s opasnim otpadom, kada se stvore preduvjeti za zbrinjavanje te vrste otpada na razini Republike Hrvatske.

(4) Biološki razgradivi otpad iz domaćinstva, odnosno vlastitog vrta, moguće je, osim putem organiziranog prikupljanja, obrađivati biološkom aerobnom obradom (kompostiranjem) na vlastitom zemljištu, a u skladu s propisom o gospodarenju otpadom.

#### **Članak 272.**

(1) Komunalni otpad je potrebno prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem i organizirano periodički odvoziti.

(2) Kontejnere i posude za domaćinstva potrebno je postaviti tako da se osigura nesmetan kolni i pješački promet, a za veće gospodarske subjekte potrebno je osigurati zaseban prostor ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

(3) Ukoliko nije moguće osigurati da sva domaćinstva i sva naselja budu u sustavu odvojenog prikupljanja otpada (primjerice teža dostupna područja, vikend područja i sl.) potrebno je posebnim dokumentom Grada odrediti mjesta za postavu spremnika za prihvrat sortiranog otpada iz domaćinstava, te utvrditi dinamiku odvoza tog otpada, odnosno osigurati posredovanje mobilne jedinice.

#### **Članak 273.**

(1) Proizvođači proizvodnog otpada koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji, obrtu i drugim procesima i koji se po sastavu i svojstvima razlikuje od komunalnog otpada, dužni su isti zbrinuti sukladno propisima.

(2) Proizvodni otpad namijenjen uporabi ili zbrinjavanju može se privremeno (do propisanog roka) skladištiti unutar proizvodnog, odnosno poslovnog kruga uz provedbu propisanih mjera, te potom zbrinjavati sukladno posebnim propisima (putem ovlaštenih sakupljača i ovlaštenih obrađivača).

#### **Članak 274.**

(1) Sukladno opredjeljenju o gospodarenju otpadom, Grad na svome području planira jedinstvenu lokaciju reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom i za građevni otpad. Lokacija se planira u naselju Očura, između državne ceste D 35 i željezničke pruge, te istočno uz planiranu zonu gospodarske namjene – proizvodne i to kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja. Na navedenoj lokaciji može se, prema potrebi, odvijati i odvojeno skupljanje biološki razgradivog otpada.

(2) Jedinstvena lokacija reciklažnog dvorišta iz stavka 1. ovog članka prikazana je plohom i simbolom u karti 2. *Infrastrukturni sustavi*, te kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja u kartografskim prikazima 1. *Korištenje i namjena površina* i 4g. *Građevinsko područje naselja Očura i Muričevac*.

(3) Za razradu uređenja jedinstvene lokacije reciklažnog dvorišta izrađen je Idejni projekt (Idejni projekt reciklažnog centra za građevinski otpad i reciklažnog dvorišta za komunalni otpad na lokaciji Očura), koji je moguće upotrijebiti vezano uz mogućnost skupljanja biološki razgradivog otpada.

(4) Reciklažno dvorište je ogradeni i nadzirani prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada.

(5) Na reciklažnom dvorištu za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom moguće je prikupljanje, razvrstavanje i privremeno skladištenje posebnih vrsta otpada tj. korisnih tvari iz otpada kao što su papir, karton, staklo, metali, plastika, tekstil i sl., problematičnog otpada, te krupnog (glomaznog) otpada, kao i odvojeno skupljanje biološki razgradivog otpada. Privremeno skladištenje posebnih vrsta otpada moguće je samo do trenutka njegovog transporta radi obrade i/ili uporabe, a najdulje do propisanog roka.

(6) Reciklažno dvorište mora biti nadzirano i posebno opremljeno za odvojeno skupljanje iskoristivih otpadnih tvari. U reciklažnom dvorištu mora biti zaposleno educirano osoblje.

(7) Reciklažno dvorište za građevni otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada.

(8) Do operativne uspostave reciklažnog dvorišta za građevni otpad, zbrinjavanje te vrste otpada može se obavljati direktnim ugovaranjem s ovlaštenim sakupljačem građevnog otpada, odnosno sukladno propisima.

(9) Ukoliko se novim propisima i Planom gospodarenja otpadom u Varaždinskoj županiji definiraju drugačija rješenja vezano uz gospodarenje građevnim otpadom (ili i drugim vrstama otpada), ista će se primijeniti i na području Grada Lepoglave.

(10) Mogućnost obrade građevnog otpada postoji i na području planirane zone gospodarske namjene u naselju Očura.

#### **Članak 275.**

(1) Reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom i za građevni otpad mora se odgovarajuće urediti, odnosno ispuniti sve potrebne tehničko-tehnološke i druge uvjete definirane posebnim propisima.

(2) Za jedinstvenu lokaciju reciklažnog dvorišta ovim Planom se definiraju slijedeće osnovne mjere i uvjeti, izgradnje i korištenja prostora, koji će se detaljnije razraditi i utvrditi u postupku pribavljanja propisane dokumentacije temeljem Idejnog projekta:

- reciklažno dvorište ne smije vršiti utjecaj na podzemne vode, podne površine moraju biti nepropusne i otporne na djelovanje uskladištenog otpada, te je na lokaciji reciklažnog dvorišta potrebno riješiti odvodnju otpadnih i oborinskih voda (bilo priključenjem na sustav odvodnje, zajednički s gospodarskom zonom ili samostalno)
- otpad je potrebno razvrstavati i privremeno skladištiti na takav način da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada, širenje prašine, buke, mirisa i drugih emisija u zrak i okolni prostor, sukladno zakonskim propisima
- otpad se mora razvrstavati po vrstama, svojstvu i agregatnom stanju
- reciklažno dvorište mora biti opremljeno odgovarajućom sigurnosnom opremom, uređajima i sredstvima, u cilju zaštite (od požara i dr.) i sigurnosti, te mora udovoljavati i svim drugim mjerama i tehničko-tehnološkim uvjetima sukladno posebnim propisima,
- u cilju zaštite vizualnih značajki prostora, izgradnje i uređenja, na jedinstvenoj lokaciji reciklažnog dvorišta potrebno je izvršiti sadnju bjelogoričnog i crnogoričnog drveća i grmlja kako bi se formirao vegetacijski pojas
- rubno uz reciklažno dvorište potrebno je zasaditi visoko i nisko zelenilo kao zaštitno tampon zelenilo prema ostalim namjena u okruženju.

#### **Članak 276.**

(1) Sva nekontrolirana odlagališta komunalnog otpada i otpadom onečišćene površine na području Grada koje još nisu sanirane (ili nisu u potpunosti sanirane) potrebno je sanirati sukladno propisima.

(2) Nekontrolirana odlagališta komunalnog otpada prikazana su simbolom u kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.*

#### **Članak 277.**

(1) Zbrinjavanje otpadnih voda definirano je člancima 207., 208. i 209. ovih Odredbi za provođenje.

(2) Proizvodni subjekti u novim gospodarskim zonama moraju riješiti zbrinjavanje otpadnih voda na način da se prije njihovog upuštanja u recipijent izvrši predtretman u uređaju za pročišćavanje.

## **8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **Članak 278.**

(1) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.

(2) Zahvati i radnje u prostoru i okolišu (vezani uz naselja, poljoprivredu, šumarstvo, gospodarstvo, rekreaciju, prometne, energetske i vodnogospodarske sustave, gospodarenje otpadom i dr.) trebaju biti usklađeni s interesima zaštite prirode i krajobraza, očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti, očuvanje zraka, zaštite voda, tala, klime, biljnog i životinjskog svijeta i zaštite od buke.



(3) Mjere zaštite, očuvanja, unapređenja okoliša (tla, vode, zraka, prirodne baštine i dr.) i sanacije njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

#### **Članak 279.**

(1) Unutar građevinskog područja naselja i u njihovoj neposrednoj ne mogu se graditi građevine koje bi svojim proizvodnim procesima neposredno ili posredno ugrožavale život i rad ljudi, odnosno uzrokovale vrijednosti emisija iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

(2) Proizvodni pogoni kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih zgrada u skladu s propisima i odredbama ovog Plana kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

### **8.1. ZAŠTITA TLA**

#### **8.1.1. Šumsko tlo**

#### **Članak 280.**

(1) Šume i šumska zemljišta su od interesa za Republiku Hrvatsku te imaju njezinu osobitu zaštitu.

(2) Obraslo šumsko zemljište potrebno je maksimalno štititi te zahvate planirati na neobraslom šumskom zemljištu (npr. kamenjara) i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina (garizi, šibljaci).

(3) Na područjima oštećene ili prorijeđene šume valja predvidjeti pošumljavanje, što se naročito odnosi na površine uz rijeku Bednju.

(4) Zaštita šuma i šumskih površina odredit će se slijedećim mjerama:

- pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati postojeće šumske površine, a sve zahvate izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća,
- očuvati šume od bespravne i nekontrolirane sječe,
- povećati zaštitu šuma od nametnika i bolesti,
- u zaštitnim šumama i šumama posebne namjene vršiti samo sanitarnu sječu,
- kod eventualnog pošumljavanja voditi računa o održavanju stabilnosti šumskog ekosustava, a prednost dati prirodnom pomlađivanju u cilju postizanja stabilnih šuma.

#### **8.1.2. Poljoprivredno tlo**

#### **Članak 281.**

(1) Poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku te ima njezinu osobitu zaštitu.

(2) Prednost u korištenju poljoprivrednog tla treba dati tradicionalnim poljoprivrednim granama, a naročito treba poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane.

(3) Vrijedna obradiva tla (P2 kategorije) treba osobito čuvati jer su to najvrednija tla koja se štite i namjenjuju primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji.

(4) Zapuštene poljoprivredne površine u nizinskom dijelu potrebno je privesti poljoprivrednoj proizvodnji, a u brežnom dijelu preporuča ih se pošumiti.

(5) Protuerozijske mjere obuhvaćaju konzervaciju tla putem pošumljavanja, zatravnjivanja, terasiranja i konturne obrade, a na pojedinim područjima su potrebne da bi se smanjilo odnošenje najplodnijeg oraničnog sloja tla. Zaštita tla od erozije vodom

postizhe se i agromelioracijskim zahvatima, obradom tla okomito na pad terena i dr.

(6) Za povremeno plavljeno područje doline Bednje, potoka i pritoka potrebno je izvršiti hidrotehničke zahvate obrane od poplava i/ili bujičnih voda (planirana izgradnja retencija).

#### **Članak 282.**

(1) Tijekom pripreme i izvođenja zahvata na planiranim prometnicama potrebno je:

- štiti tla od emisije krutih čestica podizanjem zaštitnih pojaseva, obavezno autohtonim vrstama drveća,
- na tlima s potencijalnom erozijom provoditi odgovarajuće mjere zaštite tla od erozije (sustavi odvodnje na mjestima gdje trasa presijeca poljoprivredna tla, konturna obrada, zatravnjivanje i dr.),
- za lociranje privremenih deponija građevinskog materijala koristiti površine unutar zone rekonstrukcije prometnice.

#### **Članak 283.**

(1) Sukladno propisima potrebno je potpuno sanirati preostala manja nekontrolirana odlagališta komunalnog otpada. Sporadična odlagališta uz putove, u šumama i sl., te razna odlagališta otpadaka iz domaćinstava, neuređena gnojišta u seoskim gospodarstvima i sl. potrebno je regulirati gradskim propisima koji se odnose na komunalne djelatnosti.

(2) U cilju zaštite prostora Grada od sporadičnog i nekontroliranog odlaganja građevnog otpada planira se lokacija reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom i za građevni otpad.

(3) U cilju izbjegavanja nastajanja i smanjivanja količine proizvedenog otpada treba:

- organizirati sortiranje otpada i druge djelatnosti u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada (u tom cilju planira se reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom).
- unutar domaćinstava odvajati biootpad i kompostirati ga, odnosno zbrinjavati ga sukladno propisu.

## **8.2. ZAŠTITA VODA**

### **8.2.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda**

#### **Članak 284.**

(1) Zaštitnim mjerama učinkovito se štite podzemne i površinske vode, a razlikujemo dvije osnovne skupine:

- mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima, što se regulira određivanjem zona sanitarne zaštite,
- mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja kod postojećih i novih građevina i zahvata u prostoru. Pri tome je od najveće važnosti izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(2) Zaštita podzemnih voda provodi se prvenstveno smanjivanjem onečišćenja tla i to kontrolom upotrebe vrste i količine zaštitnih sredstava koja se koriste u poljoprivredi, saniranjem nekontroliranih odlagališta otpada i rješavanjem odvodnje otpadnih voda naselja.

(3) Svaka nova namjena u prostoru ne smije smanjiti kvalitetu voda u rijeci Bednji (planirane II kategorije) i brdskim potocima na Ivančici (I. kategorije). Stalnim praćenjem kakvoće vode valja rijeku Bednju dovesti u planiranu II. kategoriju.

- (4) U svrhu zaštite vodnih ekosustava potrebno je preispitati svaki namjeravani zahvat, odnosno prenamjenu zemljišta unutar inundacijskog pojasa vodotoka.
- (5) Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda moraju se, prije upuštanja u kanalizacijski sustav naselja ili recipijent, pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne za taj sustav i recipijent.
- (6) Zabranjuje se pranje automobila te drugih vozila i strojeva te odlijevanje onečišćene vode s deterdžentima, odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica.
- (7) Onečišćivači su obvezni provoditi monitoring otpadnih voda i rezultate ispitivanja otpadnih voda dostavljati nadležnim državnim tijelima.
- (8) Posebne mjere radi održavanja vodnog režima provode se u skladu sa Zakonom o vodama.

### 8.2.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda

#### Članak 285.

- (1) Ovim Planom je predviđena mogućnost izgradnje dviju retencija na području Grada, označenih na kartografskom prikazu br. 2. *Infrastrukturni sustavi*, u mj. 1:25000.
- (2) Ostali uvjeti zaštite od štetnog djelovanja voda definirani su u poglavlju 5.2. *Vodnogospodarski sustav, Uređenje vodotoka i voda i zaštita od štetnog djelovanja voda*.

### 8.3. ZAŠTITA ZRAKA

#### Članak 286.

- (1) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.
- (2) Za zaštitu zraka propisuju se slijedeće mjere:
  - ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa propisima EU i njemačkim propisima;
  - visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke;
  - zahvatom se ne smije izazvati „značajno“ povećanje opterećenja, gdje se razina „značajnog“ određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora;
  - najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je posebnim propisom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka;
  - stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora;
  - prelazak na bezolovni benzin i stimuliranje korištenja vozila sa manjim specifičnim emisijama štetnih tvari;
  - ložišta na kruta i tekuća goriva koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).
- (3) Korisnik površina za eksploataciju mineralnih sirovina u Očuri obavezan je mjeriti emisije i imisije onečišćujućih tvari u zrak, te rezultate mjerenja i godišnja izvješća na

propisanim obrascima dostavljati županijskom tijelu nadležnom za poslove zaštite prirode i okoliša.

(4) Zaštita zraka provodi se sukladno propisu (Zakonu) o zaštiti zraka.

(5) Nije dozvoljeno prekoračenje propisanih graničnih vrijednosti kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u koncentraciji višoj od propisane podzakonskim propisima (uredbama).

(6) U cilju zaštite zraka:

- Lokalna samouprava provodi ocjenjivanje razine nečišćenosti zraka na svom području. Na temelju ocijenjene razine onečišćenosti JLS uspostavlja mrežu za trajno praćenje kakvoće zraka na svom području ako su razine onečišćenosti više od graničnih vrijednosti (GV). Lokalna samouprava tada donosi i program mjerenja razine onečišćenosti te određuje lokacije postaja u lokalnoj mreži.
- Na području gdje je utvrđena I kategorija kakvoće zraka, djeluje se preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile granične vrijednosti. Na područjima II kategorije kakvoće zraka provode se mjere smanjivanja onečišćenosti zraka kako bi se postigle granične vrijednosti; na područjima III kategorije provode se sanacijske mjere kako bi se kratkoročno postigle tolerantne vrijednosti, a dugoročno granične vrijednosti.

#### 8.4. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

##### Članak 287.

(1) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke jest 55 dBa danju i 45 dBa noću.

(2) Treba izvršiti snimanje buke na područjima koja su ugrožena prekomjernom bukom i izraditi kartu buke i akcijske planove. Akcijskim planom zaštite od buke utvrdit će se lokacije i dati opis tehničkih zahvata za smanjenje postojeće buke ili sprečavanja negativnog utjecaja očekivanog povećanja buke.

(3) Na osnovi rezultata snimanja i zakonskih odredbi donijet će se posebna odluka o zaštiti od buke kojom se regulira dozvoljena razina buke, ovisno o namjeni prostora.

(4) Kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke, kao prirodna prepreka, koriste se i pojasevi zelenila.

(5) Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno nadležnim propisima (Zakonu i Pravilniku) koji reguliraju zaštitu od buke.

(6) Odgovarajuće zakonom propisane mjere vezane uz zaštitu od buke, sprečavanje nastajanja buke i smanjenje postojeće buke na dopuštenu razinu, potrebno je primijeniti ovisno o konkretnim sadržajima i djelatnostima.

(7) Mjere od prekomjerne buke provode se:

- lociranjem objekata i postrojenja koji mogu biti izvor prekomjerne buke u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, odnosno unutar naselja na odgovarajućim udaljenostima od građevina u kojim ljudi žive, rade i borave,
- upotrebom postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni,
- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad; premještanjem objekata i postrojenja koja su izvor buke iz ugroženih zona na nove lokacije,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila,
- pri izgradnji ili rekonstrukciji građevine koja je izvor buke ili se nalazi u sredini gdje buka prekoračuje dozvoljenu vrijednost, potrebno je ishoditi posebne uvjete od strane službe nadležne za zaštitu od buke.

(8) Pri izradi prostornih planova užih područja, te projekata planiranih prometnica treba zadržati nivo buke u dopustivim granicama za određene zone. Potrebno je voditi računa o pozicioniranju pojedinih zona i sadržaja u njima u odnosu na izvor buke te bliže izvoru smještati građevine u kojima se dopušta viši nivo buke.

(9) Kod planiranja mreže ulica i cesta treba koristiti elemente reljefa i prirodnih prepreka kao zaklone od buke na putu njenog širenja.

## **8.5. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA**

### **Članak 288.**

(1) Gospodarski subjekti koji postupaju s opasnim tvarima, naftom i naftnim derivatima (količine koje premašuju propisane granične vrijednosti) u obvezi su izraditi unutarnji plan intervencija.

(2) Ukoliko se ocijeni potrebnim posebno zaštititi pojedine dijelove okoliša na području Grada, moguće je pokrenuti izradu Programa zaštite okoliša, sukladno propisu o zaštiti okoliša, te temeljem Programa zaštite okoliša Županije.

(3) Grad može iskoristiti zakonsku mogućnost izrade Izvješća o stanju okoliša i Programa zaštite okoliša za pojedina uža područja s obzirom na resurse, značajke i posebnosti sredine (npr. detaljnije i konkretnije utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vodu, šume, tlo, zrak i krajolik, uvjete za proizvodnju zdrave hrane i turističku promidžbu, uvjete za zaštitu određenog područja Grada).

(4) Programom zaštite okoliša, ukoliko se isti izrađuju za područje Grada, potrebno je, uz detaljnije i konkretnije utvrđivanje uvjeta, smjernica i mjera zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse, analizirati i vrednovati postojeće stanje s obzirom na klasifikaciju, kvalitetu i kvantitetu eventualnih poremećaja.

(5) Unutar građevinskog područja naselja potrebno je zadržati postojeće javne zelene (neizgrađene) površine, a posebice oko građevina javnih i društvenih namjena (škola, vrtić, crkva, pošta, trgovina, vatrogasni domovi i dr.). Poseban naglasak treba staviti na formiranje visokih vegetacijskih masa unutar naselja zbog njihove izuzetne važnosti u smislu organizacije prostora, reprezentativnosti, povoljnog mikroklimatskog učinka, psihološke uloge i dr.

(6) Ovim Planom se, osim zahvata utvrđenih posebnim propisom, ne utvrđuju drugi zahvati za koje je potrebno provoditi ocjenu/procjenu utjecaja na okoliš (PUO).

## **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **9.1. OBVEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA**

#### **9.1.1. Prostorni plan područja posebnih obilježja**

### **Članak 289.**

(1) Temeljem planskih usmjerenja i određenja u Prostornom planu Varaždinske županije, te Zakona o prostornom uređenju i gradnji, na području Grada Lepoglave utvrđuje se potreba izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPPO) za park prirode / regionalni park „Hrvatsko zagorje“ / „Trakošćan“.

(2) Granica cjeline iz stavka 1. ovoga članka prikazana je na kartografskom prikazu br. 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* u mjerilu 1:25000, te na odgovarajućim kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja*, u mjerilu 1:5000.

(3) Ukoliko se Prostornim planom Varaždinske županije (PPŽ), na temelju izrađene i prihvaćene stručne podloge (koja je u vrijeme izrade 2. Izmjena i dopuna u izradi), utvrdi drugačiji obuhvat zaštite parka prirode / regionalnog parka od definiranog u ovom Planu, isti se može primijeniti za izradu Prostornog plana područja posebnih obilježja iz stavka 1. ovog članka.

(4) Ukoliko se Izmjenama i dopunama PPŽ-a ukine obveza izrade PPPPO za navedeno područje ili dio područja definiranog ovim Planom za zaštitu i izradu PPPPO-a, smatra se da se ta obveza ukida i u ovom Planu.

### 9.1.2. Urbanistički plan uređenja

#### Članak 290.

(1) Za građevinsko područje središnjeg dijela naselja Lepoglava donesen je Urbanistički plan uređenja dijela naselja Lepoglave (UPU).

(2) Granica obuhvata prostornog plana iz stavka 1. ovog članka prikazana je na kartografskom prikazu br. 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*, u mjerilo 1:25000 i na odgovarajućim kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja* u mjerilu 1:5000. Ovim Planom se predlaže tehničko usklađenje granica obuhvata urbanističkog plana iz stavka 1. sa odgovarajućom prostornom podlogom (katastarskim planom) i korekcija granica obuhvata (isključenje područja iz obuhvata UPU-a iz stavka 1. ovog članka) na pojedinim lokacijama kako je prikazano u kartografskom prikazu br. 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* i 4f. *Građevinsko područje naselja Lepoglava*. UPU-om iz stavka 1. ovog članka moguće je obuhvatiti i područje proširenja zone gospodarske namjene – proizvodne u naselju Lepoglava iz članka 113. stavka 1., a sukladno članku 291. stavku 5., što nije posebno označeno u kartografskom prikazu 3. i 4f.

(3) Ovim Planom se predlaže iz centralnog dijela naselja Lepoglave izmijesiti gospodarsku namjenu – proizvodnu (sadržaji tvornice Lepa) i posebnu namjenu - kaznionicu (ukoliko za to ima mogućnosti), što je potrebno preispitati u okviru budućih izmjena i dopuna postojećeg UPU-a dijela naselja Lepoglave. Također se daju preporuke da se temeljem iskazanih zahtjeva građana i pravnih osoba izvrši analiza opravdanosti i mogućnosti promjene namjena i drugih elemenata unutar područja obuhvata UPU-a dijela naselja Lepoglave, i to za:

- promjenu namjene za parcelu čkbr. 539 k.o. Lepoglava iz mješovite namjene u gospodarsku namjenu - proizvodnu
- promjena namjene za parcelu čkbr. 2857 k.o. Lepoglava iz javne zelene površine u stambenu namjenu
- promjena namjene za parcelu čkbr. 2616/2 k.o. Lepoglava iz posebne namjene - kaznionice u športsko-rekreacijsku namjenu
- promjena pristupa za parcelu čkbr. 2833/2 k.o. Lepoglava
- promjena namjene za parcele čkbr. 1842, 1843 i 1847 k.o. Lepoglava iz zaštitne zelene površine u stambenu namjenu.

(4) Ovim Planom daje se obveza izmjene UPU-a dijela naselja Lepoglave vezano uz brisanje lokacije helidroma u naselju Lepoglava, kao i vezano uz druga potrebna usklađenja s ovim Planom. Prostor koji je UPU-om bio definiran za namjenu helidroma može se planirati za poslovnu namjenu ili drugu odgovarajuću namjenu koja je moguća unutar zone gospodarske namjene – poslovne, a prema potrebama Grada.

(5) Dio područja središnjeg dijela naselja Lepoglave (prostor omeđen ulicama Kardinala Alojzija Stepinca, Hrvatskih Pavlina i Trgom kralja Tomislava te prostor tvornice Lepa) planira se urediti kao budući centar Lepoglave uz kvalitetnije uređenje urbanog

prostora, za što je izrađeno Idejno urbanističko rješenje. Ukoliko se izrađeno idejno urbanističko rješenje usvoji od strane Grada Lepoglave isto se može smatrati stručnom podlogom za buduću izmjenu i dopunu UPU-a dijela naselja Lepoglave. U tom slučaju se preporuča da se na navedenom području ne provode značajniji zahvati i nova izgradnja do donošenja odluke o izmjeni i dopuni UPU-a, a samom odlukom o izradi može se zabraniti izgradnja u tom dijelu do donošenja Izmjena i dopuna UPU-a. Ukoliko se Idejno rješenje neće moći u cijelosti provesti ili se eventualno naknadno ukažu potrebe za promjenom ili djelomičnom promjenom prostornih rješenja, potrebno je u UPU-u osigurati mogućnost realizacije i drugačijih rješenja navedenog prostora.

(6) UPU-om dijela naselja Lepoglave potrebno je osobito osigurati zadržavanje površina postojećih vinograda i voćnjaka u južnom dijelu naselja Lepoglave, kao zelenih površina.

(7) Predloženo usklađenje i korekcije obuhvata granice UPU-a Lepoglave (iz stavka 2. ovog članka), brisanje lokacije helidroma u Lepoglavi i promjena spoja na Zagorsku brzu cestu, razmatranje mogućnosti promjene namjena unutar područja UPU-a (iz stavka 3. ovog članka), kao i usklađenje svih drugih potrebnih elemenata s ovim Planom, potrebno je uvažavati prilikom prve izmjene i dopune tog plana.

(8) Svi planirani zahvati u prostoru unutar granica obuhvata plana iz stavka 1. ovog članka provode se prema odrednicama tog prostornog plana. Izuzetno, na područjima koja se planiraju isključiti iz UPU-a Lepoglave primjenjuju se elementi i odrednice ovog Plana, umjesto elementa i odrednica postojećeg UPU-a.

### Članak 291.

(1) Ovim Planom definira se i obveza izrade manjih urbanističkih planova uređenja (UPU-a) za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskih područja pojedinih zona namjena (uglavnom gospodarske i mješovite, pretežito stambene namjene te za proširenja groblja) sukladno odredbama nadležnog Zakona s područja prostornog uređenja i gradnje i propisima donesenim na temelju tog Zakona.

(2) Izuzetno, izrada UPU-a nije nužno potrebna na:

- područjima iz stavka 1. ovog članka, za koja je ta obveza definirana ovim Planom, ukoliko se usklađenjem s katastarskim i vlasničkim stanjem može osigurati formiranje javnih prometnica i građevinskih parcela odgovarajućih veličina i oblika (sukladno uvjetima definiranim ovim Planom) i s pristupom na te javne prometnice, te mogućnošću priključenja na odgovarajuću infrastrukturu,
- područjima iz stavka 1. ukoliko pojedina zona namjene bude namijenjena jednom korisniku/vlasniku ili jedinstvenoj namjeni, te pod uvjetom da se može osigurati pristup svih sadržaja zone na javnu prometnu površinu ili da se zona formira kao jedna parcela, te da se može osigurati odgovarajuća komunalna infrastruktura.

(3) U slučajevima iz stavka 2. ovog članka lociranje/građenje građevina pojedinih namjena, uređenje zelenila, sportskih, rekreacijskih i drugih sadržaja/namjena, kao i opremanje potrebnom infrastrukturom provodi se temeljem ovog Plana. Prikaz i uvjeti gradnje, uređenje parcele i priključenje građevina na infrastrukturu trebaju biti sadržani u idejnom projektu za ishodenje propisanog akta za lociranje/građenje.

(4) Ukoliko se zona gospodarske namjene – proizvodne, definirane kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, u Lepoglavi – područje Čret (koja obuhvaća područje bivšeg eksploatacijskog polja gline) formira kao jedinstvena cjelina i parcela, s jednim vlasnikom, ili se spoji sa postojećom dijelom izgrađenom cjelinom/parcelom, nije obvezno izraditi urbanistički plan uređenja (UPU). U tom slučaju, idejnim

projektom iz prethodnog stavka ovog članka potrebno je razraditi i elemente vezene uz sanaciju područja na kojem je vršena eksploatacija gline.

(5) Za proširenje zone gospodarske namjene – proizvodne u naselju Lepoglava iz članka 113. stavka 1. moguće je umjesto izrade zasebnog UPU-a područje proširenja obraditi kroz izmjenu i dopunu UPU-a dijela naselja Lepoglave kojom bi se proširio obuhvat tog plana, ukoliko je takva mogućnost optimalna (novopredloženim obuhvatom UPU-a dijela naselja Lepoglava u kartografskom prikazu 3. i 4f. isto nije posebno označeno kao proširenje obuhvata UPU-a).

(6) Za novu zonu gospodarske namjene – proizvodne, prioritetno namijenjene za sadržaje poljoprivredne proizvodnje, te proizvodnju energije iz biomase i drugih obnovljivih izvora energije, planira se izrada UPU-a. Ukoliko budu ispunjeni svi uvjeti iz stavka 2., alineje 1. ovog članka, UPU nije potrebno izrađivati, te je u tom slučaju nužno idejnim projektom iz stavka 3. ovog članka razraditi sve potrebne elemente za cijelu zonu, uključivo formiranje odgovarajuće parcele prometnice i novih parcela, te izgradnju i uređenje unutar zone, kao i priključenje na potrebnu infrastrukturu.

(7) Umjesto izrade urbanističkog plana uređenja za proširenja pojedinih groblja može se izraditi Detaljni plan uređenja (DPU) sukladno definiranom propisima o grobljima.

### Članak 292.

(1) Obuhvat izrade urbanističkih planova uređenja označen je na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* i prikazima br. 4. *Građevinska područja* radi bolje razvidnosti područja za koja se planira izrada UPU-a.

(2) Obuhvat izrade UPU-a prikazan na kartografskom prikazu 3. i 4. predstavlja najmanje prostorne cjeline neizgrađenog i neuređenog područja za koje se UPU može izrađivati, te nije moguće izraditi UPU za područja manja od utvrđenih minimalnih cjelina prikazanih u tom kartografskom prikazu, pa i u slučaju kada se ta cjelina nalazi na području dva ili više naselja.

(3) Jednim jedinstvenim UPU-om moguće je obuhvatiti dvije ili više najmanjih prostornih cjelina neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja, odnosno rezerviranih zona namjene tj. moguće je izraditi jedan UPU za dio naselja ili rezerviranu zonu namjene, kao i za cijelo naselje ili za više naselja zajedno, a ovisno o konkretnoj situaciji s obzirom na potrebe i mogućnosti JLS -a.

(4) Ukoliko je granica planiranog UPU-a definirana prometnicom, granicom se smatra vanjski rub te prometnice.

(5) Konkretna i detaljna obuhvat pojedinog UPU-a definirat će se odlukom o njegovoj izradi, a sukladno članku 322.

### Članak 293.

(1) Prilikom izrade UPU-a potrebno je sagledati stanje u kontaktnom prostoru, naročito radi uklapanja, odnosno usuglašavanja rješenja pristupa s prometnih površina, odvodnje otpadnih voda, broja parkirališnih mjesta, kao i drugih infrastrukturnih i oblikovnih elemenata bitnih za razvoj naselja, te elemenata zaštite okoliša.

(2) Do izrade i donošenja UPU-a, unutar područja za koja je obvezna njihova izrada moguća je izgradnja zahvata za koje su pravomoćne odgovarajuće dozvole za gradnju izdane sukladno propisima.

(3) Ukoliko se unutar obuhvata UPU-a iz članka 291. ovih Odredbi za provođenje nalazi izgrađeni dio građevinskog područja, njega je potrebno odgovarajuće obuhvatiti UPU-om u ovisnosti o konkretnoj situaciji, a najmanje u cilju usklađenja prometnih površina, odvodnje otpadnih voda i propisanog broja parkirališnih mjesta, ukoliko je postojeće stanje nezadovoljavajuće.



(4) U slučaju da je postojeće stanje u izgrađenom dijelu građevinskog područja, koji je ušao u obuhvat UPU-a, zadovoljavajuće, te su ispunjeni minimalni uvjeti o uređenosti i opremljenosti postojećih građevinskih parcela, tada je izdavanje propisanog dokumenta za lociranje/gradnju, odnosno rekonstrukciju moguće i prije donošenja UPU-a.

#### **Članak 294.**

Urbanističkim planovima uređenja iz članka 291. potrebno je, uz osnovnu organizaciju - namjenu prostora i druge elemente utvrđene zakonom i propisom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, razraditi i slijedeće:

- definirati mogućnost etapne realizacije ukoliko se prostori za koje se izrađuje UPU neće moći odjednom realizirati, te vezano uz to dinamiku aktiviranja pojedinih dijelova prostora unutar obuhvata UPU-a,
- odrediti nužne, odnosno minimalne pretpostavke koje je potrebno osigurati vezano uz dinamiku zaposjedanja pojedinih prostora (aktiviranje svakog novog dijela prostora nakon popunjavanja prethodnog dijela barem preko 50% ili sl.),
- odrediti minimalni standard infrastrukturnog opremanja i imovinsko pravnog sređenja prije izgradnje.

### **9.1.3. Detaljni plan uređenja**

#### **Članak 295.**

(1) Ovim planom planira se izrada Detaljnog plana uređenja za prostor zone posebne namjene u Čretu i to u slučaju nove izgradnje u toj zoni (a vezano uz eventualno preseljenje dijela Kaznionice Lepoglava na ovu lokaciju).

(2) Umjesto izrade DPU-a iz stavka 1. ovog članka moguća je izrada UPU-a, ukoliko se to ocijeni racionalnijim, te u slučajevima vezanim uz promjene propisa ili iz drugih opravdanih razloga.

#### **Članak 296.**

(1) Ukoliko za prostore ili dijelove prostora koji su u kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* označeni kao obuhvat obvezne izrade prostornog plana (UPU-a), jedinica lokalne samouprave namjerava provoditi urbanu komasaciju, potrebno je te prostore razraditi detaljnim planom uređenja (DPU).

(2) Za pojedine prostore ili dijelove prostora za koje je definirana obveza izrade UPU-a moguće je umjesto UPU-a izraditi DPU, ukoliko se to ocijeni optimalnim ili racionalnijim, te ovisno o drugim posebnim propisima.

#### **Članak 297.**

(1) Svi dokumenti prostornog uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja i detaljni planovi uređenja), kao propisani dokumenti za lociranje i građenje, moraju biti izrađeni u skladu s ovim Prostornim planom.

(2) Dokumentima prostornog uređenja iz stavka 1. ovog članka mogu se propisati detaljniji (i stroži) uvjeti za izgradnju i uređenje prostora. U slučaju da se donesu odredbe strože od odrednica iz ovih Odredbi za provođenje, kod izdavanja propisanih dokumenata za lociranje/građenje primjenjivat će se strože odredbe.

#### 9.1.4. Procjena utjecaja na okoliš

##### Članak 298.

U ovom Planu se osim zahvata utvrđenih posebnim propisom ne utvrđuju drugi zahvati za koje je potrebno provesti procjenu utjecaja na okoliš (PUO).

### 9.2. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

#### 9.2.1. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

##### Zahtjevi zaštite i spašavanja

##### Članak 299.

(1) Temeljem usvojene i u službenom glasilu objavljene Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa, te ratnih razaranja i terorizma za područje Grada Lepoglave, te Plana zaštite i spašavanja i Plana civilne zaštite Grada Lepoglave, procijenjeno je da će se evakuacija provoditi u slučaju potrebe iz grada Lepoglave prema brežnom dijelu Grada (u smjeru Kamenice preko Kameničkog Vrhovca županijskom cestom Ž - 2101 i županijskom cestom Ž- 2058, u smjeru Donje Višnjice županijskom cestom Ž-2101 i županijskom cestom 2057). Privremena samo evakuacija/evakuacija provodit će se u slučaju nesreće s opasnim tvarima iz ugroženih područja, dok se evakuacija iz ostalih naselja ne predviđa osim u slučaju opasnosti od opasnih tvari uzrokovanih prometnim nesrećama. Alternativni pravci evakuacije odredit će se ovisno o konkretnoj situaciji ugroženog područja, sukladno dokumentima zaštite i spašavanja Grada Lepoglave.

(2) U slučaju ugroženosti ljudi i dobara, koja bi zahtijevala evakuaciju, privremeno premještanje, odnosno zbrinjavanje stanovništva (poplave, potresi, nesreće s opasnim tvarima i dr.), temeljem Procjene ugroženosti, te Plana zaštite i spašavanja i Plana civilne zaštite Grada Lepoglave, za smještanje/zbrinjavanje stanovništva predviđeni su prostori osnovnih škola sa sportskim dvoranama i to: OŠ Ante Starčevića u Lepoglavi, OŠ Ivana Rangera u Kamenici i OŠ Izidora Poljaka u Donjoj Višnjici, a prema potrebi i u Područnu školu u Žarovnici. Uz navedene prostore stanovništvo se može smještavati i u društvene i vatrogasne domove i hotele, te u vikendice ili kod rodbine na drugim područjima.

(3) Za smještaj većeg broja ljudi (kapaciteta većeg od prihvatnosti prostora iz stavka 2. ovog članka) tj. za podizanje šatorskih i drugih privremenih objekata mogu se koristiti slobodne, neizgrađene površine (zone zelenila i javne zelene površine) koje su planirane unutar građevinskog područja naselja ili izvan naselja, kao i druge neizgrađene i zelene površine unutar i izvan građevinskog područja. Svrhovito je odabirati lokacije u blizini mogućih priključaka na infrastrukturu.

##### Mjere zaštite od požara i eksplozija

##### Članak 300.

(1) Mjere zaštite od požara temelje se na Procjeni ugroženosti od požara i Planu zaštite od požara.

(2) Obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina treba provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

(3) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti,
- graditi protupožarne zidove,
- izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrododjava, pojačan kapacitet hidrantske mreže i dr.

### **Članak 301.**

(1) Posebne mjere zaštite od požara i eksplozija (u smislu stacionarnih potencijalnih izvora opasnosti) potrebno je provoditi u dijelovima naselja gdje se nalaze pilane i drugi drvno-prerađivački sadržaji, benzinske pumpe, nekontrolirana odlagališta otpada, gdje se skladišti benzin i drugi naftni derivati, ukapljeni naftni plin i sl., kao i na područjima gdje se nalaze sadržaji na kojima je uskladištena određena količina zapaljivih, eksplozivnih i drugih opasnih sredstava ili kojima se takva sredstva prevoze (plinovodi, državna cesta D35 i D74, pojedini proizvodni sadržaji).

(2) Mjere vezane uz moguće zapaljenje ili eksploziju na pojedinim lokacijama i područjima ugroženosti su evakuacija ugroženih u okruženju, a za požare i eksplozije u gospodarskim građevinama mjere su dodatno definirane u poglavlju Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima.

(3) Osnovne mjere zaštite od požara kod izgradnje i rekonstrukcije građevina provode se temeljem odredbi posebnih propisa o zaštiti od požara. U ovom Planu definirane su slijedeće osnovne mjere za projektiranje, izgradnju i rekonstrukciju građevina:

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje (ali ne manje od 3m) ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine

- kao dvojne ili u nizu građene građevine moraju biti odvojene požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostrukom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža, s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu. Građevine moraju imati i posebno projektiran i izveden evakuacijski put koji vodi od bilo koje točke u građevini do vanjskog prostora ili sigurnog prostora u građevini koji omogućuje da osobe mogu sigurno napustiti građevinu.

(4) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi (objekti posebne namjene, spremnici plina, benzinske postaje i sl.) ili druge eksplozivne tvari, moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno posebnom propisu. Druge građevine moraju se graditi tako da su zadovoljene najmanje sigurnosne udaljenosti od građevina distribucijskog sustava zavisno o vrsti građevine sukladno posebnim propisima.

(5) Ostale potrebne mjere zaštite od požara na otvorenom prostoru (šumski prosjeci, crpilišta, mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) određene su Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Grada Lepoglave koji se

temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje Grada Lepoglave.

(6) Kod projektiranja građevina potrebno je pridržavati se propisa, tehničkih normativa, normi i uputa proizvođača za postrojenja, uređaje i instalacije, dimnjake i dr. elemente koji mogu prouzročiti nastajanje i širenje požara. U slučaju potrebe i nedostatka elemenata u važećim propisima mogu se koristiti priznata pravila tehničke prakse.

### Mjere zaštite od poplava i bujica

#### **Članak 302.**

(1) Procjenom ugroženosti iz članka 299. utvrđeno je da ne postoji opasnost od poplava rijeke Bednje za stanovništvo i stambene građevine (područje plavljenja obuhvaća livade i sjenokoše kod naselja Vulišinec), te da određena opasnost od poplava postoji od bujičnih vodotoka, posebice za državnu cestu D35. Prema podacima tijela nadležnog za zaštitu od štetnog djelovanja voda (Hrvatske vode), a temeljem Idejnog rješenja iz članka 211., kao i prema podacima iz Procjene ugroženosti, na području Grada Lepoglave određeno je potencijalno poplavno područje za pedesetljetne/stoljetne vode uz rijeku Bednju koje obuhvaća dijelove naselja Lepoglava, Vulišinec, Kamenički Vrhovec, Očura i Muričevac. Unutar potencijalnog poplavnog područja nalaze se postojeće građevine.

(2) U cilju usporavanja brzine protoka rijeke Bednje, te smanjenja opasnosti od poplava izgrađene su hidrotehničke stepenice, od kojih je jedna na području Grada Lepoglave (RKM 86+980). Od bujičnih vodotoka Očura je većim dijelom uređena (Odluka o uređenom inundacijskom pojasu iz 2003. god.), a Kotnica (Sestranec) koja protječe kroz sam grad Lepoglavu je produbljena i regulirana, čime je smanjena opasnost od poplava.

(3) U cilju zaštite od štetnog djelovanja voda na području Grada planira se izgradnja dviju (2) retencija (akumulacija) na vodotocima Žarovnica i Kamenica, čime bi se spriječila nagla dotoka vode u rijeku Bednju (detaljnije definirano člankom 211. ovih Odredbi i Obrazloženjem uz Plan - točka 3.5 *Razvoj infrastrukturnih sustava*, 3.5.3. *Vodnogospodarski sustav, Uređenje vodotoka i voda i zaštita od štetnog djelovanja voda*). Potrebno je ujedno redovito čistiti manje vodotoke i provoditi druge odgovarajuće mjere zaštite od plavljenja, usklađene sa zahtjevima zaštite prirode.

(4) Uređenje područja uz vodotoke, te eventualno moguće zahvate na tim područjima, potrebno je izvoditi sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog tijela te uvjetima iz ovog Plana (Odredbe za provođenje - poglavlje 5.2. *Komunalna infrastruktura, Vodnogospodarski sustav – Uređenje vodotoka i voda i zaštita od štetnog djelovanja voda* i 8. *Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš*). Osobito je potrebno osigurati zakonom propisano inundacijsko područje za pristup vodotoku radi eventualno potrebnih zahvata održavanja i sl.

(5) U potencijalnom poplavnom području za pedesetljetne/stoljetne vode i u područjima gdje nisu regulirani vodotoci, a koji su bujičnog karaktera, te je potencijalno moguća opasnost od poplave, eventualna nova izgradnja koja je moguća sukladno ovom Planu mora se izvoditi od čvrstog materijala i na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode tj. sukladno članku 214. stavku 4. ovih Odredbi za provođenje.

(6) U poplavnom području i utvrđenim inundacijskim pojasevima/područjima (temeljem posebne Odluke za područje uz potok Očuru i iskustveno za ostale vodotoke) zabranjena je nova izgradnja, osim izuzetno sukladno članku 213. stavku 4. ovih Odredbi za provođenje.

(7) Postojeće lokalne izvore, bunare i cisterne potrebno je zaštititi na način da se isti ne smiju zatrpavati ili na drugi način uništavati. Također je potrebno zaštititi objekte tradicionalne seoske prerade kao što su vodenice, pilane.

(8) Planom zaštite i spašavanja Grada Lepoglave određeno je branjeno područje od poplave rijeke Bednje.

#### Mjere zaštite od potresa

### **Članak 303.**

(1) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora se provoditi tako da građevine budu otporne na potres.

(2) U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi ili rekonstruirati na području Grada uskladiti sa zakonskim propisima za građenje i tehničkim propisima za odgovarajuću seizmičnu zonu - intenziteta do VII stupnja MCS skale (osobito Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima - „Službeni list“ br. 31/81., 49/82., 29/83., 21/88. i 52/90.) i eventualno drugim propisima koji utvrđuju ili će utvrđivati navedenu tematiku.

(3) Za područja u kojima se planira intenzivnija izgradnja (veće stambene i poslovne građevine, građevine društvene i gospodarske namjene, energetske građevine i sl.) potrebno je izvršiti detaljnije specifično ispitivanje terena (geomehanička i druga ispitivanja) kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese i racionalnost građenja.

(4) To je osobito potrebno za veću i značajniju izgradnju na inženjersko-geološki nestabilnom području i uz područje važnijih rasjeda (označeni u grafičkom dijelu Plana - karti 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*).

(5) U građevinama društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, potrebno je osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

### **Članak 304.**

(1) S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata, Planom se osiguravaju dovoljno široki i sigurni putevi za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara, te za nesmetan pristup svih vrsta pomoći i vatrogasnih vozila, u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, te zaštiti od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Putevi za evakuaciju su prometnice koje vode izvan naselja, a vidljive su na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* i pripadajućoj topografskoj podlozi u mjerilu 1:25000.

(2) Mjere za zaštitu od eventualnog urušavanja, posebice na prometnicama, osigurane su Planom kroz odgovarajuće dimenzioniranje javnih prometnica i uz odgovarajuće održavanje istih, kroz definirane udaljenosti regulacijske linije (linije ograde parcele) od ruba kolnika (poglavlje 5.1. Prometna infrastruktura, Cestovni promet, ovih Odredbi za provođenje), kroz definirane udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije, te međusobne udaljenosti između građevina (poglavlje 2.2. *Građevinska područja naselja*, 2.2.1.1. *Mješovita, pretežito stambena namjena, Smještaj građevine na parceli*, ovih Odredbi za provođenje).

(3) Vodeći računa o zonama urušavanja, tj. potrebnim udaljenostima prometnica od građevina, te planiranjem minimalnih koridora prometnica, ovim Planom stvaraju se

uvjeti da značajnije postojeće i planirane prometnice omogućavaju brz i siguran izlaz iz naselja.

(4) Potrebno je održavati kvalitetnu razinu opremljenosti i uređenosti postojećih državnih cesta D34 i D75, te županijskih i lokalnih cesta i drugih prometnica u brežnim područjima (kako bi u svako doba te ceste mogle preuzeti na sebe pojačan promet kao obilazne prometnice).

#### Mjere zaštite od suša

#### **Članak 305.**

(1) S obzirom na klimatske promjene koje su nastupile u posljednjih godina, a koje karakteriziraju dugi proljetni sušni periodi, kao i zbog promjene vodnog režima, u budućnosti se mogu očekivati još veće i češće suše s velikim materijalnim štetama (osobito u poljoprivredi).

(2) Preventivna mjera zaštite od suše i smanjenja eventualnih šteta je sagledavanje mogućnosti izgradnje sustava navodnjavanja poljoprivrednih površina, kako korištenjem otvorenih vodotoka tako i bunara, te planiranih retencija. Pri tome će se koristiti planovi i projekti navodnjavanja kada se isti izrade za područje Županije i Grada.

#### Mjere zaštite vezane uz klizišta

#### **Članak 306.**

(1) Procjenom ugroženosti iz članka 299. stavka 1. i osnovnim Planom evidentirano je nekoliko klizišta, od kojih su neka sanirana. U vrijeme izrade 2. Izmjena i dopuna Plana evidentiran je velik broj novih klizišta i odrona, pretežito u brežnom dijelu Grada (na više od 40-ak lokacija). Sva evidentirana klizišta označena su u grafičkom dijelu Plana – karta 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*, a nesanirana klizišta planiraju se u potpunosti sanirati.

(2) Na područjima evidentiranih klizišta zabranjena je izgradnja novih stambenih, poslovnih i drugih građevina, osim iznimno sukladno stavku 3. ovog članka. Ovim Planom se uglavnom ne planira nova izgradnja na navedenim područjima, a dijelom se nalazi postojeća izgradnja tj. definiran je izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

(3) Ukoliko je prema Planu na nekom od područja evidentiranih klizišta ili u njihovoj neposrednoj blizini planirano građevinsko područje ili je moguća neka vrsta izgradnje koja se dozvoljava izvan građevinskog područja, za eventualnu izgradnju na tim područjima je potrebno, uz prethodnu sanaciju klizišta, izvršiti i geo-mehanička ispitivanja tla, te detaljno utvrditi stabilnost tla za eventualnu mogućnost izgradnje. Navedena obveza se odnosi i na eventualne dogradnje i nadogradnje postojećih građevina iz stavka 2. ovog članka.

(4) Na području sjevernog dijela Grada (područje južno od Ravne gore u naselju Kameničko Podgorje, obostrano uz lokalnu cestu L 25013 i nastavno uz nerazvrstanu cestu prema lokalnoj cesti L 25182) postoji potencijalna opasnost od stvaranja novih klizišta, te je za svaku novu izgradnju građevina na navedenom području potrebno prethodno utvrditi stabilnost tla (prema potrebi izvršiti geo-mehanička ispitivanja), a prilikom projektiranja i izgradnje građevina i uređenja okolnog prostora treba primijeniti odgovarajuće mjere u cilju sprječavanja odrona zemlje, odnosno pojave novih klizišta.

(5) Na područjima evidentiranih i potencijalnih klizišta dodatno se utvrđuju slijedeća ograničenja i obveze:

- šumsko zemljište se ne smije pretvarati u voćnjake, vinograde, povrtnjake, oranice, livade ili sl.
- ne smiju se nekontrolirano (bez prisustvovanja nadležnih i stručnih tijela i osoba) kopati jame, zdenci, jarci, usjeci za puteve i sl.
- gradnja ili rekonstrukcija građevina moguća je samo sukladno stavcima 3. i 4. ovog članka
- za gradnju i rekonstrukciju građevina potrebno je pribaviti i vodopravne uvjete.

Mjere zaštite vezane uz olujno i orkansko nevrijeme

**Članak 307.**

- (1) Nove i rekonstruirane građevine na području Grada moraju biti projektirane i građene na način da budu otporne na opterećenja vjetra pri olujnom i orkanskom nevremenu.
- (2) U prilog umanjivanja šteta ide postojeći način formiranja naselja u vidu brojnih raštrkanih zaselaka.
- (3) Uz prometnice koje prolaze kroz šumsko područje treba održavati pojaseve bez vegetacije kako uslijed olujnog i orkanskog nevremena ne bi došlo do ugrožavanja prometa i njegovih sudionika.

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima

**Članak 308.**

- (1) Opasne tvari na području Grada locirane su u okviru slijedećih gospodarskih subjekata sa odgovarajućim zonama ugroženosti:

<b><u>Gospodarski subjekt/lokacija</u></b>	<b><u>Opasna tvar</u></b>	<b><u>Zona ugroženosti (m)</u></b>
LEPA d.o.o., Hrvatskih pavlina 44, Lepoglava .....	teško loživo ulje, acetilen, .....	366
	mazut, lako zapalj. tvari, otpadni lak	
Benzinska postaja Lepoglava .....	naftni derivati .....	114
Plinacro d.o.o., mag. plinovod Cerje Tužno-Lepoglava ....	prirodni plin .....	157
Holcim mineralni agregati d.o.o., Očura bb .....	eksploziv AN-FO, .....	od 66 do 440
	diesel D2, el lož ulje, .....	ovisno o vrsti
	acetilen, kisik .....	opasnih tvari
TMT d.o.o. Čakovec, TMT-TIO, Lepoglava .....	tekući kisik .....	20
CESTA (Colas Hrvatska *) d.d. Varaždin, .....	termanol ulja .....	189
Asfaltna baza „Lepoglava“		
Ivkom d.d. Ivanec, izvorišta Sutinska i Ravna Gora .....	klor .....	600

Napomena: \* tvrtka CESTA d.d. promijenila je naziv u Colas Hrvatska d.d.

- (2) U blizini lokacija na kojima se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima tj. u opasnom radijusu takvih sadržaja ne preporuča se gradnja građevina za život ili boravak većeg broj osoba (višestambene zgrade, dječji vrtići, škole, sportske dvorane, trgovački centri, stambene građevine i sl.).
- (3) U slučaju havarije mjera zaštite je evakuacija ugroženih u opasnom radijusu.
- (4) Nove građevine koje se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (npr. rubni dijelovi gospodarskih zona), te uvažavajući uvjete iz stavka 3. ovog članka definirane za postojeće lokacije s opasnim tvarima. Za takve nove građevine obvezno je uspostaviti sustav za uzbunjivanje i povezivanje s nadležnim županijskim centrom 112.

(5) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja u skladu s posebnim propisima (u vrijeme izrade 2. IiD PPUG-a Zakonom o zapaljivim tekućinama i plinovima - NN br. 108/95. i 56/10.).

(6) Prilikom projektiranja i gradnje novih građevina u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je, u cilju zaštite od požara i eksplozija, pridržavati se i Mjera zaštite od požara i eksplozija iz članka 300. i 301. ovih Odredbi, a u cilju zaštite voda odredbe članka 284. ovih Odredbi.

### *Sklanjanje stanovništva*

#### **Članak 309.**

(1) Do donošenja novih propisa o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivati Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine” br. 29/83., 36/85., i 42/86. u dijelu koji nije u suprotnosti s drugim važećim propisima), te osobito uvažavati činjenicu da se prostor Grada Lepoglave ubraja u VII<sup>o</sup> seizmičnosti (po MCS).

(2) Do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojom će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara, u slučaju izgradnje skloništa u skladu s planovima zaštite i spašavanja potrebno je osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara.

(3) Prema Procjeni ugroženosti iz članka 299. na području Grada nije iskazana obveza izgradnje javnih skloništa.

(4) Sklanjanje stanovništva u slučaju potrebe predviđa se u kućnim skloništim, podrumima i postojećim javnim objektima koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu, pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje.

### *Ostale mjere zaštite*

#### **Članak 310.**

(1) Osim navedenih prirodnih i drugih nesreća na području Grada moguće su i druge prirodne i civilizacijske nesreće koje su utvrđene u Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa za područje Grada Lepoglave (primjerice: epidemiološke i sanitarne opasnosti, toplinski val, snježne oborine, poledice, suše, pijavice, tuče, mraz, prekomjerne oborine i dr.).

(2) Mjere zaštite od mogućih nesreća navedenih u stavku 1. ovog članka potrebno je provoditi sukladno usvojenom Planu zaštite i spašavanja, te sukladno pojedinim posebnim propisima koji definiraju određenu tematiku.

#### **Članak 311.**

(1) Ukoliko na području Grada postoje građevine ili sklopovi građevina koje bi zbog svoje namjene, odnosno djelatnosti ili eventualne prenamjene, odnosno rekonstrukcije, mogle u određenom trenutku ili vremenskom periodu izazvati ili biti pod utjecajem ugroženosti, pa zbog toga same postati daljnji izvor ugroženosti u okolnom prostoru, za njih se moraju odrediti odgovarajuće mjere zaštite, odnosno određene vrste djelovanja u slučaju da nastupi neki od elemenata ugroženosti, te iste ugraditi u Plan zaštite i spašavanja za područje Grada.



(2) Kada je zbog prenamjene, odnosno rekonstrukcije postojećih građevina i sklopova građevina iz prethodnog stavka potrebno provoditi postupak ishođenja propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje, odgovarajuće mjere zaštite treba definirati u tom postupku.

(3) U slučaju izgradnje novih građevina i sklopova građevina, koje se na prostoru Grada mogu graditi sukladno ovom Planu i važećim propisima (a njihove lokacije nisu poznate i nisu mogle biti konkretno određene u Planu), a koje su takvog karaktera da za njih ili radi njihove uporabe treba odrediti određene mjere zaštite od prirodnih ili drugih nesreća, kao i mjere koje uključuju ograničenje korištenja okolnog područja, potrebno je te mjere definirati u okviru postupka izdavanja propisanog dokumenta za njihovo lociranje, odnosno građenje.

#### **Članak 312.**

(1) U slučaju da na području Grada dođe do prirodnih ili drugih nesreća koje bi usprkos provedenih mjera dovele do ugrožavanja ljudi i dobara, moguće je u ugroženim područjima privremeno za vrijeme trajanja ekstremnih ugroženosti provoditi i druge mjere koje će na odgovarajući način spriječiti daljnje ugrožavanje.

(2) U takvim slučajevima ekstremne ugroženosti, za vrijeme njihovog trajanja, nije obvezno poštivati definirane elemente i određene prioritete planirane ovim Planom za pojedina područja, a s ciljem da se zaštiti ili spriječi ugrožavanje ljudi i dobara.

#### **Članak 313.**

U slučaju pojave pojedine ugroženosti potrebno je postupati sukladno Planu zaštite i spašavanja i Planu civilne zaštite Grada Lepoglave, kojim su utvrđene konkretne mjere zaštite i spašavanja za svaku pojedinu procijenjenu ugroženost, kao i konkretne mjere civilne zaštite (sklanjanja, evakuacije i zbrinjavanja).

#### *Mjere sprečavanja arhitektonsko-urbanističkih barijera*

#### **Članak 314.**

Građevine društvene infrastrukture, te športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, kao i javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera, a sukladno posebnom propisu.

### **9.2.2. OSTALE MJERE PROVEDBE PLANA**

#### **Članak 315.**

Za cestovne prometnice, koje postoje u naravi, a nisu kao takve sadržane u važećim katastarskim planovima, potrebno je definirati/oformiti parcelu prometnice prije izdavanja dokumenata za lociranje/izgradnju građevina na građevinskim parcelama.

#### **Članak 316.**

Za neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine manje od 5000 m<sup>2</sup> koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu i koje su sukladno Zakonu ovim Planom uključene u izgrađeni dio građevinskog područja (i slijedom toga za iste ne postoji obveza izrade UPU-a), a postojeća parcelacija ne osigurava mogućnost formiranja građevinskih parcela s odgovarajućim pristupom, moguće je bez posebne prostorno-planske razrade provesti odgovarajuću preparcelaciju, odnosno okrupnjavanje

parcela, s ciljem da se novoformirane parcele mogu priključiti na prometnu mrežu i javnu komunalnu infrastrukturu.

### **Uređenje zemljišta**

#### **Član 317.**

- (1) Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu i opremanje.
- (2) Ovim Planom određuje se minimalno uređenje građevinskog zemljišta na području Grada Lepoglave, koje obuhvaća osiguranje pristupnog puta, tj. izravni kolni, odnosno javni pristup građevnoj čestici, te osiguranje odvodnje otpadnih voda i odgovarajućeg broja parkirališnih mjesta. Ukoliko se propisima drugačije odredi minimalno uređenje građevinskog područja primjenjivat će se novopropisani elementi.
- (3) Obvezna viša razina uređenosti građevinskog područja određuje se temeljem posebne odluke izvršnog tijela Grada Lepoglave.
- (4) Za pojedina područja koja su od interesa za Grad moguće je uređenje građevinskog zemljišta putem urbane komasacije. Za takva područja potrebno je prethodno izraditi detaljni plan uređenja.

#### **Članak 318.**

- (1) Radi provedbe ciljeva i smjernica zaštite i razvitka prostora Grada Lepoglave Gradsko vijeće Grada Lepoglave, u okviru četverogodišnjih izvješća o stanju u prostoru donosi smjernice za unapređenje stanja u prostoru.
- (2) Smjernice za unapređenje stanja u prostoru utvrđuju se sukladno propisu.

#### **Članak 319.**

- (1) Uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma određuje se osnovama gospodarenja šumama i programom za gospodarenje šumama, te se posebno ne iskazuje ovim Planom.
- (2) Za šume u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba do donošenja programa za gospodarenje šumama, uređenje zemljišta pošumljavanjem provodit će se temeljem obaveza koje proistječu iz jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma.
- (3) Uređenje zemljišta pošumljavanjem izvan površina šuma provodi se temeljem potreba zaštite okoliša i krajobraznog uređenja ugroženih i posebno vrijednih područja na prostoru Grada Lepoglave.
- (4) Ozelenjavanje će se provoditi na prostorima koji su u razdjelnoj funkciji između površina različitih namjena, te na površinama klizišta, erozije, vodocrpilišta ili odlagališta otpada.

### **9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

#### **Članak 320.**

- (1) Za građevine sagrađene u skladu s propisima i u skladu s dokumentima prostornog uređenja, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada ukoliko to nije suprotno posebnim propisima.
- (2) U smislu rekonstrukcije iz stavka 1. ovog članka smatra se za:
  - I. stambene, odnosno stambeno-poslovne i manje poslovne građevine:
    1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima;

2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
  3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica), ukupne površine maksimalno 12 m<sup>2</sup>
  4. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajanim ravnom krovom
  5. izgradnja nove ograde i sanacija postojeće ograde
- II. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne):
1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine
  2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 16 m<sup>2</sup> + 5% ukupne bruto izgrađene površine preko 100 m<sup>2</sup> za veće građevine;
  3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine unutar postojećih gabarita, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
  4. promjena tehnologija unutar postojećih gabarita;
  5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
  6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture;
  7. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
  8. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena.

#### **Članak 321.**

(1) Rekonstruirati se mogu i pomoćne i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu), te vikendice, klijeti i slične građevine koje nisu u skladu s namjenom definiranom ovim planom, ali samo unutar postojećih gabarita i uz zadržavanje postojećih namjena, a do realizacije planiranog.

(2) Rekonstrukcijom u smislu ove točke se smatra i rekonstrukcija javnih prometnih površina, te rekonstrukcija građevina i uređaja infrastrukture na javnim prometnim površinama, do realizacije planiranog.

## **10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 322.**

Kod prijenosa elemenata iz kartografskih prikaza Plana u mjerilu 1 : 25000 na podloge u većim mjerilima (a iznimno i onih elemenata Plana koji se prikazuju u mjerilu 1 : 5000), dozvoljena je prilagodba/usklađenje elemenata odgovarajućem mjerilu i vrsti podloge, kao i manja odstupanja od granica obuhvata UPU-a prikazanih u grafičkom prikazu, a u skladu sa stvarnim stanjem na terenu.

#### **Članak 323.**

Detaljno određivanje položaja infrastrukturnih građevina, te razgraničavanje i definiranje obala potoka i trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora definiranih Planom, odredit će se urbanističkim i detaljnim planovima uređenja ili drugim dokumentima za gradnju u skladu s važećim zakonom, a ovisno o lokalnim uvjetima.