

Na temelju članka 100. stavka 7. *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* („Narodne novine“ broj: 76/07.), točke 2.2. podtočke d, d1) *Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru* («Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 19/07.) i članka 26. *Statuta Grada Zaboka* („Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije» broj: br. 17/01., 3/03., 8/06. i 13/07.), Gradsko vijeće Grada Zaboka na svojoj 25. sjednici održanoj dana 28. travnja 2008. donijelo je

**ODLUKU
O DONOŠENJU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE „ZABOK 1“**

I.

Donosi se *Urbanistički plan uređenja gospodarske zone „Zabok 1“* (u daljnjem tekstu: *Plan*), kojega je izradio Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu.

II.

Plan je prikazan u elaboratu pod nazivom "*Urbanistički plan uređenja gospodarske zone „Zabok 1“*" koji se sastoji od slijedećih sastavnih dijelova:

A/ u knjizi pod naslovom: „*Urbanistički plan uređenja gospodarske zone „Zabok 1“*“ sa sadržajem:

1. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
 - 4.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE
 - 4.1.1. CESTE I BICIKLISTIČKE STAZE
 - 4.1.2. PARKIRALIŠTA
 - 4.2. UVJETI GRADNJE TRELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE
 - 4.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE
5. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
7. POSTUPANJE S OTPADOM
8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

2. GRAFIČKI DIO

- | | | |
|------|---|---------|
| 0.1. | Izvod iz PPUG Zaboka – Korištenje i namjena površina | 1:25000 |
| 0.2. | Izvod iz PPUG Zaboka – Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja | 1:5000 |
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1:1000 |
| 2. | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA | |
| 2.A | Promet na mreža | 1:1000 |
| 2.B | Komunalna i infrastrukturna mreža | 1:1000 |
| | Elektroenergetika – elektroopskrba, javna rasvjeta | |
| | Plinoopskrba | |
| | Vodoopskrba | |

Odvodnja otpadnih voda

- | | | |
|----|--|--------|
| 3. | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA | 1:1000 |
| 4. | NAČIN I UVJETI GRADNJE | 1:1000 |

3. OBVEZNI PRILOG**a) OBRAZLOŽENJE PLANA**

B/ u knjizi pod naslovom: „*Urbanistički plan uređenja gospodarske zone „Zabok 1“*“ -ostali **obvezni** prilozi, koji uključuju:

b) OSTALI OBVEZNI PRILOZI :

- Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Zaboka, koji se odnosi na područje obuhvata *Plana*;
- Izvješće o javnoj raspravi;
- Evidencija postupka izrade i donošenja *Plana*.

Tekstualni dio – odredbe za provođenje, grafički dijelovi – kartografski prikazi, kao i **obvezni prilog** – obrazloženje plana svi uvezani u *knjizi*: „*Urbanistički plan uređenja gospodarske zone „Zabok 1“*“ izrađeni su prema *Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04).

III.

Na konačni prijedlog *Plana* ishođene su sve potrebne suglasnosti, mišljenja i očitovanja propisana posebnim zakonima i *Zakonom o prostornom uređenju i gradnji* („Narodne novine“ 76/07.).

IV.

Osnovni dio elaborata knjiga: „*Urbanistički plan uređenja gospodarske zone „Zabok 1“*“ izrađen je u 8 (osam) primjeraka izvornika, koji se čuvaju na slijedećim adresama:

1. Gradsko vijeće i Poglavarstvo Grada Zaboka – arhiva, Kumrovečka 6, Zabok;
2. Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, financije i javne potrebe Grada Zaboka, Kumrovečka 6, Zabok;
3. Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Republike Austrije 20, Zagreb;
4. Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Zavod za prostorno planiranje, Republike Austrije 25, Zagreb;
5. Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Krapina;
6. Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Zabok;
7. Krapinsko-zagorska županija, Županijski zavod za prostorno uređenje, Kumrovečka 6, Zabok;
8. Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, Kačićeva 26, Zagreb.

Knjiga: „*Urbanistički plan uređenja gospodarske zone „Zabok 1“*“ - *ostali obvezni prilozi*“ izrađena je u jednom primjerku i čuva se u Gradskom vijeću Grada Zaboka – arhivi.

V.

Odredbe za provođenje, navedene u **stavku II., alineja A/** pod rednim brojem **1. tekstualni dio** sastavni su dio ove Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone «Zabok 1» i glase:

1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 1.

OBUHVAT PLANA

(1) Urbanistički plan uređenja GZ „Zabok 1“ (u daljnjem tekstu Plan) donosi se za područje obuhvata planirano Prostornim planom uređenja Grada Zaboka („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 02/04, 07/05. i 19/07.) (u daljnjem tekstu PPUGZ).

(2) Obuhvat Plana određuju međe obodnih prometnih koridora:

- a) međa koridora državne ceste D 24,
- b) međa koridora ceste Celine;
- c) međa koridora željezničke pruge Zagreb – Zabok;

te

d) međa javnog vodnog dobra potoka Sitnica.

Svi navedeni koridori granični su i nalaze se izvan obuhvata ovoga Plana.

Članak 2.

SADRŽAJ PLANA

(1) Plan se sastoji od tekstualnog dijela i kartografskih prikaza.

(2) Tekstualni dio sastoji se od:

0. UVODA

i poglavlja:

1. POLAZIŠTA

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

4. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

(3) Kartografski prikazi su:

0.1. Izvod iz PPUG Zaboka – Korištenje i namjena površina	1:25000
0.2. Izvod iz PPUG Zaboka – Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja	1:5000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:1000
---	---------------

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
--	--

2.A Promet na mreža	1:1000
----------------------------	---------------

2.B Komunalna i infrastrukturna mreža	1:1000
--	---------------

Elektroenergetika – elektroopskrba, javna rasvjeta

Plinoopskrba

Vodoopskrba

Odvodnja otpadnih voda

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:1000
--	---------------

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:1000
----------------------------------	---------------

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 3.

TEMELJNA NAČELA I CILJ PLANIRANJA

(1) Plan utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja u obuhvatu Plana, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevnog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, dijelova prirode i krajobraza, u skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima.

Članak 4.

TEMELJNI KRITERIJI PLANIRANJA

- (1) Utvrđivanje namjene površina u obuhvatu Plana polazi od:
- rješenja prostornog plana šireg područja – PPUGZ;
 - zatečenog stanja korištenja i namjene prostora;
 - mogućnosti organiziranja prostorno-funkcionalnih cjelina sukladno zatečenom stanju.
- (2) Planirano korištenje i namjena površina temelji se na posebnostima pojedinih dijelova u obuhvatu Plana i nadasve mogućnosti organizacije prostorno-funkcionalnih cjelina, a to su:
- područje duž potoka Sitnica;
 - područje prema koridoru željezničke pruge Zagreb – Zabok;
 - područje prema koridoru državne ceste D 24;
 - zatečena izgradnja i područje prema ulici Celine i državnoj cesti D 24;
 - zatečeni poljski putovi;
 - ograničen mogući broj izlazaka na državnu cestu D 24.

(3) Na području obuhvata Plana nema prirodnih ograničenja u vidu kulturnih dobara, prirodnih vrijednosti, šumskih, poljoprivrednih ili vodenih površina. Prostor je neuređen prekriven livadama ekstenzivnog korištenja. Izdvajaju se jedna grupa visokog zelenila prema potoku Sitnica, koja se uklapa u rješenje.

Članak 5.

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

- (1) U obuhvatu Plana planirane su namjene sukladno planiranim namjenama u PPUG Zaboka:
- gospodarska namjene – proizvodna **(I)**;
 - gospodarska namjena – poslovna **(K)**;
 - zelene površine javni park **(Z1)**;
 - javna i društvena namjena **(D1)**;
 - površine infrastrukturnih sustava
koridori prometnica **(P)**;
-
- f) postojeća trafostanica smještena je u okviru površine građevinske čestice **(TS*-1)**,

što je prikazano na kartografskom prikazu list br. 1: „Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000

(2) Proizvodne i poslovne namjene iz alineje a) b) stavka (1) ovoga članka nisu na pojedinoj površini, odnosno građevinskoj čestici obvezujuće, pa se mogu mijenjati, odnosno na svim površinama planiranim kao proizvodna namjena (I) mogu se planirati poslovne namjene (K).

Članak 6.

TEMELJNA RAZDIOBA POVRŠINA U OBUHVATU PLANA

(1) Površina u okviru granice obuhvata Plana razgraničena je na tri (bloka) proračunsko-korisničke zone, koje razgraničavaju unutrašnje prometnice, a omeđuje obuhvat Plana. To su:

- a) (površina) proračunsko-korisnička zona nazvana: **blok 1;**
- b) (površina) proračunsko-korisnička zona nazvana: **blok 2;**
- c) (površina) proračunsko-korisnička zona nazvana: **blok 3;**

(2) Površina u okviru granice obuhvata Plana razgraničena je, osim na površine namijenjene blokovima iz stavka (1) ovoga članka i površinama namijenjenim koridorima prometnica:

- a) koridoru prometnice označene kao: **P-1;**
- b) koridoru prometnice označene kao: **P-2;**
- c) koridoru prometnice označene kao: **P-3.**

(3) Površina u okviru granice obuhvata Plana razgraničena je, osim na površine namijenjene blokovima iz stavka (1) i površinama namijenjenim koridorima prometnica iz stavka (2) ovoga članka i površinama namijenjenim trafostanicama:

- a) oznake: od **TS-1 do TS-n**

(4) U okviru svakog **bloka** i svakog **koridora** iz stavka (1) ovoga članka propisani su posebni uvjeti namjene, korištenja i uređivanja.

(5) Blokovi iz stavka (1) ovoga članka i njihov raspored prikazani su na kartografskom prikazu br. 1.: „*Korištenje i namjena površina*“ u mj. 1: 1000.

Članak 7.

GRAĐEVINSKO PODRUČJE – IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO

(1) Površine unutar obuhvata Plana razgraničene su na

- a) izgrađeni dio;
- b) neizgrađeni dio.

(2) **Izgrađeni dio** čine zatečene izgrađene građevne čestice u funkciji:

- a) poslovna pretežito trgovačka (**K2**) na kartografskom prikazu br. 1: „*Korištenje i namjena površina*“ označenoj kao **K2*-1 u bloku 1;**
- b) proizvodna pretežito industrijska (**I1**) na kartografskom prikazu br. 1: „*Korištenje i namjena površina*“ označenoj kao **I1*-1 u bloku 2;**
- c) proizvodna pretežito industrijska (**I1**) na kartografskom prikazu br. 1: „*Korištenje i namjena površina*“ označenoj kao **I1*-2 u bloku 2;**
- d) trafostanica na kartografskom prikazu 1: „*Korištenje i namjena površina*“ označena kao **TS*-1 u bloku 2**

(3) **Neizgrađeni dio** čine preostale površine planirane i razgraničene kao građevinsko područje. U okviru neizgrađenog dijela razgraničene su građevne čestice

- a) za **poznate namjene i korisnika:**
 - javna i društvena namjena (**D1**), na kartografskom prikazu br. 1: „*Korištenje i namjena površina*“ označenoj kao **D1-1 u bloku 3;**
- b) za **poznatu namjenu - gospodarsku, a nepoznate korisnike** u okviru blokova građevinskog zemljišta podložnih daljnjoj parcelaciji sukladno propisima i ovim odredbama Plana.

(4) Razgraničenje je, u načelu, utvrđeno granicama katastarskih čestica (gdje je to bilo moguće). Prikazano je na kartografskim prikazima list br. 1: „*Korištenje i namjena površina*“. u mjerilu 1:1000, sve na katastarskom planu kao podlozi.

Članak 8.**UVJETI KORIŠTENJA**

(1) Korištenje prostora unutar obuhvata ovoga Plana za izgradnju građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje, može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze.

Članak 9.**GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU**

- (1) Unutar obuhvata ovoga Plana nema građevina od interesa za Državu ili Županiju.
- (2) Granice obuhvata Plana graniče s koridorima građevina od interesa za državu:
- granicom koridora željezničke pruge Zagreb – Zabok (Pragersko, Varaždin);
 - granicom koridora državne ceste D 24.

Članak 10.**GRAĐEVNA ČESTICA**

- (1) Ovim Planom određeni su uvjeti za razgraničenje i uređenje građevnih čestica prometnih koridora te razgraničenje građevnih čestica unutar svakog od tri bloka posebno.
- (2) Primjenom uvjeta izgradnje iz ovog Plana, na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna osnovna zgrada, sukladno propisima.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**Članak 11.****GOSPODARSKA NAMJENE U OKVIRU OBUHVATA PLANA**

(1) Gospodarska namjena – proizvodna i poslovna ovim je Planom planirana u okviru bloka 1, bloka 2 i bloka 3., sukladno prostornom planu šireg područja.

Članak 12.**POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Površina jedne građevne čestice gospodarske namjene može poprimit različite vrijednosti, ali ta vrijednost ne može biti manja od ovim Planom planirane. Najmanja veličina građevne čestice različita je za pojedini blok i iznosi za:

- | | | |
|----|-------------------|-----------------------------|
| a) | u bloku 1: | 3000,0 m² |
| b) | u bloku 2: | 1300,0 m² |
| c) | u bloku 3: | 900,0 m² |

(2) Zadržavaju se veličine zatečenih građevinskih čestica poznatih i određenih namjena i korisnika označenih kao: **I1*-1, I1*-2, K2*-1, D1-1, TS*-1.**

Članak 13.**PRISTUP NA GRAĐEVNU ČESTICU S JAVNE PROMETNE POVRŠINE**

- (1) Na građevne čestice gospodarske namjene pristupa se:
- za **blok 1** s obodnih ulica zavisno od položaja građevne čestice u okviru bloka 1.
 - za **blok 2** s svih obodnih ulica zavisno od položaja građevne čestice u okviru bloka 2;
 - za **blok 3** s obodnih ulica zavisno od položaja građevne čestice u okviru bloka 3.

Članak 14.

REGULACIJSKA LINIJA I UDALJENOST GRAĐEVINSKE LINIJE

- (1) Regulacijska linija u ovom Planu jest međa građevne čestice prema javnoj (većinom prometnoj) površini.
- (2) Građevinska linija određuje poziciju na kojoj se zgrada na građevinskoj čestici mora graditi. Ovim planom određeno je da udaljenost građevinske linije od regulacione linije iz stavka (1) ovoga članka minimalno bude **15,0 m** u bloku 1, a u bloku 2 minimalno **12,0 m**.
- (3) Ugaone građevne čestice imaju produljenu regulacijsku liniju i na bočne strane. Relevantna je ona strana (za poziciju građevinske linije) s koje se strane pristupa na građevnu česticu, a udaljenost građevinske linije od tako određene relevantne pozicije regulacijske linije sukladna je stavku (2) ovoga članka. Udaljenost pročelja zgrade od preostalih dijelova regulacijskih linija ne može biti manja od **10,0 m**. Ovo se odnosi na rubne, ili završne građevne čestice.
- (4) Iznimno, zadržava se zatečena udaljenost građevinske linije od regulacijske linije, ako je prekoračena dozvoljena minimalna udaljenost iz stavka (2) ovoga članka, ali se ta udaljenost više ne može pogoršavati.

Članak 15.

UDALJENOST OSNOVNE ZGRADE OD MEĐA SUSJEDNIH ČESTICA

- (1) Udaljenost od međa susjednih građevinskih čestica određena je kao:
- udaljenost od bočnih međa bočnih građevinskih čestica
 - udaljenost od stražnje međe građevne čestice (ako je takova planirana lokacijskom dozvolom i parcelacijskim elaboratom)
- (2) Udaljenost od bočnih međa susjednih građevinskih čestica, u slučaju pristupa s javnih prometnih površina označenih kao **P-1** i **P-3**, određuje se gledano u smjeru pristupa na građevinsku česticu, na slijedeći način:
- U smjeru pristupa sa prometnice označene kao **P-1**:
- udaljenost od **lijeve** bočne međe iznosi **H/2, ali ne manje od 3,0 m**;
 - udaljenost od **desne** bočne međe iznosi **H/2+5,0 m, ali ne manje od 8,0 m**;
 - udaljenost od stražnje međe, ako postoji stražnja susjedna građevna čestica (nasuprot regulacijskoj liniji) **H/2, ali ne manje od 3,0 m**.
- U smjeru pristupa sa prometnice označene kao **P-3**:
- udaljenost od **desne** bočne međe iznosi **H/2, ali ne manje od 3,0 m**;
 - udaljenost od **lijeve** bočne međe iznosi **H/2+5,0 m, ali ne manje od 8,0 m**;
 - udaljenost od stražnje međe, ako postoji stražnja susjedna građevna čestica (nasuprot regulacijskoj liniji) **H/2, ali ne manje od 3,0 m**.
- U smjeru pristupa sa Prilaza dr. F. Tuđmana:
- udaljenost od **desne** bočne međe iznosi **H/2, ali ne manje od 3,0 m**;
 - udaljenost od **lijeve** bočne međe iznosi **H/2+5,0 m, ali ne manje od 8,0 m**;
 - udaljenost od stražnje međe, ako postoji stražnja susjedna građevna čestica (nasuprot regulacijskoj liniji) **H/2, ali ne manje od 3,0 m**.

H je visina do vijenca i određena je **člankom 17.** odredaba ovoga Plana.

- (3) Zadržava se zatečena udaljenost od susjedne međe, ako je prekoračena dozvoljena minimalna udaljenost iz stavka (2) ovoga članka, ali se ta udaljenost više ne može pogoršavati.

Članak 16.**KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE „kig“**

- (1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice – „kig“ iznosi do **0,6** ili 60,0%.
- (2) Iznimno, zadržava se zatečena izgrađenost građevne čestice, ako je prekoračena dozvoljena vrijednost izgrađenosti iz stavka (1) ovoga članka, ali se takova vrijednost više ne može pogoršavati.

Članak 17.**VISINA DO VIJENCA I KROVIŠTE**

- (1) Moguću visinu zgrade ili hale do njenog vijenca na građevinskoj čestici određuju minimalne obavezne udaljenosti od regulacijske linije (ili regulacijskih linija), ali ta visina ne može biti viša od **11,5 m** mjereno od konačno zaravnatog terena oko uz zgradu.
- (2) Iznimno za građevine BRP iznad 10000 m² visina vijenca može biti 14,0 m na najviše 1/5 površine građevine.
- (3) Iznimno, zadržava se zatečena visina zgrade ili hale, ako je prekoračena dozvoljena vrijednost izgrađenosti iz stavka (1) ovoga članka, ali se takova vrijednost više ne može pogoršavati.
- (4) Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 13,5 m, mjereno od konačno zaravnatog terena oko uz zgradu.
- (5) Nagib krovne plohe može biti od 5⁰ do najviše 30⁰.

Članak 18.**BROJ ETAŽA I KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI „kis“**

- (1) Ovim Planom planira se u načelu samo prizemlje, odnosno planira se katnost „P“. Međutim, moguće je planirati više katova, odnosno moguće je planirati od „P+1“ do „P+2“. Pri tome je važno, da se ne prekorači koeficijent iskorištenosti „kis“ građevne čestice, koji iznosi do najviše **1,0**.

Članak 19.**PARKIRALIŠNA MJESTA**

- (1) Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu u PPUGZ i ovih odredaba. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih mjesta mora se: ili smanjiti planirani kapacitet, ili se planirana zgrada ne može graditi. Broj parkirališnih mjesta planira se sukladno **članku 35.** odredaba ovoga Plana.

Članak 20.**UREĐENJE GRAĐEVINSKIH ČESTICA**

- (1) Najmanje **20%** površine građevne čestice treba biti ozelenjeno travom (površina H/2 s bočnih i stražnje strane).
- (2) Duž bočne i stražnje međe gdje je udaljenost od međe samo H/2 treba zasaditi, prema susjedu, duž ograde živicu.
- (3) Na prostoru između regulacijske i građevinske linije planira se uređenje parkirališta za zaposlenike.
- (4) Visina ograde iznosi do **1,8 m**. Na bočnim međama i na stražnjoj međi žičana (profilirana žica), a na prednjoj strani željezna.

Članak 21.**OBLIKOVANJE ZGRADA**

(1) Oblikovanje zgrada ili hala treba slijediti suvremeni razvoj arhitektonske misli uz odgovarajući kritički pristup polazeći od izvornih vrijednosti naše graditeljske baštine ostvarujući time logičan kontinuitet u povijesnom razvoju hrvatske industrijske arhitekture

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**Članak 22.****DRUŠTVENA NAMJENA U OKVIRU OBUHVATA PLANA**

(1) Društvena namjena (**D1**) ovim je Planom planirana na građevinskoj čestici označenoj kao **D1-1** u okviru **bloka 3**.

Članak 23.**POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Površina građevne čestice (**D1**) planirana je do najviše 4200 m²

Članak 24.**PRISTUP NA GRAĐEVINSKU ČESTICU S JAVNE PROMETNE POVRŠINE**

(1) Na građevinsku česticu (**D1**) pristupa se s kolno-pješačke prometnice **P-2**.

Članak 25.**REGULACIJSKA LINIJA I UDALJENOST GRAĐEVINSKE LINIJE**

(1) Regulacijska linija građevne čestice (**D1**) jest međa čestice prema prometnim koridorima cesta označenih kao **P-2** i D 24. Za poziciju građevinske linije relevantna je regulacijska linija prema prometnom koridoru državne ceste D 24.

(2) Ovim planom određeno je da najmanja udaljenost građevinske linije od relevantne regulacijske linije bude minimalno: **15,0 m**. Udaljenost pročelja zgrade od dijela regulacijske linije prema koridoru ceste **P-2** ne može biti manja od **10,0 m**.

Članak 26.**UDALJENOST OSNOVNE ZGRADE OD MEĐA SUSJEDNIH ČESTICA**

(1) Udaljenost od međa prema susjedima iznosi:

- a) udaljenost od bočne međe prema potoku Sitnica iznosi **H/2, ali ne manje od 3,0 m**.
- b) udaljenost od stražnje međe prema planiranoj zelenoj površini (**Z1-1**) iznosi **H/2, ali ne manje od 3,0 m**.

Članak 27.**KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE „kig“**

(1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice – „kig“ iznosi do **0,6**, ili 60,0%.

(2) Iznimno, zadržava se zatečena izgrađenost građevne čestice, ako je prekoračena dozvoljena vrijednost izgrađenosti iz stavka (1) ovoga članka, ali se takova vrijednost više ne može pogoršavati.

Članak 28.**VISINA DO VIJENCA I KROVIŠTE**

- (1) Moguću visinu zgrade ili hale do njenog vijenca na građevinskoj čestici određuju minimalne obavezne udaljenosti od regulacijske linije (ili regulacijskih linija), ali ta visina ne može biti viša od **11,5 m** mjereno od konačno zaravnatog terena oko uz zgradu.
- (3) Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše **13,5 m**, mjereno od konačno zaravnatog terena oko uz zgradu.
- (4) Nagib krovne plohe može biti **od 5⁰ do najviše 30⁰**.

Članak 29.**BROJ ETAŽA I KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI „kis“**

- (1) Ovim Planom planira se u načelu na građevinskoj čestici (**D1-1**) samo prizemlje, odnosno planira se katnost „P“. Međutim, moguće je planirati više katova, odnosno moguće je planirati od „P+1“ do „P+2“. Pri tome je važno, da se ne prekorači koeficijent iskorištenosti „kis“ građevne čestice, koji iznosi do najviše 1,0.

Članak 30.**PARKIRALIŠNA MJESTA**

- (1) Na građevnoj čestici (D1-1) mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu u PPUGZ. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih mjesta mora se: ili smanjiti planirani kapacitet, ili se planirana zgrada ne može graditi.
- (2) Broj parkirališnih mjesta planira se sukladno članku 35. odredaba ovoga Plana.

Članak 31.**UREĐENJE GRAĐEVINSKIH ČESTICA**

- (1) Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno travom (površina H/2 s bočnih i stražnje strane).
- (2) Duž bočne i stražnje međe gdje je udaljenost od međe samo H/2 treba zasaditi, prema susjedu, duž ograde živicu.
- (3) Na prostoru između regulacijske i građevinske linije planira se uređenje parkirališta za zaposlenike.
- (4) Visina ograde iznosi do **1,8 m**. Na bočnim međama i na stražnjoj međi žičana (profilirana žica), a na prednjoj strani željezna.

Članak 32.**OBLIKOVANJE ZGRADA**

- (1) Oblikovanje zgrada ili hala treba slijediti suvremeni razvoj arhitektonske misli uz odgovarajući kritički pristup polazeći od izvornih vrijednosti naše graditeljske baštine ostvarujući time logičan kontinuitet u povijesnom razvoju hrvatske arhitekture

4. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 33.

OPĆI UVJET UZ PROMETNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Prije bilo kakove izgradnje u okviru obuhvata ovoga Plana potrebno je izgraditi ovim planom planirane prometnice te izgraditi potrebnu infrastrukturu i svaku građevinsku česticu urediti (priključiti je na prometnu i komunalnu infrastrukturu) iz pravca pristupne prometnice u tijelu kolnog pristupa.

4.1.UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

4.1.1. CESTE I BICIKLISTIČKE STAZE

Članak 34.

UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

(1) Organizacija prometnog sustava vidljiva je na listu 2.A „*Promet*“ u mjerilu 1:1000. Planirane su tri prometnice unutar obuhvata Plana označene kao P-1, P-2, P-3 s kojih se, uz obodne prometnice, pristupa na građevne čestice u okviru obuhvata ovoga Plana. Iz istog smjera građevinske parcele se priključuju i na komunalnu infrastrukturu.

(2) Planiraju se u širine koridora:

- širina koridora **P-1 : 20,5 m**
- širina koridora **P-2: 7,0 m**
- širina koridora **P-3: 7,0 m**

(3) Planira se da poprečni profil prometnice **P-1** tvori:

- kolnik 2x3,25m,
- drvored/okomito parkiralište 1x5,5 m,
- drvored/uzdužno parkiralište 1x3,0 m,
- biciklistička staza **2,5** (1,6+0,9) m
- nogostup 2x1,5 m

(4) Planira se da poprečni profil prometnice **P-2**, tvori:

- kolnik **7,0** (2x3,5) m;

Prometnica se smatra kolno-pješačkom.

(5) Planira se da poprečni profil prometnice **P-3**, tvori:

- kolnik **7,0** (2x3,5) m;

Prometnica se smatra kolno-pješačkom.

(6) Biciklistička staza položena je sa sjeverne strane u koridoru središnje prometnice označene kao P-1. Staza je za dvosmjerni promet **2,5** (1,6+0,9) m i planirana je duž cijelog poteza koridora

(7) Moguće je izdavanje novog priključaka na građevinsku česticu s državne ceste D-24, odnosno Prilaza dr. F. Tuđman samo ako je on na udaljenosti većoj od 150,0 metara od već

postojećeg ili sukladno propisanoj dokumentaciji već dozvoljenog. Ova odredba se ne odnosi na planiranu prometnicu **P-2**, planiranu ovim Planom.

(8) Položaj koridora i prometnica prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.A: „Promet“ u mjerilu 1:1000.

4.1.2. PARKIRALIŠTA

Članak 35. PARKIRALIŠTA

- (1) Javno parkiranje u okviru obuhvata plana, planira se samo u okviru drvoreda koridora ceste označene kao **P-1**.
- (2) Parkiranje za potrebe zaposlenika moraju se osigurati na građevinskim česticama u cijelosti, sukladno normativu u tablici 1. Može se smatrati da je parkiranje poslovnih partnera u koridoru prometnice **P-1**.
- (3) Parkirališta na parcelama u pristupa sa prometnice **P-1** treba riješiti na način da se između dva dvostruka reda parkirališta obavezno osigura pojas za sadnju stabala, najmanje širine od 1,5 metra. Kod velikih parkirališnih površina za osobne automobile treba parkirališnu površinu izvesti od nekog drugog materijala, a ne asfalta. Najpodesniji su razni prefabricirani šuplji betonski elementi, ili puni elementi polagani sa širokim reškama koje će se (kao i šupljine) ispuniti humusom kako bi taj zaustavni dio parkirališta mogao biti ozelenjen.
- (4) Parkirališta za velika teretna i dostavna vozila treba planirati za jednosmjerno kretanje i prolazna.
- (5) Oborinska odvodnja svih prometnih površina mora biti provedena preko odmašćivača, ili pročištača prije ispuštanja u vanjske recipijente.
- (6) U okviru obuhvata Plana primjenjuju se za pojedine namjene, ili kombinacije namjena normativ sukladno tablici 1:

Tablica 1: Normativi za planiranje broja parkirališnih mjesta u obuhvatu ovoga Plana.

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Javna i društvena djelatnost (D1)	100 m ² korisnog prostora	0,5
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.) (K)	100 m ² korisnog prostora	1,0 – 2,0
Trgovina (K)	100 m ² korisnog prostora	1,0 - 2,0
Proizvodnja, prerada i skladišta (I)	100 m ² korisnog prostora	1,0

4.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 36. TELEKOMUNIKACIJE

- (1) Položaj telekomunikacijskih vodova prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.B: „Komunalna i infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1:1000.

- (2) Glavni ormarić sa priključcima mora se ugraditi obavezno u samu zgradu, s unutrašnje strane.
- (3) Eventualno potrebno premještanje telekomunikacijskih vodova i trošak tih radova izvodi se sukladno propisima
- (4) *Lokacije baznih stanica na samostalnom stupu* mogu se graditi samo izvan građevinskih područja, dakle izvan obuhvata ovoga Plana. U okviru obuhvata ovoga plana mogu se postavljati na zgradama sukladno propisima.

4.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 37.

ELEKTROOPSKRBA - VISOKI I NISKI NAPON

- (1) Položaj elektroenergetskih vodova i trafostanica prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.B: „*Komunalna i infrastrukturna mreža*“ u mjerilu 1:1000.
- (2) Postavljanje elektroenergetskih vodova (planiraju se podzemni vodovi) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih pojasa moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.
- (3) Eventualno potrebno premještanje elektroenergetskih vodova i trošak tih radova izvodi se sukladno propisima
- (4) Ako to bude potrebno, ovim Planom planira se smještaj nove trafostanice u blizini parka označenog kao Z1-1. U dogovoru lokalnog distributera i najvećeg potrošača trafostanica se može smjestiti i u neposrednoj blizini ili čak na samoj građevinskoj čestici potrošača.

Članak 38.

JAVNA RASVJETA

- (1) Položaj stupova i vodova javne rasvjete prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.B: „*Komunalna i infrastrukturna mreža*“ u mjerilu 1:1000.
- (2) U koridoru prometnice označene kao **P-1** stupovi javne rasvjete postavljeni su u zelenom pojasu sa sjeverne strane kolnika.

Članak 39.

PLINOOPSKRBA

- (1) Položaj vodova plinoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.B: „*Komunalna i infrastrukturna mreža*“ u mjerilu 1:1000.
- (2) Zgrade na građevinskim česticama priključit će se na postojeću plinsku mrežu unutar područja obuhvata Plana na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu plinom.
- (3) Plinski spremnici, tehničkih plinova zavisno od situacije, na građevinskoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu s javne prometne površine.
- (4) Eventualno potrebno premještanje plinoopskrbnih vodova i trošak tih radova izvodi se sukladno propisima

(5) Nastavno na koridor prometnice Prilaz dr. F. Tuđmana planirana je parcela za smještaj potrebne infrastrukture, kao zeleni potez. U njem će, između ostale infrastrukture, biti položen i plinovod za opskrbu građevinskih čestica orijentiranih prema ovoj cesti.

Članak 40. **VODOOPSKRBA**

(1) Položaj vodoopskrbnih cijevi prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.B: „*Komunalna i infrastrukturna mreža*“ u mjerilu 1:1000.

(2) Od napojnih točaka izvan obuhvata ovoga Plana, vodovi vodoopskrbe su položeni koridorom središnje prometnice P-1, kao i koridorima prometnica Celine, Prilaz dr. F. Tuđmana i koridorom prometnice P-3. Ovim koridorom već postoji jedan položeni vod vodovoda, ali se Planom planiran još jedan, koji će se izgraditi kad se za to steknu potrebni uvjeti.

(3) Trasa postojećeg voda vodoopskrbe, koji je položen duž koridora prometnice P-3, dijelom trase može se naći i u okviru planiranih građevinskih čestica, što se na razini preciznosti ovoga plana nije moglo točno utvrditi, pa o tome prilikom izgradnje (ograda) treba voditi računa.

(4) Uz javne prometnice unutar parcela treba izgraditi hidrantsku mrežu. Najveća međudaljenost protupožarnih hidranata iznosi 80,0 metara, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 150,0 mm.

(5) Veći korisnici gospodarske namjene na parcelama većim od 10.000 m² mogu graditi zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu. Po potrebi se može izgraditi i podzemna/nadzemna cisterna za prikupljanje kišnice.

Članak 41. **ODVODNJA**

(1) Položaj kanala odvodne mreže prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.B: „*Komunalna i infrastrukturna mreža*“ u mjerilu 1:1000.

(2) U okviru obuhvata Plana planiran je **razdjelni** oborinski sustav:

- **otpadne** vode trebaju se sakupljati i odvesti kanalizacijskim sustavom do pročistača otpadnih voda,
- **oborinske** (čiste) vode zadržavaju se na građevinskim parcelama koje smiju biti izgrađene do 60%, a najmanje 20% površine mora biti zauzeto nasadima sukladno odredbama važećem PPUG Zaboka.

(3) Duž prometnice Prilaz dr. F. Tuđmana, preko građevinskih čestica položenih neposredno nastavno na njezin koridor, ukopan je postojeći kolektor otpadnih voda, o čemu je potrebno voditi računa kod svake gradnje na navedenim građevinskim česticama. On se nastavlja duž pješačko-kolne prometnice **P-2** do glavnog kolektora u Prilazu dr. F. Tuđmana.

(4) Sve građevinske čestice koje graniče s javnim vodnim dobrom potoka Sitnica trebaju tražiti posebne uvjete nadležnog vodnogospodarskog odjela za vodno područje zagorskih slivova Hrvatskih voda.

(5) Duž prometnice **P-1** položen je odvodni kanal oborinske vode. Izgradnjom prometnice P-1 sukladno ovome Planu kad se za to steknu uvjeti, kanal će se ukopati.

(6) Cjelokupnu mrežu odvodnje otpadnih voda gospodarske zone (GZ) treba spojiti na sustav koji vodi do planiranog pročistača PPUGZ.

(7) Odvodne cijevi treba uskladiti, koliko je to moguće s planiranim trasama na kartografskom prikazu.

5. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 42.

JAVNE ZELENE POVRŠINE

(1) Javne zelene površine (Z1) ovim su Planom planirane na građevinskoj čestici označenoj kao Z1-1 u okviru bloka 3.

(2) Površina se planira sanirati, te parkovno urediti i opremiti stazama, klupama, rasvjetom i drugom opremom kojom se opremaju ovakve površine.

(3) U okviru koridora prometnice P-1 planira se zasaditi drvodred.

6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 43.

(1) U okviru obuhvata plana nema zaštićenih niti ikakvih kulturnih dobara ili prirodnih vrijednosti.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 44.

(1) Otpad se sakuplja na svakoj pojedinoj građevinskoj čestici i odvozi na za to propisano mjesto. Preporuča se da se već na samoj građevinskoj čestici izvrši sortiranje po vrsti otpada.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 45.

(1) Zaštita okoliša postiže se: predviđanjem, praćenjem, sprečavanjem, ograničavanjem i uklanjanjem nepovoljnih utjecaja na okoliš, sprečavanjem rizika i opasnosti po okoliš, poticanjem upotrebe proizvoda i korištenja proizvodnih postupaka najpovoljnijih za okoliš, ujednačenim odnosom zaštite okoliša i gospodarskog razvoja, sprečavanjem zahvata koji ugrožavaju okoliš, sanacijom oštećenih dijelova okoliša, razvijanjem svijesti o potrebi zaštite okoliša u odgojnom i obrazovnom procesu i promicanjem zaštite okoliša, donošenjem pravnih propisa o zaštiti okoliša, obavještavanjem javnosti o stanju u okolišu i njenim sudjelovanjem u zaštiti okoliša, povezivanjem sustava i institucija zaštite okoliša. Zaštite okoliša temelji se na učinkovitom očuvanju prostora i teži višoj razini kakvoće života.

VI.

Uvid u *Plan* može se obaviti u Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša – ispostava Zabok i u Gradu Zaboku – Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo, financije i javne potrebe.

VII.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Krapinsko zagorske županije».

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZABOKA

KLASA: 350-02/06-01/04
URBROJ: 2197/01-02-08-25
Zabok, 28. travnja 2008.

**Predsjednik
Gradskog vijeća
Petar Lež, oec.**

Dostaviti:

1. Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Republike Austrije 20, Zagreb;
2. Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Zavod za prostorno planiranje, Republike Austrije 25, Zagreb;
3. Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Krapina;
4. Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Zabok;
5. Krapinsko-zagorska županija, Županijski zavod za prostorno uređenje, Kumrovečka 6, Zabok;
6. Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, Kačićeva 26, Zagreb.
7. Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, financije i javne potrebe, ovdje,
8. Ured državne uprave u Krapinsko-zagorskoj županiji, Služba za zajedničke poslove,
9. Za objavu u «Službenom glasniku KZZ»,
10. Za zbirku akata,
11. Za prilog zapisniku,
12. Pismohrana.