



# SLUŽBENI GLASNIK GRADA KRAPINE

## SLUŽBENO GLASILO GRADA KRAPINE

Broj: 4 - GOD. IX.

Krapina, 30. 04. 2010.

List izlazi jedanput mjesečno i po potrebi

ISSN 1845-7711

**2010.**

### S A D R Ž A J

#### AKTI ODBORA ZA STATUTARNO PRAVNA PITANJA

1. Pročišćeni tekst Odluke o komunalnom doprinosu za područje Grada Krapine
2. Pročišćeni tekst Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Krapine

“Službeni glasnik Grada Krapine” službeno glasilo Grada Krapine • Izdavač: Grad Krapina.

Uredništvo: Magistratska 30 • Telefon: 049 382-400, Telefax: 049 371-211

Tehničko uređenje i korektura: Upravni odjel Grada Krapine

Tisak: Gama Grafit d.o.o. Krapina

Na temelju članka 6. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu za područje Grada Krapine (Sl.glasnik Grada Krapine br. 01/10), članka 33. Statuta Grada Krapine ("Službeni glasnik Grada Krapina", br. 4/09.) te članka 35. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Grada Krapine ( Sl. glasnik GK 5/09), Odbor za statutarno pravna pitanja je na sjednici održanoj dana 29. travnja 2010. godine, utvrdio pročišćeni tekst Odluke o komunalnom doprinosu za područje Grada Krapine.

Pročišćeni tekst obuhvaća tekst Odluke o komunalnom doprinosu za područje Grada Krapine (Službeni glasnik KZZ br. 14/01), te Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu za područje Grada Krapine (Službeni glasnik Grada Krapine br. 7/02, 10/02, 11/04 i 6/06 i 01/10).

Pročišćeni tekst će se objaviti u službenom glasniku Grada Krapine.

Klasa: 021-05/10-01/15

Urbroj: 2140/01- 04-0401-10- 04

Krapina, 29.travnja 2010.

Predsjednik Odbora:  
Nenad Sikirica

**O D L U K A**  
**o komunalnom doprinosu za područje**  
**Grada Krapine**  
**- pročišćeni tekst -**

## I. OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

Ovom se odlukom utvrđuju uvjeti i mjerila za utvrđivanje, te visina komunalnog doprinosa za područje Grada Krapine i to:

a) područja zona u Gradu Krapini,

b) jedinična vrijednost komunalnog doprinosa u kunama po m<sup>3</sup> građevine za pojedine zone,

c) način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa,

d) opći uvjeti i razlozi za oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa u pojedinačnim slučajevima,

e) izvori sredstava iz kojih će se namiriti iznos za slučaj potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa.

### Članak 2.

Komunalni doprinos su novčana javna davanja koja se plaćaju za građenje i korištenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture i to: javnih površina, nerazvrstanih cesta, groblja i javne rasvjete.

Komunalni doprinos je prihod Grada Krapine.

Komunalni doprinos plaća vlasnik građevne čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno investitor.

Plaćanjem komunalnog doprinosa vlasnik građevne čestice odn. investitor sudjeluje u podmiranju troškova izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture utvrđenih Programom izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

## II. PODRUČJA ZONA ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA

### Članak 3.

U Gradu Krapini, ovisno o pogodnosti položaja određenog područja, utvrđuju se zone plaćanja komunalnog doprinosa kako slijedi:

I ZONA – naselje Krapina

II ZONA – naselje Bobovje, Doliće, Lepajci, Mihaljegov Jarek, Podgora Krapinska, Polje Krapinsko, Pristava Krapinska, Strahinje Krapinsko, Tkalci, Trški Vrh, Velika Ves i Žutnica.

II a ZONA – obuhvaća prostor gospodarske zone „Krapina – Nova-jug“, u južnom dijelu Grada Krapine, u granicama prema važećem Prostornom planu uređenja.

III ZONA – Donja Šemnica, Gornja Pačetina, Lazi Krapinski, Pretkovec, Straža Krapinska, Škarićevo, Šušelj Brijeg, Vidovec Krapinski, Vidovec Petrovski i Zagora.

## III. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA

## Članak 4.

Red. br.	VRSTA GRAĐEVINA	ZONA			
		I	II	III	Ila
<b>A</b>	<b>Stambene i stambeno –poslovne građevine</b>				
1.	a) Obiteljska kuća do 400 m <sup>2</sup> brp i do tri stana, građevine za povremeno stanovanje, pomoćne građevine i garaže na parcelama obiteljskih kuća , prema odredbama prostornog plana	10,00	7,50	4,00	-
	b) Poslovni prostori u sklopu obiteljskih kuća (trgovina, ugostiteljstvo, usluge, uredi , zanati i dr. prema odredbama prostornog plana ) i prenamjena stambenog u poslovni u ob. kući	20,00	15,00	8,00	-
		odnosno razlika do uplaćenog doprinosa			
2.	a) Stambene građevine od 4 i više stana, uključivo sa garažama u sklopu građevine	20,00	15,00	8,00	-
	b) Poslovni prostori u sklopu višestambenih građevina i prenamjena stambenog prostora u poslovni	kao pod B , odn. razlika do uplaćenog doprinosa			
<b>B.</b>	<b>Poslovne građevine</b>				
3.	Proizvodni prostori i proizvodne hale sa pratećim uredskim, prodajnim i skladišnim prostorima ,skladišta kao zasebne građevine do 500 m <sup>2</sup> brp	20,00	15,00	8,00	7,50
4.	Građevine trgovačke, uslužne, uredske i ugostiteljsko-turističke namjene	30,00	20,00	10,00	10,00
5.	Skladišta, kao zasebne građevine, veća od 500 m <sup>2</sup> brp	30,00	20,00	10,00	10,00
6.	Prenamjena poslovnog prostora – iz proizvodnog u kategorije pod 4. i 5.	kao pod točkom 4. i 5. , odn. razlika do uplaćenog doprinosa			
7.	Građevine javne i društvene namjene – uprava, odgoj i obrazovanje, sport, kultura , zdravstvene djelatnosti, socijalna skrb , sakralne građevine	20,00	15,00	8,00	10,00
8.	Građevine visokogradnje kao prateće građevine uređajima infrastrukture -	20,00	15,00	8,00	10,00
9.	Građevine za seoski turizam	10,00	7,50	4,00	-
10.	Gospodarske poljodjelske građevine unutar i izvan građevinskih područja (staje, spremišta, farme, tovišta ,klijeti i drugi objekti prema prostornom planu )	4,00	3,00	1,60	-

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđena po m<sup>3</sup> (prostornom metru) prema vrijednostima navedenim u tabeli ,raspodjeljuje se u postotnom iznosu prema vrstama građevina komunalne infrastrukture za pojedine zone kako slijedi:

- za I ZONU za:

- javne površine .....	15%
- nerazvrstane ceste .....	65%
- groblja .....	5%
- javnu rasvjetu .....	15%

- za II i IIa) ZONU za:

- javne površine .....	15%
- nerazvrstane ceste .....	70%
- javnu rasvjetu .....	15%

i

- za III ZONU za:

- javne površine .....	15%
- nerazvrstane ceste .....	70%
- javnu rasvjetu .....	15%

Raspodjela sredstva jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa kako je navedeno po zonama i vrsti objekata komunalne infrastrukture treba se poštivati u rokovima izgradnje od 4 godine. Unutar tog roka od 4 godine, raspodjela se može i mijenjati, a sve u skladu sa godišnjim Programom izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za pojedinu kalendarsku godinu.

#### Članak 5.

Komunalni doprinos obračunava se u skladu obujmom, odnosno po m<sup>3</sup> (prostornom metru) građevine koja se gradi na građevnoj čestici, a kod građevine koja se uklanja zbog gradnje nove građevine ili kada se postojeća građevina dograđuje ili nadograđuje, komunalni doprinos obračunava se na razliku u obujmu u odnosu na prijašnju građevinu.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, za otvorene bazene, otvorena igrališta i druge otvorene građevine komunalni doprinos se određuje po m<sup>2</sup> (metru četvornom) tlocrtne površine odnosno građevine, pri čemu je jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po m<sup>2</sup> jednaka jediničnoj vrijednosti komunalnog doprinosa za obračun obujma, tj. jediničnoj vrijednosti koja se plaća po m<sup>3</sup> građevine u toj zoni, u smislu članka 4. odluke.

#### Članak 6.

Obujam građevine za obračun komunalnog doprinosa utvrđuje se sukladno važećem Pravilniku o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa ("Narodne novine", broj 136/06), a prema podacima iz projektne dokumentacije na osnovi koje tijelo državne uprave donosi akt na temelju kojeg se može graditi.

Tijelo državne uprave koje donosi akt na temelju kojeg se može graditi, dužno je u roku od 8 dana od dana podnošenja zahtjeva za izdavanje tog akta, dostaviti Upravnom odjelu Grada Krapine projektnu dokumentaciju, radi utvrđivanja podatka za obračun i donošenje rješenja o komunalnom doprinosu.

#### IV. NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA.

#### Članak 7.

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi upravno tijelo Grada Krapine nadležno za poslove komunalnog gospodarstva, na temelju ove Odluke, u postupku pokrenutom po zahtjevu stranke ili po službenoj dužnosti.

Rješenje iz stavka 1. ovog članka sadrži:

1. iznos sredstava komunalnog doprinosa koji je obveznik dužan platiti
2. način i rokove plaćanja komunalnog doprinosa
3. prikaz načina obračuna komunalnog doprinosa za građevinu koja se gradi
4. popis objekata i uređaja komunalne infrastrukture koje će Grad Krapina izraditi u skladu s Programom iz članka 2. ove Odluke
5. obvezu o razmjernom povratu sredstava u odnosu na izgrađenost objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz točke 4. i ostvareni priliv sredstava."

Komunalni doprinos u cjelosti ili prvi obrok kod odobrenog obročnog plaćanja, plaća se prije izdavanja akta na temelju kojeg se može graditi. Potvrdu o uplaćenom komunalnom doprinosu izdaje Upravni odjel Grada Krapine.

Izvršno rješenje o komunalnom doprinosu izvršava upravno tijelo iz stavka 1. ovog članka u postupku i na način određen propisima o prisilnoj naplati poreza na dohodak odnosno dobit.

Protiv Rješenja iz stavka 1. ovog članka može se izjaviti žalba upravnom tijelu županije nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva.

### Članak 8.

Obveza plaćanja komunalnog doprinosa dospijeva na dan konačnosti izdanog rješenja o komunalnom doprinosu.

Komunalni doprinos se u pravilu plaća jednokratno u korist proračuna Grada Krapine.

Izuzetno od st. 1. ovog članka, na poseban zahtjev investitora - obveznika plaćanja komunalnog doprinosa, Upravni odjel može rješenjem odobriti obročno plaćanje komunalnog doprinosa u obrocima, najviše u 12 mjesečnih obroka u roku od jedne godine od dana dospijeca obveze komunalnog doprinosa, sa godišnjom kamatom po eskontnoj stopi HNB, uz uvjet da prvi obrok ne može biti manji od 30% ukupne obveze plaćanja komunalnog doprinosa i uz uvjet da jedan obrok ne može biti manji od =2.000,00 kn.

Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa dužan je u slučaju obročnog plaćanja predati Gradu Krapini instrument osiguranja obročne otplate i to prije izdavanja rješenja o komunalnom doprinosu. Fizičke osobe predaju čekove tekućih računa građana. Pravne osobe predaju instrument osiguranja plaćanja (bianco mjenica ili bianco zadužnica), koja će se aktivirati u slučaju ako obveznik kasni u uplaćanju utvrđenih obroka.

Na dospjele, a neplaćene obroke obračunava se zakonska zatezna kamata koja se plaća za neplaćene javne prihode.

## V. UVJETI I RAZLOZI ZA OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

### Članak 9.

Grad Krapina kao investitor izgradnje ne podliježe obvezi plaćanja komunalnog doprinosa.

Pravna osoba u potpunom ili većinskom vlasništvu Grada Krapine koja gradi građevine i uređaje komunalne infrastrukture prema odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu, ne podliježe plaćanju komunalnog doprinosa.

Ustanova ili pravna osoba u potpunom ili većinskom vlasništvu Grada Krapine koja gradi, odnosno je investitor izgradnje građevina koje služe za obavljanje redovne djelatnosti, a koje se financiraju iz Gradskog proračuna, ne podliježe plaćanju komunalnog doprinosa.

Gradonačelnik Grada Krapine može na zahtjev investitora odobriti u potpunosti ili djelomično oslobađanje obveze plaćanja komunalnog doprinosa ako je investitor pravna osoba koja gradi građevine i uređaje infrastrukture prema odredbama posebnih zakona, a koji su od in-

teresa za razvoj Grada Krapine (elektroopskrba, plinoopskrba, građevine prometa i veza, vodne građevine i slični objekti prema odredbama prostornog plana).

Gradonačelnik može (na zahtjev investitora) odobriti u potpunosti ili djelomično oslobađanje obveze plaćanja komunalnog doprinosa investitore koji grade građevine javne i društvene namjene od interesa za razvoj Grada Krapine (uprava, odgoj i obrazovanje, sport, kultura, zdravstvene djelatnosti, socijalna skrb, sakralne građevine), a koja se sufinanciraju iz državnog, županijskog, gradskog ili proračuna drugih općina.

### Članak 10.

Članovi obitelji poginulog hrvatskog branitelja i HRVI od I do X skupine, odnosno osobe koje prema važećem Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, imaju pravo na stambeno zbrinjavanje, a sa mjestom prebivališta na području Grada Krapine u vrijeme stradavanja, oslobođeni su plaćanja obveze plaćanja komunalnog doprinosa kada na području Grada Krapine grade stambeni objekat - obiteljsku kuću u vlastitoj organizaciji namijenjenu isključivo za vlastito stambeno zbrinjavanje.

U slučaju organizirane izgradnje za stambeno zbrinjavanje osoba iz prethodnog članka, investitor je oslobođen plaćanja obveze komunalnog doprinosa za izgradnju stanova namijenjenih za navedene osobe.

Osobe navedene u stavku 1. i 2. mogu ostvariti pravo na oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa ukoliko nemaju riješeno stambeno pitanje, nemaju u vlasništvu stan ili kuću, te ispunjavaju druge uvjete utvrđene važećim Zakonom o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

Osobe koje imaju status hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata sa mjestom prebivališta na području Grada Krapine u vrijeme Domovinskog rata, a koje grade stambeni objekat – obiteljsku kuću u vlastitoj organizaciji na području Grada Krapine, namijenjenu isključivo za vlastito stambeno zbrinjavanje, te ispunjavaju uvjete prema stavku 3. ovog članka, oslobođeni su plaćanja dijela komunalnog doprinosa u iznosu od:

- 50 % utvrđene obveze ukoliko je proveo neprekidno od 1991.-1995. god u obrani suvereniteta RH

- 30 % utvrđene obveze ukoliko je proveo više od 12 mjeseci u obrani suvereniteta RH.

Pravo utvrđeno ovim člankom može se ostvariti samo jednokratno.

#### Članak 10.a.

U slučaju potpunog ili djelomičnog oslobođenja od plaćanja komunalnog doprinosa iz članka 9. i 10. ove Odluke, potrebno je utvrditi izvore za namirenje iznosa iz poreznih prihoda proračuna Grada Krapine.

#### Članak 11.

Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa iz članka 2. ove Odluke, može uz suglasnost Gradonačelnika Grada Krapine, sam snositi troškove gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za nerazvrstane ceste, te da mu se ti troškovi priznaju u iznosu komunalnog doprinosa, pod uvjetima utvrđenim pisanim ugovorom sa Gradom Krapina.

#### Članak 12.

Grad Krapina može na zahtjev vlasnika građevne čestice i građevina u cilju poboljšanja kvalitete življenja na pojedinim područjima Grada organizirati građenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture koji nisu utvrđeni Programom gradnje, ako je građenje tih objekata i uređaja u skladu sa postavkama dokumenata prostornog uređenja i ako vlasnici građevne čestice i građevine, odnosno investitori prihvate Ugovorom platiti stvarne troškove građenja.

U slučaju da su stvarni troškovi manji od komunalnog doprinosa kojeg bi vlasnici građevne čestice i građevine trebali platiti, dužni su platiti razliku do iznosa u visini komunalnog doprinosa. Visina komunalnog doprinosa u tom slučaju utvrđuje se na temelju podataka iz projektne dokumentacije na osnovi koje je izdan akt za građenje.

Ugovor o međusobnim odnosima u izgradnji komunalne infrastrukture zamjenjuje rješenje o komunalnom doprinosu.

U slučaju izgradnje građevine većeg obujma od obujma utvrđenog rješenjem o komunalnom doprinosu, investitor je dužan platiti razliku komunalnog doprinosa.

## VI. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 13.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Krapine".

---

Na temelju članka 6. Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Krapine (Sl.glasnik Grada Krapine br. 07/09), članka 33. Statuta Grada Krapine ("Službeni glasnik Grada Krapina", br. 4/09.) te članka 35. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Grada Krapine ( Sl. glasnik GK 5/09), Odbor za statutarno pravna pitanja je na sjednici održanoj dana 29.travnja 2010. godine, utvrdio pročišćeni tekst Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Krapine.

Pročišćeni tekst obuhvaća tekst bazne Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Krapine (Službeni glasnik Grada Krapine br. 02/02), te Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Krapine (Službeni glasnik Grada Krapine 16/04, 05/07 i 07/09) sa pripadajućim provedbenim odredbama.

Pročišćeni tekst će se objaviti u službenom glasniku Grada Krapine.

Klasa: 021-05/10-01/14

Urbroj: 2140/01- 04-0401-10-03

Krapina, 29. travnja 2010.

Predsjednik Odbora:  
Nenad Sikirica

**ODLUKA**  
**o donošenju Generalnog urbanističkog**  
**plana Krapine**  
**(pročišćeni tekst)**

**I TEMELJNE ODREDBE I ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA**

Članak 1

(1) Donosi se Generalni urbanistički plan Grada Krapine (u nastavku teksta: Generalni plan) izrađen tijekom 1999 i 2000. godine u Zavodu za urbanizam i prostorno planiranje Arhitektonskoga fakulteta Sveučilišta u Zagrebu.

(2) Generalni plan se donosi za područje naselja u Gradu Krapine, unutar granica utvrđenih Prostornim planom uređenja Grada Krapine i označenih na grafičkim-kartografskim prikazima i kartogramima Generalnog plana.

(3) Generalni plan je sadržan u elaboratu koji se sastoji od pisanog dijela i grafičkog dijela:

**SADRŽAJ PISANOGA DIJELA PLANA:**

**UVOD**

**1. POLAZIŠTA**

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI KRAPINE U ODNOSU NA PROSTOR I SUSTAVE ŽUPANIJE I DRŽAVE

**2. CILJEVI PROSTORNOGA RAZVOJA I UREĐENJA KRAPINE**

2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA GRADSKOGA ZNAČAJA

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA MJESTA KRAPINE

**3. PLAN PROSTORNOGA UREĐENJA**

3.1. TEMELJNA ORGANIZACIJA MJESTA KRAPINA U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU GRADA

3.2. ORGANIZACIJA, KORIŠTENJE, NAMJENA, UREĐENJE I ZAŠTITA POVRŠINA

3.3. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

**4. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**UVODNE ODREDBE**

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

6. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA

8. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

9. POSTUPANJE S OTPADOM

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

11. MJERE PROVEDBE PLANA

**SADRŽAJ GRAFIČKOGA DIJELA PLANA:**

**kartografski prikazi**

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
  - 1.1. RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA (1:10.000)
    - 1.1.1-12 RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA (1:5.000)
2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
  - 2.1. RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA
3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (1:10000)
  - 3.1. PROMET
  - 3.2. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE
  - 3.3. ENERGETSKI SUSTAV
  - 3.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
    - 3.4.A. Korištenje voda
    - 3.4.B. Odvodnja otpadnih voda
4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA (1:10000)
  - 4.1. UVJETI KORIŠTENJA
  - 4.2. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE

#### kartogrami

1. POLAZIŠTA PLANIRANJA
  - 1.1. ZEMLJOPISNI POLOŽAJ GRADA KRAPINE
  - 1.2. TERITORIJALNO-POLITIČKI USTROJ
  - 1.3. SUSTAV NASELJA I ADMINISTRATIVNIH SJEDIŠTA
  - 1.4. DEMOGRAFSKI PODACI
  - 1.5. POSTOJEĆA PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA
  - 1.6. POSTOJEĆI RAZVRSTAJ JAVNIH CESTA
  - 1.7. ŽELJEZNIČKI PROMET
  - 1.8. PRIRODNI RESURSI
  - 1.9. PRIRODNA BAŠTINA
  - 1.10. KULTURNA BAŠTINA
  - 1.11. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
2. OSNOVE PROSTORNOGA RAZVOJA I UREĐENJA
  - 2.1. OSNOVNA NAMJENA POVRŠINA
  - 2.2. MREŽA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
  - 2.3. MREŽA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
  - 3.1. CESTOVNI PROMET
  - 3.2. ŽELJEZNIČKI PROMET
  - 3.3. JAVNE TELEKOMUNIKACIJE
  - 3.4. RADIO I TV SUSTAV VEZA

- 3.5. CIJEVNI TRANSPORT PLINA
- 3.6. ELEKTROOPSKRBA
- 3.7. VODOOPSKRBA
- 3.8. ODVODNJA
- 3.9. POSTUPANJE S OTPADOM
4. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
  - 4.1. ZAŠTITA PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI
  - 4.2. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI
  - 4.3. ZAŠTITA OKOLIŠA

#### Članak 2

(1) Uređivanje prostora unutar obuhvata Generalnoga plana kao što su: izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Generalnim planom i izmjenama i dopunama Generalnog plana odnosno s postavkama koje iz njega proizlaze.

(2) Generalni plan usklađen je s Prostornim planom uređenja Grada Krapina (u daljnjem tekstu Prostorni plan) iz 2000. godine te izmjenama i dopunama Prostornog plana. U slučaju nepodudaranja ova dva plana mjerodavan je Generalni plan kao detaljnije razrađen plan, a u slučaju nedostatka odredbi ili naputaka mjerodavan je Prostorni plan.

(3) Uređivanje prostora unutar obuhvata Generalnoga plana moguće je i na temelju ostalih dokumenata prostornoga uređenja koji nisu u suprotnosti s Generalnim planom i izmjenama i dopunama Generalnog plana.

(4) Temeljnim dijelovima za primjenu ovoga Generalnoga plana smatraju se odredbe za provođenje i kartografski prikazi u mjerilu 1:5000: Površine za razvoj i uređenje te Uvjeti korištenja i zaštite prostora.

#### Članak 3

(1) Na građevnoj parceli ili u predjelima za koje je namjena Generalnim planom izričito navedena, ne može se obavljati nikakva druga djelatnost ili drugačija izgradnja od predviđene.

(2) Na građevnom području se ne smiju graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom (neposredno ili možebitno) ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi ili vrijednosti okoliša, niti se smije zemljište uređivati i koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(3) Za građevno područje na području naselja Trški Vrh, Tkalci, Dolići, Strahinje i naselja



Krapina - istočno od državne ceste D1 i zapadno od pruge te na drugim lokacijama na kojima se ocjeni da se radi o nepovoljnim geomehaničkim svojstvima tla, akt za građenje (rješenje o uvjetima građenja i građevinska dozvola) može se izdati nakon pribavljanja potrebnih geotehničkih uvjeta.

#### Članak 4

(1) Načela za određivanje namjena površina određenih Generalnim planom, koje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora jesu sljedeća: 1. načela održivoga razvitka, 2. načela zaštite kulturnoga i prirodnoga naslijeđa, 3. načela svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora, 4. načela najpovoljnijega usklađenja interesa različitih korisnika prostora i 5. pravila urbanističke i prostorno-planerske struke.

#### Članak 5

(1) Područje obuhvata Generalnoga plana namijenjeno je za razvoj i uređenje naselja te za infrastrukturne sustave. Namijene na području obuhvata Generalnoga plana prikazane su na kartografskom prikazu Korištenje i namjena površina - Razvoj i uređenje naselja u mjerilu 1:5000.

(2) Osnovna namjena predviđena je za dijelove grada čije je korištenje podređeno jednoj svrsi. To su u pravilu poljodjelska i šumska područja, parkovne i perivojno-šetališne površine, prometni pojasevi, groblje i posebna namjena. U predjelima osnovne namjene mogu se smještavati i drugi sadržaji, koji ne proizlaze iz potreba osnovne namjene, ako su u skladu sa posebnim odredbama ovoga Prostornoga plana, s planovima višega reda i sa zakonima i propisima.

(3) Prevladavajuća namjena predviđena je za predjele koje koristi nekoliko različitih korisnika, ali jedna je namjena prevladavajuća. To su u pravilu svi ostali predjeli. U predjelima s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih načina korištenja s tim da oni nisu u suprotnosti s temeljnom namjenom te ako su u skladu sa posebnim odredbama Prostornoga plana uređenja Grada Krapine, s planovima višega reda i odgovarajućim zakonima i propisima.

#### Članak 6

(1) Postojeći korisnik nekoga zemljišta, nakon stupanja na snagu odredaba ovoga Generalnoga plana, može koristiti to zemljište i nadalje, sve do konačnog privođenja zemljišta planiranoj namjeni.

#### Članak 7

(1) Granice građevnih područja za koje je predviđena izrada urbanističkoga plana uređenja ili detaljnoga plana uređenja smatraju se približnima do izrade tih planova.

### **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

#### Članak 8

(1) Na kartografskom prikazu 1.1 (Korištenje i namjena prostora) prikazane su javne namjene pojedinih dijelova Krapine. Kako ovim generalnim planom, naročito u dijelovima grada planiranim za buduću novu izgradnju, nije bilo moguće točno utvrditi položaj pojedinih vrsta javnih namjena i sadržaja, to će se isti utvrditi detaljnijim planovima, a u skladu sa odredbama ovog plana.

### **2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU**

#### Članak 9

(1) Na području Grada Krapine (unutar obuhvata Generalnoga plana) nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku:

1. Autocesta E-59 (Zagreb-Krapina-Macelj-Maribor), autocesta D-1 (Split-Zagreb-Macelj);
  - 1a. Državna cesta D 206 (GP Hum na Sutli (gr. R. Slov.) - Pregrada - Krapina (D1).
2. Brza transeuropska pruga (Zagreb-Krapina-Varaždin i Zagreb-Krapina-Pragersko-Beč);
3. Magistralni plinovod;
4. Međunarodni telekomunikacijski (TK) vod;
5. Građevine za proizvodnju keramike ("Keramika");
6. Slobodni bescarinski predjeli.
7. Lokacija privremenog skladištenja opasnog otpada na području Grada Krapine.

(2) Za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku primjenjuje se Uredba za određivanje građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 90/1995. i 6/2000.).

#### Članak 10

(1) Na području Grada Krapina (unutar obuhvata Generalnoga plana) nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Krapinsko-zagorsku županiju (osim navedenih građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku):

1. Ceste:
  - Ž 2098/Đurmanec (D207) - Krapina - Švaljkovec (D35)/,
  - Ž 2099/Ž 2098 - G. Jesenje - Bednja (D508)/,

Ž 2122/Krapina (Ž 2098) - Trški Vrh - Radoboj - D35/,

Ž 2123 / Radoboj (Ž 2122) - Jazvine - Ž 2098/,

Ž 2155 / Sv. Križ (D 205) - Tuheljske Toplice - Krapinske Toplice - G. Pačetina - Ž 2098 /;

2. Magistralni vodoopskrbni cjevovod (Zabok-Krapina-Macelj);

3. Planirano transformatorsko postrojenje u Bobovju (TS 110/35 kV);

4. Dalekovod (110 kV).

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### Članak 11

(1) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti, na području obuhvata Generalnoga plana, predviđen je u sklopu sljedećih predjela:

- \* Proizvodna namjena (pretežito industrijska i pretežito zanatska);
- \* Poslovna namjena (pretežito uslužna, pretežito trgovačka i komunalno-servisna);
- \* Ugostiteljsko-turistička (motel);
- \* Mješovita namjena (gradsko središte, pretežito stambena, pretežito poslovna i prometno-poslovni terminali).

(2) Razmještaj i veličina planiranih namjena za gospodarske djelatnosti prikazani su na planovima Korištenje i namjena prostora i Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti.

(3) Na područjima Generalnoga plana za koje treba izraditi Urbanističke planove uređenja (Krapina Nova – istok i Krapina Nova – zapad, Trški Vrh - Prašno; Popovec – Jazvine, stambeno naselje Tkalci) te Detaljni plan uređenja (Športski centar Podgora - Strahinje) nije moguće utvrđivati uvjete izgradnje građevina gospodarskih djelatnosti prije izrade tih planova. Uvjeti izgradnje na tim područjima bit će potanko utvrđeni navedenim planovima, a u skladu s općim odredbama ovoga Generalnoga plana. Na području obuhvata Urbanističkoga plana uređenja povijesne urbanističke cjeline Krapine moguće je izdavanje uvjeta i izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti i prije izrade plana, ali uz suglasnost i uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine. Uvjeti izgradnje u ostalim dijelovima obuhvata Generalnoga plana utvrđuju se na temelju općih odredbi ovoga Generalnoga plana.

#### Članak 12

##### PROIZVODNA NAMJENA

(1) Ovim člankom propisuju se uvjeti izgrad-

nje na zemljištima predviđenim ovim Generalnim planom za proizvodnu namjenu. To znači da se unutar ovih predjela mogu predviđati djelatnosti kojima je osnovni cilj proizvodnja gotovih ili polugotovih proizvoda, a ovisno o količini proizvodnje smjestit će se u pretežito industrijsku ili zanatsku namjenu.

(2) Na planu Korištenje i namjena prostora označeno je zemljište namijenjeno za proizvodnu namjenu ljubičastom bojom. Predviđene su dvije vrste proizvodnih namjena: pretežito industrijska namjena (oznaka I 1) i pretežito zanatska namjena (oznaka I 2). Veći dio proizvodnih namjena nalazi se unutar obuhvata Urbanističkoga plana uređenja (UPU-a) gospodarsko-stambenoga predjela „Krapina Nova – zapad” što znači da će se potanki uvjeti za izgradnju i pretežitost mješovite namjene odrediti tim planom. Do donošenja toga plana nije moguća izgradnja. Manji dio proizvodnih namjena nalazi se izvan obuhvata navedenoga UPU-a i uglavnom su to zemljišta s postojećom proizvodnom namjenom.

(3) Na parcelama s postojećim zgradama pretežito proizvodne namjene mogući su svi oblici građevnih zahvata (primjerice: dogradnje, prigradnje, pregradnje, preoblikovanja i dr.) ako su u skladu s općim i posebnim odredbama ovoga Generalnoga plana.

(4) Na zemljištu predviđenom za izgradnju građevina pretežito proizvodne namjene moguć je smještaj onih proizvodnih industrijskih i zanatskih namjena koje znatnije ne onečišćuju okoliš, čije građevine ne trebaju zbog proizvodnoga procesa biti visoke (više od općih uvjeta izgradnje) i čije građevine neće narušiti vizualnu sliku Krapine. Ako se radi o proizvodnim namjenama koje ne mogu zadovoljiti te i ostale opće uvjete, tada ih treba smještavati u gospodarski predjel u Velikoj Vesi (izvan obuhvata GUP-a). U pravilu unutar obuhvata GUP-a treba smještavati čistu industriju i čiste zanate tako da je oblikovanje zgrada moguće uklopiti u gradsko tkivo na način da su po vanjskom izgledu takve zgrade bliže poslovnim nego proizvodnim zgradama.

(5) Opće uvjete i naputke za smještaj i gradnju proizvodnih namjena valja ugraditi u Urbanistički plan uređenja tamo gdje je on predviđen. Manja odstupanja su moguća zbog prilagođavanja stvarnim mogućnostima i obilježjima terena te zbog prilagodbe ograničenjima uslijed komunalne infrastrukture.

(6) U predjelima proizvodnih namjena treba zadovoljiti sljedeće uvjete za izgradnju (uvjeti se u pravilu odnose na novoplaniranu izgradnju):

- \* Koristiti građevne materijale otporne na oborine i vatru, a svojim oblikovanjem i materija-

lima zgrade se trebaju uklopiti u sliku grada i okolnoga krajolika.

- \* Građevna linija u pravilu treba biti na udaljenosti 20 metara od regulacijske linije, ali ne manje od 10 metara.
- \* Dio parcele između građevne i regulacijske linije važan je za sliku ulice i za doživljaj cjelovitog izgleda gospodarskoga predjela. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i perivojno oblikovati, a moguće ga je djelomice urediti i kao dodatno parkiralište za zaposlenike i goste.
- \* Najveća izgrađenost građevne parcele može biti 50% površine parcele. Najmanja parkirano oblikovana površina mora biti 30% površine građevne parcele. Najmanje polovica parkirano oblikovane površine parcele mora biti zasađena visokim drvećem. Uz svaku ogradu prema susjednoj parceli u pravilu treba posaditi drvored. On će pridonijeti ljepšem izgledu cijeloga gospodarskoga predjela jer će krošnje vizualno umanjiti razmjerno velike zgrade, a imat će znatno ekološko značenje.
- \* Ukupna visina građevine (mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova - sljemena), mora biti u skladu s namjenom i svrhom same građevine, ali ne smije biti veća od 12,00 metara. Iznimno, neki dijelovi građevine mogu biti viši ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, filter, kran i sl.).
- \* Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga predjela u sliku krajolika (zgrade će biti izložene pogledu sa svih strana s okolnih brežuljaka i s auto-cesta) potrebno je osobito pažljivo oblikovati krov i pokrov. Poželjna je neka vrsta kosoga krova, ali nisu isključene i sve druge vrste krovova. Treba izbjegavati svjetle i reflektirajuće boje pokrova.
- \* Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevinama ili ostalim parcelama mora iznositi najmanje polovicu ukupne visine građevine, ali ne manje od 5,5 metara + mjesto za drvored (iz razloga da bi se omogućila kolna pristupačnost vozilima do svih vanjskih zidova zgrade u slučaju nužde).
- \* Tijekom proizvodnog procesa ili uskladištenja sirovina, polugotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedozvoljenoga onečišćenja zraka, vode i tla. Ako dolazi do kontroliranog izljeva štetnih tvari, tada je potrebno provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš. Ako postoji opasnost iscurenja u teren prilikom skladište-

nja na otvorenom, tada se za cijelu parcelu treba provesti djelotvorna drenaža i odvodnja do posebne taložnice (filtera) a prije ispusta u javni sustav odvodnje.

- \* Prije priključivanja zgrada na infrastrukturne sustave treba zatražiti i dobiti suglasnost na potrebne kapacitete od nadležnih komunalnih poduzeća na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- \* Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj parceli. Na parceli se mora osigurati i parkiralište za osobna vozila zaposlenika i poslovnih stranaka.
- \* Ograda parcele, osobito prema ulici, mora biti vrsno arhitektonski oblikovana. Može biti metalna, djelomice zidana (beton valja izbjegavati), drvena ili kombinirana. Preporuča se da bude oblikovana sa živicom. Ograda prema susjednim građevnim parcelama mogla bi biti metalna (rešetkasata ili žičana) sa gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Preporuča se sadnja autohtonih svojta grmlja, primjerice: grab, tisa, kalina i dr., a valja izbjegavati tuje (*Thuja sp.*) i pačempresu (*Chamaecyparis sp.*). Ograde mogu biti najveće visine od 180 cm ako su providne, odnosno 130 cm ako su neprovidne (odredba se ne odnosi na živice).

### Članak 13

#### POSLOVNA NAMJENA

(1) Ovim člankom propisuju se uvjeti izgradnje na zemljištima predviđenim ovim Generalnim planom za poslovnu namjenu. Pod poslovnom namjenom podrazumijevaju se čiste djelatnosti koje neće bukom i emisijama onečišćavati okoliš. To su različiti uredski prostori, trgovina te djelatnosti od važnosti za obavljanje svakodnevnih funkcija i održavanja Grada.

(2) Na planu Korištenje i namjena prostora označeno je zemljište namijenjeno za poslovnu namjenu narančastom bojom. Predviđene su tri vrste poslovnih namjena: pretežito uslužna namjena (oznaka K 1), pretežito trgovačka namjena (oznaka K 2) i komunalno-servisna namjena (K 3). Većina novoplanirane poslovne namjene nalazi se unutar obuhvata Urbanističkih planova uređenja (UPU-a) gospodarsko-stambenoga predjela "Krapina Nova - zapad" i gospodarskog predjela "Krapina Nova - istok" što znači da će se potanki uvjeti za izgradnju i pretežitost namjene odrediti tim planovima. Do donošenja tih planova nije moguća izgradnja. Razmjerno su velike površine namijenjene za poslovnu namjenu izvan obuhvata navedenih UPU-a i tu je moguća

izgradnja bez detaljnijih planova. Uglavnom su to zemljišta s postojećom izgradnjom, odnosno u predjelu postojećega gradskoga tkiva koje će u budućnosti doživjeti urbanu preobrazbu.”

(3) Na parcelama s postojećim zgradama pretežito poslovne namjene mogući su svi oblici građevnih zahvata (primjerice: dogradnje, prigradnje, pregradnje, preoblikovanja izgradnja pomoćnih građevina i dr.) ako su u skladu s općim i posebnim odredbama ovoga Generalnoga plana.

(4) Opće uvjete i naputke za smještaj i gradnju poslovnih namjena valja ugraditi u Urbanistički plan uređenja tamo gdje je on predviđen. Manja odstupanja su moguća zbog prilagođavanja stvarnim mogućnostima i obilježjima terena te zbog prilagodbe ograničenjima uslijed komunalne infrastrukture.

(5) U predjelima poslovnih namjena treba zadovoljiti sljedeće uvjete za izgradnju:

- \* Građevna linija treba biti na udaljenosti najmanje 10 metara od regulacijske linije. U postojećem gradskom tkivu građevna linija može biti i manja pa čak i na regulacijskoj liniji, ako je to potrebno zbog uklapanja u okolnu izgradnju.
- \* Dio parcele između građevne i regulacijske linije važan je za sliku ulice. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i perivojno oblikovati, a moguće ga je djelomice urediti i kao dodatno parkiralište za zaposlenike i goste.
- \* Najveća izgrađenost građevne parcele može biti 60% površine parcele. Najmanja parkovno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne parcele. U postojećemu gradskom tkivu parkovno oblikovana površina može biti i manja, ali ne manja od 20% građevne parcele.
- \* Etažna visina zgrada namijenjenih poslovnim namjenama može biti najviše P+2 (prizemlje i dva kata bez potkrovlja) ili Po ili S+P+Pk S+P+1+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje). Najveća dopuštena visina građevine od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja iznosi 9,0 m. Neznatno veća visina zgrade je iznimno moguća pod uvjetom da se predvidi Urbanističkim planom uređenja središta Krapine ili Urbanističkim planom uređenja za Novu Krapinu.”
- \* Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga predjela u sliku krajolika (zgrade će biti izložene pogledu sa svih strana s okolnih

brežuljaka i s auto-cesta) potrebno je osobito pažljivo oblikovati krov i pokrov. Poželjna je neka vrsta kosoga krova, ali nisu isključene i sve druge vrste krovova. Treba izbjegavati svjetle i reflektirajuće boje krova.

- \* Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevinama ili ostalim parcelama mora iznositi najmanje polovicu ukupne visine građevine, ali ne manje od 5,5 metara + mjesto za drvored (iz razloga da bi se omogućila kolna pristupačnost vozilima do svih vanjskih zidova zgrade u slučaju nužde). Detaljnijim planovima (UPU i DPU) utvrdit će se tzv. potezi urbaniteta, odnosno dijelovi grada (gradski blokovi i ulice) gdje će se zgrade graditi bez neizgrađenoga prostora između zgrada.
- \* Ograda parcele, ukoliko se izvodi i to osobito prema ulici, mora biti vrsno arhitektonski oblikovana. Može biti metalna, djelomice zidana (beton valja izbjegavati), drvena ili kombinirana. Preporuča se da bude oblikovana sa živicom autohtonih svojta grmlja, primjerice: grab, tisa, kalina i dr., a valja izbjegavati tuje (Thuja sp.) i pačempresu (Chamaecyparis sp.).

(6) Na površinama poslovne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene uz zadovoljenje općih uvjeta o najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti parcele, graditi i pomoćne građevine koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti. Pomoćna građevina mora biti prizemna s mogućnošću izgradnje podruma ili suterena (osobito na kosom zemljištu) i krovšta bez nadozida.

Može biti izgrađena kao samostojeća ili kao poluugrađena uz postojeću ili planiranu pomoćnu građevinu na susjednoj parceli. U tom slučaju treba izvesti vatrootporni zid.

Kada se gradi kao samostojeća, pomoćna građevina mora biti udaljena od susjedne parcele najmanje 3,00 metara. Iznimno udaljenost može biti i manja, ali ne manje od 1,00 metra. Tada se na tom pročelju ne mogu graditi otvori, osim onih koji se ne smatraju otvorima.

Arhitektonsko oblikovanje mora biti u skladu s građevinom osnovne namjene i funkcijom.

#### Članak 14

##### UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA

(1) Ovim člankom propisuju se uvjeti izgradnje na zemljištima predviđenim ovim Generalnim planom za ugostiteljsko-turističku namjenu.

(2) Na planu Korištenje i namjena prostora označeno je zemljište namijenjeno za ugostiteljsko-turističku namjenu crvenom bojom. Predviđena je lokacija motela/pansiona (oznaka na planu T 1) te zone tranzitnog turizma (oznaka na

planu T 3). Unutar zona mogu se smjestiti prateće sadržaje (manje trgovačke i poslovne i sl.), ali oni ne smiju škoditi ugostiteljsko-turističkoj namjeni, estetskom izgledu motela i ne smiju narušiti sliku okolnoga ambijenta. Zona tranzitnog turizma podrazumijeva pružanje ugostiteljskih, odmorišnih i servisnih usluga uz dodatne usluge informacijskog karaktera.

(3) Zbog osjetljivosti i izloženosti položaja, građevine ugostiteljsko – turističke namjene (T3) i njihov okoliš treba oblikovati s osobitom pozornošću. Vidljivi su s auto-cesta (izlaz s auto-cesta je u neposrednoj blizini), vidljivi su iz dvorca u Popovcu i iz doline Šemnice. Najveća dozvoljena visina je P+1. Krovište je koso, višestrešno sa najvećim nagibom do 30°. Svim pročeljima treba posvetiti jednaku pozornost prilikom projektiranja (zbog vizura sa auto-cesta i dvorca Kulmer u Popovcu).

(4) Najveća dozvoljena izgrađenost parcela utvrđuje se sa 40%, a najmanje 20% parcele treba perivojno oblikovati. Neizgrađeni dio parcela treba perivojno oblikovati. Parkiralište gostiju i zaposlenih mora se riješiti na samoj parceli i izvesti ga u manjim grupama odvojenim zelenilom.

(5) Postojeća zgrada motela može se obnoviti, rekonstruirati zamijeniti novom gradnjom uz uvjet da se zadrži postojeća ukupna visina građevine (mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova - sljemena).

## Članak 15

### MJEŠOVITA NAMJENA

(1) Ovim člankom propisuju se uvjeti izgradnje na zemljištima predviđenim ovim Generalnim planom za mješovitu namjenu. Pretežitost namjene definira se u odnosu na zonu, a ne na građevnu česticu.

(2) Na planu Korištenje i namjena prostora označeno je zemljište za mješovitu namjenu narančastom bojom. Predviđene su četiri vrste mješovite namjene: gradsko središte (M 0), pretežito stambena namjena (oznaka M 1), pretežito poslovna namjena (oznaka M 2) i prometno-poslovni terminali (M 3). U obuhvatu UPU-a "Krapina Nova – zapad" pretežitost namjene M1 ili M2 određuje se detaljnijim planom.

(3) U predjelima gradskog središta moguća je izgradnja građevina javne i društvene stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene. Uvjeti i način izgradnje proizlaze iz odredbi o uvjetima i načinu izgradnje za pojedinu namjenu te iz propisanih uvjeta zaštite kulturne baštine.

(4) U predjelima mješovite pretežito stambene namjene (M1) moguća je izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih i iznimno poslovnih građevina. Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine, a njihova površina može biti najviše 49% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici.

Na zasebnoj građevnoj čestici veličine do 1,0 ha mogu se graditi predškolske ustanove i škole, ustanove za zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb, vjerske građevine i građevine djelatnosti kulture, građevine posebne namjene, trgovačko-uslužni centri stambenog susjedstva (tipa market i supermarket), sportsko-rekreacijski sadržaji i igrališta, javne i zaštitne zelene površine, javne garaže, te manje elektroenergetske i komunalne građevine i uređaji.

Ne mogu se graditi veći trgovački centri koji svojim opsegom premašuju potrebe stambenog susjedstva, građevine za proizvodnju i obrt, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način smetaju stanovanju. Navedeni postojeći sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, ali s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

U predjelima mješovite pretežito stambene namjene vrijede odredbe o uvjetima i načinu gradnje stambenih građevina.

(5) U predjelima mješovite pretežito poslovne namjene (M2) moguća je izgradnja poslovnih, stambeno poslovnih i iznimno stambenih građevina, s tim da prevladava poslovna namjena (uredi, trgovine, ugostiteljstvo i sadržaji koji ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu). Na tim predjelima mogu se graditi i jednonamjenske građevine u funkciji naselja (poslovne, javne i društvene, iznimno stambene namjene).

U predjelima mješovite, pretežito poslovne namjene, ne mogu se graditi opskrbni centri s otvorenim parkiralištem, skladišta kao osnovna namjena, proizvodne građevine za preradu mineralnih sirovina i druge proizvodne građevine koje mogu ometati funkciju stanovanja.

U predjelima mješovite pretežito poslovne namjene vrijede odredbe o uvjetima i načinu gradnje za poslovnu namjenu (članak 13). Iznimno za ugostiteljsko turističke sadržaje u predjelima M2, uz uvjete i način gradnje za poslovnu namjenu posebno se utvrđuje da je moguća gradnja građevina maksimalne građevinske (bruto) površine GBP do 600 m<sup>2</sup>, visine max P+1+Pt, tradicijske zagorske arhitekture.

(6) Predjeli grada namijenjeni za prometno-poslovne terminale nalaze se u području "Krapine Nove - istok" za koju je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja. Pod prometno-poslov-

nim terminalima podrazumijevaju se namjene kao što su: autobusni kolodvor sa svim pratećim sadržajima, parkirališta za osobne automobile i autobuse, trgovačko-poslovne zgrade, zgrade ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, motel i sl.) i dr. Potanki uvjeti za izgradnju u ovom predjelu odredit će se Urbanističkim planom uređenja.

(7) Benzinska stanica sjeverno od osnovne škole Augusta Cesarca može biti planirana samo kao dio poslovno-trgovačko-ugostiteljskog sklopa. Pri tome se posebna pažnja mora posvetiti činjenici da je ovaj prostor vrlo ograničen. Zadnja pročelja zgrada (pa i benzinske stanice) koja su okrenuta prema potoku Krapina moraju biti jednako vrijedno promišljena, riješena i usklađena s okolnim, pretežito šumskim krajolikom. Najveća dozvoljena visina građevine je P+2 ili P+1 sa potkrovljem. Građevna linija mora biti tako postavljena da se omogući sadnja drvoreda u pojasu Celjske ulice. Istovremeno sa izgradnjom zgrada, potrebno je izvesti šetalište uz potok Krapina, najmanje u širini same parcele. Za spomenuti poslovno-trgovačko-ugostiteljski sklop poželjno je izraditi detaljni plan uređenja. U protivnom, urbanističko-arhitektonsko-krajobrazno uređenje sklopa i pripadajućeg šetališta treba biti sastavni dio dokumentacije za ishodenje lokacijske i građevinske dozvole.

#### **4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

##### Članak 16

(1) Na području obuhvata Generalnoga plana predviđene su sljedeće namjene za građevine društvenih djelatnosti: zdravstvena namjena (oznaka D 1), predškolska namjena (D 2), školska namjena (D 3), kultura (D 4), vjerska namjena (D 5) te ostala društvena namjena (D). Zemljišta predviđeno za te namjene obilježena su narančastom bojom na planu Korištenje i namjena prostora. Zgradama društvenih djelatnosti smatramo zgrade namijenjene obrazovanju, zdravstvu, socijalnoj skrbi, kulturi, fizičkoj kulturi, upravi, vjerskoj namjeni, vatrogasnoj službi i drugim sličnim namjenama. Sportsko-rekreacijska područja: sport (R1) i rekreacija (R2) obilježena su zelenom bojom na planu Korištenje i namjena prostora.

(2) Razmještaj i veličina planiranih namjena za građevine društvenih djelatnosti prikazani su na planovima Korištenje i namjena prostora i Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti. Na području obuhvata Generalnoga plana predviđena je izgradnja nove osnovne škole u Mihaljekovu

Jarku. Planira se izgradnja novih dječjih ustanova u Podgori Krapinskoj, Trškom Vrhu (u sklopu stambenoga predjela "Trški Vrh - Prašno"), Bobovju, Pristavi Krapinskoj (u sklopu predjela "Krapina Nova - zapad") i Velikoj Vesi (u sklopu stambenoga predjela "Popovec - Jazvine").

Građevine javne i društvene namjene mogu se osim na površinama javne i društvene namjene smjestiti i na površinama stambene i mješovite (S, M0, M1 i M2) namjene te na području poslovne (pretežito uslužne K1). Sportsko-rekreacijske građevine moguće je osim na površinama sportsko - rekreacijske namjene smjestiti i na površinama javne i društvene (D, D2, D3, D4), mješovite (M0, M1 i M2) te poslovne (K1, K2 i K3) namjene.

(3) U sklopu sportske namjene osim sportskih terena (nogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih športskih igrališta s gledalištima, plivačkih bazena, sportskih dvorana, ciklodroma i dr.) moguće je graditi i građevine prateće namjene (klupske prostorije, svlačionice, infrastrukturne i slične građevine) te građevine pomoćne namjene (manje ugostiteljske i slične sadržaje).

(4) Na rekreacijskim površinama osim sportskih terena moguća je gradnja sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti koja se na tim površinama obavlja, te koji upotpunjuju osnovnu djelatnost (klupske prostorije, svlačionice, infrastrukturne, manje ugostiteljske i slične građevine). Visina pratećih građevina može biti najviše podrum, prizemlje i potkrovlje, te se mogu graditi istovremeno ili nakon uređenja sportsko - rekreacijskih sadržaja."

(5) Na područjima Generalnoga plana za koje treba izraditi Urbanističke planove uređenja (Nova Krapina; Trški Vrh - Prašno; Popovec - Jazvine, stambeno naselje Tkalci) nije moguće utvrđivati uvjete izgradnje prije izrade tih planova. Uvjeti izgradnje na tim područjima bit će potanko utvrđeni navedenim planovima, a u skladu s općim odredbama ovoga Generalnoga plana. Na području obuhvata Urbanističkoga plana uređenja povijesne urbanističke cjeline Krapine moguće je izdavanje uvjeta i izgradnja građevina društvenih djelatnosti i prije izrade plana, ali uz suglasnost i uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine. Uvjeti izgradnje u ostalim dijelovima obuhvata Generalnoga plana utvrđuju se na temelju općih odredbi ovoga Generalnoga plana.

##### Članak 17

#### **GRAĐEVNI UVJETI ZA ZGRADE DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

(1) Najveća dozvoljena etažna visina i visina

građevine od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja za zgrade društvenih djelatnosti može biti:

- \* Po ili S+P+1+ Pk (podrum ili suteran, prizemlje, jedan kat i potkrovlje) pri čemu potkrovlje može biti uređeno za namjenu koju ima cijela zgrada, dakle visina građevine je do 9,0 metara.
- \* Po+P+2 (podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje bez nadozida), visine do 11,0 metara.
- \* Kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem katova (koncertna dvorana, športska dvorana i sl.) najveća dozvoljena visina zgrade je 12,00 metara.

(2) Kota završne plohe poda na razini prizemlja (visokog prizemlja) može biti najviše na visini do 0,90 metara iznad konačno dovršenoga i zaravnatoga terena uokolo zgrade.

(3) Visine zgrada društvenih djelatnosti treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom, bez obzira na najveće dopuštene visine. Ako je potrebno treba visinu vijenca prilagoditi visini vijenca zgrada u neposrednom okruženju. Također je nužno prilagoditi zgradu obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta ili vidikovaca. U tom smislu visinu zgrade treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati krov, ali ne i pročelje zgrade.

(4) Na parceli je potrebno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine zgrade potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališnih mjesta: 20 parkirališnih mjesta za trgovine, 40-60 parkirališnih mjesta za ugostiteljske sadržaje, 10-20 parkirališnih mjesta za ostale zgrade za rad. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj parceli) pod uvjetom da zgrada ne može dobiti uporabnu dozvolu ako parkirališta nisu izvedena, odnosno ako nisu u funkciji korištenja te zgrade. Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izveden i u pojasu ulice u drvoredu (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred parcele zgrade), ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisanoga standarda i do onemogućavanja izvedbe nogostupa najmanje širine od 1,5 metara.

(5) Ako se grade dječja ustanova (vrtić i jaslice), osnovna ili srednja škola sjeverno od postojeće zgrade, njihova udaljenost od postojeće zgrade mora iznositi najmanje tri visine te postojeće zgrade. Ako se južno od navedenih zgrada društvenih djelatnosti gradi nova zgrada,

ona mora biti odmaknuta od zgrade društvene djelatnosti najmanje tri svoje visine.

(6) Najveća izgrađenost građevne parcele za dječje ustanove i škole, kao i drugih sličnih zgrada uz koje se uređuje parkovni prostor, može biti 40%. Neizgrađeni dio tih parcela potrebno je prikladno perivojno oblikovati (predvidjeti igrališta i sadržaje za boravak i igru djece) u skladu sa propisanim standardima i dobrim običajima.

(7) Zgrade kojima je djelatnost javna i društvena namjena treba oblikovati tako da se uklope u ambijent, štujući vrijedna naslijeđena graditeljska, ambijentalna i krajobrazna obilježja. Zgrade treba urbanistički smjestiti tako da skladno uobličuju sliku ulice (zgrada treba imati ulično pročelje i možebitno pročelje prema Krapinščici, moguć je predvrt, treba oblikovati ogradu prema ulici i prema možebitnom šetalištu uz Krapinščicu i sl.). Preporuča se kosi krov, ali nije isključen ravni krov.

(8) Udaljenost građevne linije od regulacijske linije treba odrediti u pravilu tako da je ispred zgrade moguće urediti predvrt. Kod zgrada koje se ugrađuju u već djelomice uobličeno gradsko tkivo, građevnu liniju treba prilagoditi okolnoj izgradnji.

(9) Na prostoru između ulica I. Rendića i šetališta Hrvatskog narodnog preporoda predviđena je izgradnja školske sportske dvorane koja mora služiti isključivo za potrebe srednje škole zbog premalog slobodnog prostora za razvoj i gradnju građevine. Zbog usitnjenosti graditeljske strukture povijesne jezgre grada, volumen zgrade mora biti što manji. Građevna linija prema ulici I. Rendića može biti na regulacijskoj liniji pod uvjetom da su u prizemlju građevine predvide manji poslovno-trgovačko-ugostiteljski prostori. Građevna linija prema potoku treba biti postavljena tako da omogući izvedbu šetališta uz potok širine 5,50 m koje će ujedno služiti i kao interventni prilaz. Posebni uvjeti nadležnih institucija za zaštitu kulturne i prirodne baštine kao i zaštite okoliša te vodoprivrede moraju se ugraditi u lokacijsku dozvolu. Na parceli je potrebno osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za zaposlenike i goste

(10) Na području Parka Hušnjakovo-Josipovac (na k.č. 10494/1 i 10494/2) nalazi se paleontološki park gdje se planira izgradnja Muzeja krapinskog pračovjeka. Posebne uvjete za izgradnju muzeja odredit će nadležna uprava za zaštitu kulturne i prirodne baštine. Parkiralište će se urediti u drvoredu na površini južno do ulaza.

(11) Na površinama sportske i rekreacijske namjene gradnja samostojećih građevina, te re-

konstrukcija i zamjena postojećih građevina moguća je samo na temelju cjelovitoga prostornog rješenja kompleksa;

(12) Na površinama sportske namjene za koje postoji obveza donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja označeni su na kartografskom prikazu 4.3. Uvjeti korištenja i zaštitu prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite, detaljni uvjeti gradnje utvrdit će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja. Do donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja moguća je funkcionalno održavanje postojećih građevina.

(13) U predjelima rekreacijske namjene treba zadovoljiti sljedeće uvjete za izgradnju:

- \* najmanja tlocrtna izgrađenost pod pratećim građevinama (klupske prostorije, svlačionice, infrastrukturne i sl.) može biti do 10% površine građevne čestice. Površina sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu (ugostiteljstvo, smještajni kapaciteti, trgovine, poslovne i uslužne djelatnosti) ne može biti veća od 50% ukupne GBP (građevinske bruto površine).
- \* Najmanje 20% površine građevinske čestice treba biti zelenilo na prirodnom tlu.
- \* Potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj čestici ili u neposrednoj blizini.
- \* Ako se izvodi ograda njena visina može biti do 2 m, osim kod stadiona gdje može biti i veća. Ograda mora biti vrsno arhitektonski oblikovana. Može biti metalna, djelomice zidana (beton valja izbjegavati), drvena ili kombinirana. Preporuča se da bude oblikovana sa živicom autohtonih svojta grmlja, primjere: grab, tisa, kalina i dr., a valja izbjegavati tuje (*Thuja sp.*) i pačempresu (*Chamaecyparis sp.*).
- \* Moguća je izgradnja građevina etažne visine najviše P+Pk (prizemlje i potkrovlje). Najveća dopuštena visina građevine (od konačno završanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja) iznosi 4,5 m."
- \* Zbog što primjerenijeg uklapanja u sliku krajolika potrebno je osobito pažljivo oblikovati krov i pokrov. Poželjna je neka vrsta kosoga krova, ali nisu isključene i sve druge vrste krovova, treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje krova.
- \* Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevinama ili ostalim parcelama mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,5 metara + mjesto za drvored (iz razloga da bi se omo-

gućila kolna pristupačnost vozilima do svih vanjskih zidova zgrade u slučaju nužde).

## **5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

### Članak 18

(1) Stambene građevine moguće je graditi u predjelima namijenjenim za stambenu i mješovitu namjenu. Na planu Korištenje i namjena prostora ti su predjeli označeni žutom bojom (stambena namjena) i narančastom bojom (gradsko središte - oznaka M 0; mješovita namjena - pretežito stambena s oznakom M 1). Stambene zgrade mogu se u manjoj mjeri graditi i u predjelu pretežito poslovne namjene (oznaka M 2).

(2) Na površinama stambene namjene postojeće i planirane građevine su stambene ili pretežito stambene.

(3) Na površinama stambene namjene mogu se graditi građevine i uređivati prostori za prateće sadržaje tihe i čiste djelatnosti:

- \* prodavaonice robe dnevne potrošnje najveće GBP 100 m<sup>2</sup>,
- \* ugostiteljstvo (restoran, zalogajnica, pizzeria, slastičarnica, kavana,...)
- \* predškolske ustanove i škole;
- \* ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
- \* druge namjene koje dopunjavaju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, vjerske zajednice, poslovni prostori - uredi, tihi obrti, sportsko-rekreacijski sadržaji i površine i sl.);
- \* javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.

(4) Prateći sadržaji iz prethodnoga stavka mogu biti u sklopu stambene građevine, a njihova površina može biti najviše 25% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici.

(5) Na zasebnoj građevnoj čestici veličine do 1,0 ha mogu se graditi: prodavaonice robe dnevne potrošnje, predškolske ustanove, škole, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, vjerske građevine, manje elektroenergetske i komunalne građevine, sportsko - rekreacijski sadržaji i površine, te javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.

(6) Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi, sadržaji koji bukom, mirisom i intenzivnim prometom ometaju stanovanje. Takvi postojeći sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju."

(7) Postojeći prateći sadržaji veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.



## 5.1. GRAĐEVNE PARCELE

### Članak 19

(1) Građevnom parcelom smatra se zemljište koje po površini i obliku odgovara uvjetima utvrđenim za izgradnju stambenih građevina, a ima pristup s javnoga puta.

(2) Oblik i veličina građevne parcele treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju. Preporuča se parcelaciju prilagoditi tradicijskim oblicima i veličinama. Ne treba ujednačavati veličinu i oblik građevnih parcela. Oblik i veličina građevne parcele utvrdit će se u sklopu lokacijske dozvole, a konačni oblik parcele urisat će se u katastarsku kartu.

(3) Ako su postojeće parcele s već izgrađenom građevinom manje od ovim Generalnim planom najmanje propisane veličine, moguća je izgradnja, dogradnja i obnova zgrada na parceli, ali pod uvjetom da konačna izgrađenost parcele ne bude veća od one propisane ovim Generalnim planom.

### Članak 20

(1) Najmanja širina građevne parcele na dijelu gdje se namjerava izgraditi slobodnostojeća stambena zgrada smije biti 14,00 metara, odnosno 11,00 metara za izgradnju dvojne građevine. Zgrade u nizu moguće je graditi u predjelima za koje je izrađen detaljniji plan (UPU ili DPU), ukoliko je to njime predviđeno.

(2) Najmanja širina građevne parcele na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s javne prometne površine mora biti 3,00 metra.

(3) Najmanja dubina građevne parcele može biti 25,00 metara. Preporuča se odnos širine prema dubini parcele otprilike 1:2 ili više.

(4) Najmanja površina građevne parcele može biti 300 m<sup>2</sup>, osim u već izgrađenom dijelu grada. Najveća površina građevne parcele se ne ograničava. Isto tako uvjeti iz stavka 1 do 3 ovoga članka ne primjenjuje se za već formirane građevne parcele u povijesnoj jezgri Grada.

## 5.2. OPĆI UVJETI ZA IZGRADNJU I OBNOVU ZGRADA

### Članak 21

#### IZGRAĐENOST GRAĐEVNE PARCELE

(1) Pod izgrađenošću se podrazumijeva vanjska tlorisna površina svih građevina na građevnoj parceli. Uračunavaju se svi balkoni, natkrivene terase, vanjska stubišta i sl. Ne uračunavaju se pješački i kolni pristupi zgradama, popločena dvorišta, odrine (brajde, pergole), rasklopive nadstrešnice i cisterne za vodu (ako na

području izgradnje nema riješene vodoopskrbe).

(2) Najveća izgrađenost građevne parcele za obiteljsku stambenu izgradnju može biti 40% površine građevne parcele. Može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o neophodnim preinakama postojećih zgrada na parcelama manjim od 300 m<sup>2</sup>, ali ne više od 60% i to pod uvjetom da se ne naruši slika krajolika. Neophodne preinake postojećih zgrada u pravilu se izvode radi poboljšanja životnih uvjeta u postojećim zgradama kao što su: uvođenje WC-a ili kupaonice (koji nisu postojali); poboljšanje konstrukcije, odnosno statičke nosivosti konstruktivnog sustava zgrade; poboljšanje zaštite čovjekovog okoliša na postojećim građevnim parcelama na kojima se nalazi manji proizvodni pogon (primjerice, izgradnja filtera i sl.); prigradnja u kojoj će se izvesti podrum a služiti će kao sklonište dopunske zaštite u slučaju ratnih opasnosti i sl.

(3) Najveća dozvoljena građevinska bruto površina (GBP) na građevnoj čestici za obiteljsku stambenu izgradnju iznosi 400 m<sup>2</sup>, izuzev postojećih građevina unutar povijesne jezgre. Iznimno, na parcelama većim od 500 m<sup>2</sup> – 1000 m<sup>2</sup> najveća dozvoljena GBP iznosi 500 m<sup>2</sup>. Na građevnim parcelama većim od 1000 m<sup>2</sup> najveća dozvoljena izgrađenost je 20%, odnosno najveća dozvoljena GBP iznosi 600 m<sup>2</sup>, a potrebno je urediti perivoj i/ili voćnjak i/ili vrt.

(4) Najmanjom izgrađenošću parcele za obiteljsku izgradnju se smatra površina od 80 m<sup>2</sup> (55 m<sup>2</sup> za stanovanje i 25 m<sup>2</sup> za gospodarstvo). Kod građevnih parcela koje su već u cijelosti ili djelomice izgrađene, pod najmanjom izgrađenošću se podrazumijeva postojeća izgrađenost.

### Članak 22

#### UDALJENOST OD RUBA PARCELE

(1) Zgrade na parceli u pravilu se grade na najmanjoj udaljenosti od 3,00 metra od ruba međe sa susjednom građevnom parcelom iz razloga što se za tu najmanju udaljenost dozvoljava izvedba otvora na bočnom zidu zgrade. Preporuča se veća udaljenost svugdje gdje to veličina građevne parcele dozvoljava.

(2) Najmanja udaljenost bočnoga pročelja zgrade od bočne međe građevne parcele smije biti 3,0 metra ako se na tom bočnom zidu izvodi otvor. Ako je to pročelje okrenuto prema jugu zbog osunčanja se preporuča udaljenost od najmanje 5,00 metara.

(3) Samostojeće zgrade se smiju izgraditi i na udaljenosti manjoj od 3,00 metra, od jedne bočne međe građevne parcele, ali nikako ne bliže

od 1,00 metra. U tom slučaju na zidu ne smije biti otvor. Pod otvorom se ne podrazumijevaju nepomična ostakljenja neprozirnim staklom ili staklenom opekom, nepomična ostakljenja običnim staklom do veličine 60x60 cm te ventilacijski otvori veličine do 20x20 cm.

(4) Zgrade se mogu graditi na međi u slučaju kada se radi o izgradnji zamjenske građevine odnosno interpolaciji ili u skladu sa detaljnim planom uređenja. U slučaju da se zgrada gradi na međi tada se ona smatra poluugrađenom i moguće je na susjednoj parceli izgraditi zgradu na istoj međi. U tom slučaju bočni zid mora biti izveden kao vatrootporan i bez ikakvih otvora, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na među i s krovnim vijencem od najviše 60 cm.

(5) Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od ukupne visine veće građevine, ali ne manja od 6 m za prizemne i 8 m za jednokatne. Ukupna visina građevine mjeri se na zabatu od konačno zaravnatog terena do visine sljemena. Izuzetno udaljenost može biti i manja (kod rekonstrukcija u izgrađenom dijelu građ. područja), ali ne manja od ukupne visine veće građevine u odnosu na stambenu, no najmanje 4 m pod uvjetom da se radi o izgradnji građevine od vatrootpornog materijala.

(6) Ako se stambena građevina gradi sjeverno od postojeće, njegova udaljenost od te građevine mora biti najmanje dvije ukupne visine juže građevine. Ako se južno od stambene zgrade gradi nova, njena udaljenost od postojeće zgrade ne može biti manja od dvije ukupne visine predmetne građevine.

#### Članak 23

##### GRAĐEVNA I REGULACIJSKA LINIJA

(1) Regulacijska linija je linija po kojoj se postavlja ograda prema ulici. Građevna linija je linija najistaknutijeg dijela zgrade. Najmanja udaljenost građevne linije prema ulici od regulacijske linije je 5,00 metara.

(2) Kod novoplaniranih zgrada u čijem se prizemlju, osim stambenoga dijela, predviđa i uređenje poslovne, trgovačke ili ugostiteljske djelatnosti, građevna linija treba biti najmanje na udaljenosti od 10,00 metara od regulacijske linije. To se propisuje iz razloga da se ispred zgrade može urediti parkiralište za osobne automobile stranaka i zaposlenika te pješačka površina neposredno ispred ulaza u zgradu.

(3) Od odredbe iz prethodne alineje treba odustati ako se građevna linija planirane zgrade prilagođava građevnim linijama izgrađenih (postojećih) zgrada tako da građenje može biti

i na regulacijskoj liniji. U tom slučaju parkirališta treba smjestiti u bočnom ili stražnjem dijelu parcele.

(4) Udaljenost regulacijske linije određuje se na udaljenosti od osi prometnica (prema kartografskom prilogu 3.1 Promet u mjerilu 1:10.000).

- Glavna gradska prometnica (A -17,00 m; B -13,50 m; C -11,50 m; D - 11,50 m; E - 10,00 m)

- Gradska prometnica (A -10,00 m; B -7,50 m; C -13,50 m; D -7,00-8,00 m; E -8,00-9,00 m; F -9,00 m).

#### Članak 24

##### PODRUM, PRIZEMLJE I SUTEREN

(1) Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

(2) Suteran (S) 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.

(3) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova)."

(4) Gdje god je to moguće preporuča se izvedba podruma/suterena koji se može koristiti i kao sklonište dopunske zaštite u slučaju ratnih opasnosti.

#### Članak 25

##### POTKROVLJE

(1) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m. Pristup potkrovlju se mora predvidjeti isključivo unutar zgrade.

(2) Potkrovlje je moguće izvesti, ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima i odredbama detaljnijega plana, kod prizemnih i visokoprizemnih obiteljskih stambenih zgrada, kod jednokatnih poslovnih ili stambeno-poslovnih zgrada, kod dvokatnih poslovnih ili stambeno-poslovnih zgrada te kod višestambenih zgrada.

(3) Osvjetljenje prostorija u potkrovlju se izvodi prozorima u zabatnom zidu zgrade, krovnim prozorima u krovnoj ravnini i sa krovnim kućicama ("kapićima"). Krovne kućice moraju biti tradicijskog oblika. Ne dozvoljavaju se krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta.

**Članak 26****MATERIJALI I OBLIKOVANJE**

(1) Zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala koji je vatrootporan i vodootporan.

(2) Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta.

(3) Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti sa urbanističkom slikom Krapinskozagorskim krajolikom i s tradicijskom slikom zagorskih naselja.

**Članak 27****KROVIŠTE I POKROV**

(1) Krovišta zgrada mogu biti dvostrešna ili višestrešna, iznimno jednostrešna, nagiba od 30° do 45°. Ako je sljeme krova okomito na regulacijsku liniju i ako je udaljenost postojeće zgrade prema susjednoj parceli manja ili jednaka od 3,00 metra, na krovnoj plohi prema susjednoj građevnoj parceli treba postaviti snjegobrane. U iznimnim slučajevima moguće su zgrade i sa ravnim krovom, ako nisu u suprotnosti sa uvjetima zaštite kulturne baštine.

(2) Pokrov treba biti crijep. Iznimno se mogu dozvoliti drugi pokrovi (u boji crijepa ili u tamnoj boji), ali uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti i o očuvanju tradicijske slike naselja. Nikako se ne dozvoljava korištenje valovitog salonita. Ako se izvodi krovni vijenac onda je on armiranobetonski ili drveni sa istakom 15-50 cm od ravnine pročelnih zidova zgrade. Krovni prepust na zabatu može biti najviše 80 cm.

**Članak 28****SMJEŠTAJ VOZILA NA PARCELI**

(1) Na svakoj građevnoj parceli namijenjenoj za izgradnju stambene ili stambeno-poslovne zgrade potrebno je osigurati smještaj osobnih vozila.

(2) U slučaju da se unutar zgrade predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski sadržaj treba obvezno osigurati prostor za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj parceli. Ako to nije moguće onda treba izvesti parkiralište u drvoredu unutar prometnoga pojasa ulice, ukoliko se time ne smanjuje širina kolnika i širina pločnika (ne ispod 1,5 metara).

(3) U slučaju da se na nekoj građevnoj parceli planira urediti neki ugostiteljski sadržaj (restoran, cafe, pizzeria i sl.), obvezno treba na samoj parceli urediti parkiralište za osobna vozila posjetitelja. Ako to nije moguće tada se parkiralište

može izvesti na susjednoj parceli ili na nasuprotnoj parceli s druge strane prometnice. U slučaju da se radi o susjednoj parceli treba izvesti izravnu pješačku vezu parkirališta i građevne parcele na kojoj se nalazi ugostiteljski sadržaj.

(4) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemoguću prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine od 1,5 metra).

(5) Ako se parkiralište za dostavno vozilo ne može osigurati unutar pojasa prometnice tako da zaustavno vozilo ne ometa odvijanje kolnog i pješačkog prometa, tada se parkiralište mora osigurati na građevnoj parceli na kojoj se nalazi ugostiteljski sadržaj.

(6) Na svakih 30 m<sup>2</sup> poslovnog prostora potrebno je osigurati 1 (jedno) parkirališno mjesto.

(7) Na svakoj građevnoj parceli namijenjenoj za izgradnju stambene, višestambene ili stambeno-poslovne zgrade potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno mjesto po stanu i najmanje 1 (jedno) parkirališno mjesto na svakih 30 m<sup>2</sup> poslovnog prostora.

**Članak 29****GARAŽE I PARKIRALIŠTA**

(1) Na svakoj građevnoj parceli namijenjenoj stambenoj zgradi (obiteljskoj ili višestambenoj) potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališta i garaža za potrebe stanara u tim zgradama. Ako se u zgradi nalazi poslovni prostor (stambeno-poslovna zgrada ili obiteljska stambena zgrada s manjim poslovnim sadržajem) potrebno je predvidjeti i izvesti odgovarajući broj parkirališnih mjesta za potrebe stranaka.

(2) Kod obiteljskih stambenih zgrada treba izvesti garažu (jednostruku ili dvostruku) s parkiralištem ispred garaže. Kod višestambenih zgrada potrebno je osigurati po jedno parkirališno i možebitno garažno mjesto za svaki stan. Kod poslovno-stambenih zgrada treba osigurati po jedno parkirališno i možebitno garažno mjesto za svaki stan te dodatna parkirališta za planirane poslovne sadržaje. Manji broj parkirališnih mjesta moguć je iznimno, u pravilu u izgrađenim dijelovima građevnoga područja naselja gdje to zbog nedostatka prostora nije moguće ostvariti.

(3) Garaža se može izgraditi unutar prizemlja ili poluukopanoga podruma stambene, pomoćne ili stambeno-poslovne zgrade, te kao slobodnostojeća građevina.

(4) Građevna linija garaže treba biti najmanje 5,00 metara od regulacijske linije. Iznimno može biti na regulacijskoj liniji (ako je to predviđeno detaljnijim planom ili u slučaju strmog zemljišta

kada bi uvlačenje garaže na parcelu zahtijevalo veliki iskop koji bi mogao poremetiti stabilnost terena, i ako cesta s koje se ulazi u garažu nije županijskog ili državnog značaja).

(5) Prostor ispred garaže se u pravilu koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj parceli, osim u slučajevima kada to nije moguće ili je otežano (na parcelama višestambenih zgrada).

(6) Iznad garaže se može izvesti prohodna terasa u svrhu proširenja stambenoga prostora, ako ta terasa nije vidljiva s ulice.

(7) Ako se garaža gradi kao slobodnostojeća zgrada tada ona može imati najveću visinu kao prizemnica s mogućnošću izgradnje suterena (ako je teren u padu). Najveća tlorisna neto veličina takve garaže može biti: 3,5x6,0 metara za jednostruku, odnosno 6,0x6,0 metara za dvostruku garažu. Garaža treba imati kosi krov bez nadozida i crijep kao pokrov. Valja ju uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade i s ostalim zgradama na parceli.

#### Članak 30

##### SKLONIŠTA

(1) U mjestu Krapina (unutar obuhvata Generalnoga plana) očekuje se izgradnja skloništa osnovne i dopunske zaštite kao i zaklona. Skloništa osnovne zaštite trebaju se planirati u predjelima nove višestambene i poslovne izgradnje, a u predjelima niske stambene izgradnje planirati rekonstrukciju dijelova postojećih podruma ili uređenje dijelova podruma kod novih građevina kao sklonišnog prostora dopunske zaštite. Za postojeće višestambene i poslovne zgrade, koje nemaju podruma ili nemaju mogućnosti za bilo kakovu dogradnju prostora koji bi mogao služiti kao sklonište dopunske zaštite potrebno je uređiti zaklone.

#### Članak 31

##### OGRADA

(1) Ograda okućnica (građevnih parcela) treba biti drvena (puna ili providna) ili žičana (providna) sa živicom s unutarnje strane. Moguća je izgradnja providnih ograda sa zidanim ili betonskim parapetima (visine do 50 cm) i stupovima. Poželjno je izbjegavati betonske stupove ograda.

(2) Najveća visina ograda može biti 1,50 metra. Ograda se izvodi obvezno s unutarnje strane međe, odnosno s unutarnje strane regulacijske linije.

(3) Visina ograde na ostalim mjestima postavlja se i održava u skladu sa važećim odredbama Odluke o komunalnom redu Grada Krapine (Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije,

br. 2/98). Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti kamenom.

#### Članak 32

##### ZGRADE UZ VODOTOKE

(1) Zgrade (građevine) na građevnim parcelama, koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotokove, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima. Planerski prijedlog zaštite je 15,00 metara od ruba korita, ili na udaljenosti koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inundacije potrebite za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

(2) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način.

(3) Za zgrade koje se grade u neposrednoj blizini vodotokova potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih državnih institucija. Zgrade koje se grade na parcelama uz Krapinščicu potrebno je oblikovati s pročeljem prema rijeci i sa skladno oblikovanom ogradom prema šetalištu uz Krapinščicu.

#### Članak 33

##### ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

(1) Na građevnim parcelama je potrebno uređiti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada koji mora biti lako pristupačno s javne prometnice i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

(2) Kod višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na građevnoj parceli i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za kontejnere (selektivno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(3) Ukoliko nije organiziran odvoz kućnog otpada treba osigurati prostor koji nije vidljiv s javne prometnice i koji je dovoljno udaljen od bunara i stambenih zgrada na susjednim parcelama.

#### Članak 34

##### PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Zgrade (građevine) na građevnim parcelama priključuju se na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom

nadležnih ustanova ili poduzeća. Ta se dokumentacija treba izraditi za svaki pojedini potez građevnih parcela.

(2) Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja zgrada (osobito je to važno kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture).

#### Članak 35

##### PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU MREŽU

(1) Zgrade na građevnim parcelama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.

(2) U gradu Krapini (unutar obuhvata GUP-a) poželjan je podzemni priključak, osobito ako je gradska mreža podzemna. Podzemni priključak trebalo bi planirati za sve predjele za koje je planirana izrada detaljnijih planova (urbanistički plan uređenja, detaljni plan uređenja).

#### Članak 36

##### PRIKLJUČAK NA PLINSKU MREŽU

(1) Zgrade na građevnim parcelama priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu plinom.

(2) Jako uočljive i izvan ravnine pročelja zgrada postavljene ormariće plinske mreže, trebalo bi ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida.

#### Članak 37

##### TELEKOMUNIKACIJE

(1) Zgrade na građevnim parcelama priključuju se na telekomunikacijsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za telekomunikacijske sustave.

(2) U gradu Krapini (unutar obuhvata GUP-a) poželjan je podzemni priključak, osobito ako je gradska mreža podzemna. Podzemni priključak trebalo bi planirati za sve predjele za koje je planirana izrada detaljnijih planova (urbanistički plan uređenja, detaljni plan uređenja).

#### Članak 38

##### ODVODNJA

(1) Zgrade na građevnim parcelama priključuju se na gradski sustav odvodnje na način kako to propisuje poduzeće nadležno za gradsku odvodnju.

(2) Na području gdje nije izgrađena kanalizacija, na građevnoj parceli treba izgraditi višedjelnu nepropusnu septičku jamu i uređaj za pročišćavanje, ukoliko sadržaji i namjena građevina na toj parceli to zahtijevaju. Septička jama treba

biti pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja.

(3) Udaljenost septičkih jama i gnojišta od drugih stambenih ili poslovnih zgrada na istoj ili susjednoj građevnoj parceli treba biti najmanje 5,00 metara. Od građevina i uređaja za opskrbu vodom (zdenci, cisterne) septička jama ili gnojište treba biti udaljena najmanje 30,00 metara.

#### Članak 39

##### VODOOPSKRBA

(1) Zgrade na građevnim parcelama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu.

(2) Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik zgrade je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom: iz bunara na građevnoj parceli, ili iz najbližeg pojedinačnog ili skupnog bunara, ili iz valjano korištenoga zajedničkoga izvora pitke vode.

(3) U slučaju da na građevnoj parceli nije pronađena žila pitke vode, moguća je izgradnja cisterne za sakupljanje kišnice ili pak za spremanje dostavljene pitke vode.

### 5.3. OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

#### Članak 40

(1) Obiteljska stambena zgrada je zgrada koja služi za stanovanje, sa najviše dvije stambene jedinice.

(2) Obiteljska stambena zgrada može imati podrum i dvije nadzemne stambene razine. U bruto razvijenu građevnu površinu uračunava se i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta i sl.) ako se grade na istoj građevnoj parceli.

(3) Obiteljske zgrade mogu imati i manje poslovne prostore (mješovita namjena: tihi obrt, trgovine, ured i sl.). U stambenoj namjeni (S) najmanje 75% građevinske bruto površine mora biti namijenjeno stambenim dijelovima zgrade dok u mješovitoj pretežito stambenoj namjeni (M1) najmanje 51% bruto površine mora biti namijenjeno stambenim dijelovima zgrade.

(4) Na jednoj građevnoj parceli može se izgraditi samo jedna zgrada za obiteljsko stanovanje s pratećim pomoćnim zgradama (građevinama). U obiteljskoj stambenoj zgradi mogu se urediti najviše dvije stambene jedinice (stana). Ako je kuća izvedena tako da su stanovi odvojeni po vertikalni, tada se stambena zgrada može smatrati dvojnog i postojeća građevna parcela se može preparcelirati na dvije parcele. Preparcela-

cija se radi duž zajedničkoga vertikalnoga zida, a veličine parcela moraju zadovoljavati uvjete iz ovoga Generalnoga plana.

#### Članak 41

##### VISINA OBITELJSKIH STAMBENIH ZGRADA

(1) Etažna visina obiteljske stambene zgrade može biti Po+P+1 (podrum, prizemlje i jedan kat), odnosno Po ili S+P+Pk (podrum ili suteren, prizemlje i potkrovlje) što odgovara najvećoj dozvoljenoj visini građevine od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja od 7,2 metara.

(2) Visine postojećih zgrada mogu se povećati ako postojeći temelji i geomehanička svojstva tla to dozvoljavaju. Visina tako obnovljene zgrade ne smije biti veća od 7,2 metara.

#### Članak 42

##### VELIČINA I IZGRAĐENOST PARCELE OBITELJSKIH STAMBENIH ZGRADA

(1) Veličina i izgrađenost parcele za obiteljsku stambenu zgradu utvrđuju se prema uvjetima za građevne parcele (članci 18-20) i prema općim uvjetima za izgradnju i obnovu zgrada (članak 21 - Izgrađenost građevnih parcela).

#### Članak 43

##### POSLOVNI PROSTORI U OBITELJSKIM STAMBENIM ZGRADAMA

(1) U postojećim i planiranim obiteljskim stambenim zgradama mogu se otvarati isključivo tihe i čiste djelatnosti (u pravilu manji uredi, tihi obrt manjeg obima, manje trgovine i sl.), a u skladu sa posebnim tehničkim uvjetima koje izdaje nadležni gradski ured. Veće proizvodne, bučne ili možebitne opasne djelatnosti (metalni, limarski i bravarski obrt, auto-lakirerska radionica, stolarska radionica, ugostiteljski lokali s glazbom na otvorenom i sl.) ne mogu se smještavati u obiteljskim stambenim zgradama.

(2) U obiteljskim stambenim zgradama mogu se otvarati sljedeći poslovni prostori:

- \* Trgovine - prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, automobilski dijelovi, poljodjelske potrepštine i sl.
- \* Ugostiteljstvo - restoran, zalogajnica, pizzeria, slastičarnica, kavana, gostionica i sl.
- \* Zanatstvo - krojač, postolar, fotograf, staklar, pekar i sl.
- \* Usluge - servisi kućanskih uređaja, manji

servisi osobnih automobila, manja praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge i sl.

- \* Ostalo - odvetništvo, odjeljenje dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.

#### 5.4. VIŠESTAMBENE ZGRADE

##### Članak 44

(1) Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena ili stambeno-poslovna zgrada u kojoj su tri ili više stambenih jedinica, a bruto razvijena površina zgrade je veća od 400 m<sup>2</sup>.

(2) Višestambene zgrade u pravilu se mogu graditi nakon što se izrade detaljniji urbanistički planovi predviđeni ovim Generalnim planom.

(3) Višestambene zgrade mogu se graditi u zonama mješovite namjene, utvrđenim ovim Generalnim urbanističkim planom i gdje je to drugim detaljnijim urbanističkim planovima predviđeno.

(4) Višestambene zgrade trebaju imati kosi krov (iznimno je moguć ravni), moraju se materijalima i oblikovanjem prilagoditi krajoliku te okolnoj tradicijskoj, urbanoj i spomenički vrijednoj izgradnji (ako takva postoji u blizini).

(5) Uvjeti za izgradnju višestambenih zgrada za područja utvrđena Generalnim urbanističkim planom, a koja se nalaze izvan obuhvata detaljnijih urbanističkih planova

- najveća izgrađenost građevne čestice za višestambenu izgradnju može biti 40% površine građevne parcele,
- koeficijent iskoristivost kis (odnos građevinske bruto površine nadzemnih etaža i površine građevne čestice) 2,0;
- udaljenost višestambene zgrade od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m za građevine ukupne visine do 8,0 m, odnosno pola ukupne visine građevine za građevine više od 8,0 m.
- u sklopu višestambenih građevina mogu se nalaziti: sadržaji javne i društvene namjene, ugostiteljsko - turistički i poslovni prostori čiste i tihe namjene, drugi sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima;
- na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora. Garaže je moguće graditi u sklopu ili kao potez ugrađenih garaža (niz);
- ostali pomoćni sadržaji u funkciji stambenog prostora (spremišta, drvarnice, kotlovnice i

- slično) mogu se graditi samo u sklopu višestambene zgrade;
- slobodni dio građevne čestice višestambene zgrade mora se urediti kao okoliš građevine s prilazima (kolni, pješački), parkiralištima i ostalim površinama (uređene zelene površine, dječja igrališta i sl.).
  - Na građevnoj čestici mora biti osigurano minimalno 20% prirodnog terena, od čega minimalno 10% kao jedinstvena zelena površina. Parkirališna mjesta ne smatraju se prirodnim terenom.

#### Članak 45

##### VISINE VIŠESTAMBENIH ZGRADA

(1) Najveća etažna visina višestambenih zgrada može biti Po+P+2 (podrum, prizemlje i dva kata). Veći broj etaža je iznimno moguća na prostoru južno od granice povijesnog središta Krapine koji je uređivan prema PUP-u „Južna zona – Mihaljekov Jarek“ i na prostoru zapadno od UL. F. Galovića, te pod uvjetom da se predvidi Urbanističkim planom uređenja središta Krapine ili Urbanističkim planom uređenja Krapina Nova - zapad. Na navedenim prostorima ta se visina (broj etaža) povećava na Po+P+4+Pk. Na prostoru istočno od Ul. dr. F. Tuđmana najveća etažna visina višestambenih zgrada može biti Po+P+3+Pk.

Najveća visina prizemlja, u slučaju kada se radi o planiranju poslovno-trgovačko-ugostiteljskih sadržaja, utvrđuje se sa 3,50 metara, a visina pojedinih stambenih razina sa 3,00 metra. Najveća dozvoljena visina građevine (od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja) utvrđuje se stoga sa 9,5 metara, za zgrade etažne visine Po+P+4+Pk sa 16,70 metara odnosno na prostoru istočno od Ul. dr. F. Tuđmana sa 13,7 metara“. Etažna visina postojeće višestambene zgrade, na prostoru sjeverno od Ul. dr. F. Tuđmana, može biti max. P+5+Pk, visine do vijenca 18,50 m.

(2) Kod kosog terena moguća je uz podrum izgradnja jedne etaže suterena gdje se preporuča smjestiti pomoćne prostorije, sklonište, garaže ili poslovni prostor. Na kosom terenu, kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije više od 0,60 m od kote konačno zaravnatog terena na višem dijelu terena i ako kota konačno zaravnatog terena nije niža od 0,20 m od kote gornjeg ruba temelja na tom dijelu građevine. Moguća je izgradnja dvije podrumске etaže.

## 5.5. POMOĆNE I GOSPODARSKE ZGRADE I GRAĐEVINE

#### Članak 46

(1) Na građevnim parcelama namijenjenim obiteljskoj stambenoj izgradnji, a uz zadovoljavanje općih uvjeta o najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti parcele, mogu se uz stambenu zgradu graditi i sljedeće zgrade i građevine: 1. pomoćne građevine u domaćinstvu, 2. gospodarske zgrade i građevine u domaćinstvu za vlastite potrebe i 3. gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju više od vlastitih potreba (za prodaju).

(2) Bruto razvijena površina pomoćnih i gospodarskih zgrada i građevina uračunava se u bruto razvijenu površinu stambene zgrade na parceli.

(3) Gospodarske zgrade moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala. Ako se grade uz susjednu među, moraju imati vatrootporni zid prema susjednoj parceli i mogu biti prslonjeni na zgradu na susjednoj parceli. Ako se obnavljaju stare drvene gospodarske zgrade ili se grade nove po uzoru na tradicijsko graditeljstvo, drvenu građu je nužno premazati sa premazima koji štite od lake zapaljivosti.

(4) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja od stambene zgrade vlasnika mora biti najmanje 10,0 m, od stambene, stambeno-poslovne zgrade na susjednoj parceli najmanje 40,0 m, a udaljenost od središnjih i javnih sadržaja naselja mora biti najmanje 100,0 metara. Udaljenost od susjednih zgrada može biti i manja uz suglasnost susjeda.

#### Članak 47

##### POMOĆNE GRAĐEVINE U DOMAĆINSTVU

(1) Pomoćnim građevinama u domaćinstvu smatraju se: garaže za osobne automobile, drvarnice, spremišta alata, ljetne kuhinje, kotlovnice, sušionice i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava.

(2) Građevna linija pomoćnih građevina treba biti najmanje 5,00 metara od regulacijske linije, odnosno najmanje koliko je građevna linija stambene zgrade. Pomoćne građevine mogu biti prslonjene uz dvorišno pročelje stambene zgrade na istoj građevnoj parceli. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade.

#### Članak 48

##### GOSPODARSKE ZGRADE I GRAĐEVINE ZA VLASTITE POTREBE

(1) Gospodarske zgrade i građevine na do-

maćinstvu za vlastite potrebe dijelimo na: zgrade bez izvora onečišćenja i zgrade s izvorom onečišćenja.

(2) Gospodarskim zgradama i građevinama na domaćinstvu za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja smatraju se: šupe, sjenici, spremišta (za smještaj poljodjelskih plodina i proizvoda, stočne hrane, poljodjelskih strojeva, alata i dr.), staklenici, plastenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl. Građevna linija takvih zgrada treba biti najmanje 5,00 metara od regulacijske linije. Udaljenost od stambene, poslovne ili stambeno-poslovne zgrade na istoj parceli mora biti najmanje 3,00 metra. Udaljenost do susjedne parcele mora biti najmanje 3,00 metra.

#### Članak 49

##### GOSPODARSKE ZGRADE ZA PROIZVODNJU VIŠE OD VLASTITIH POTREBA

(1) Gospodarskim zgradama u domaćinstvu za proizvodnju više od vlastitih potreba (za prodaju) smatraju se: zgrade sa izvorima onečišćenja, zgrade bez izvora onečišćenja (prerada vlastitih poljodjelskih plodina i sl.) i obrtničke radionice koje opterećuju okolinu kao što su: automehaničarske, limarske, lakirerske, vulkanizerske i slične radionice, bravarije, kovačnice, stolarije i sl. te ugostiteljski lokali s glazbom i prostori s glazbom na otvorenom).

(2) Izgradnja takvih zgrada je moguća samo u rubnim dijelovima Krapine, odnosno područja GUP-a i to ako se radi o proizvodnji manjeg obima, ako je u skladu sa odredbama ovoga Generalnoga plana. Osobito moraju biti zadovoljeni sljedeći uvjeti: poštivanje dozvoljene izgrađenosti parcele, propisana udaljenost od susjeda i od prometnica, riješeno zbrinjavanje otpada i otpadnih voda, osigurana potrebna infrastruktura, zadovoljeni uvjeti za zaštitu od požara i zaštitu od eksplozija radi onečišćenja okolice, te arhitektonsko oblikovanje i dr. Posebne tehničke i sanitarne uvjete za pojedine djelatnosti utvrđuje nadležni gradski ured.

#### Članak 50

##### GRAĐEVNI UVJETI ZA GOSPODARSKE I POMOĆNE ZGRADE

(1) Oblikovanje zgrade (zgrada) mora slijediti tradicijska graditeljska načela, primjerice: kosi krov nagiba 35<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>, pokrov crijep te ostali uvjeti koji vrijede za stambene zgrade. Nije dozvoljena izgradnja gospodarskih i pomoćnih zgrada na način izgradnje industrijskih zgrada.

(2) Etažna visina gospodarskih i pomoćnih zgrada može biti najviše Po ili S+P+Pk (podrum

ili suteran, prizemlje i potkrovlje). Najveća dopuštena visina građevine od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja iznosi 4,5 m.

(3) Gospodarska ili pomoćna zgrada može biti izgrađena kao samostojeća ili kao poluugrađena uz postojeću ili planiranu pomoćnu zgradu na susjednoj parceli. U tom slučaju treba izvesti vatrootporni zid vatrootpornosti od najmanje dva sata.

(4) Kada se gradi kao samostojeća, gospodarska ili pomoćna zgrada mora biti udaljena od susjedne parcele najmanje 3,00 metara. Iznimno udaljenost može biti i manja, ali ne manje od 1,00 metra. Tada se na tom pročelju ne mogu graditi otvori, osim onih koji se ne smatraju otvorima.

(5) Radi očuvanja tradicijskoga uređenja građevne parcele poželjno je da gospodarske i pomoćne zgrade ne budu prislonjene na stambenu zgradu.

(6) Dio građevne parcele uređen kao gospodarsko dvorište, na kojemu slobodno borave domaće životinje, treba ograditi ogradom koja onemogućava izlazak stoke i peradi.

(7) Postojeće gospodarske i pomoćne zgrade na domaćinstvu, koje su izgrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se obnoviti (rekonstruirati) i ako njihove udaljenosti od susjednih građevnih parcela i drugih zgrada na parceli ne odgovaraju udaljenostima propisanim ovim Generalnim planom, ali uz nužno poštivanje protupožarnih propisa i pod uvjetom da se ne mijenja njihova prvobitna namjena.

#### Članak 51

##### BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA OPSKRBU VODOM

(1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, crpke, cisterne i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda.

(2) Bunari se moraju graditi od nepropusnog materijala i to 50 cm iznad površine terena te 20 cm ispod najnižeg vodostaja podzemne vode. U područjima u kojima postoji opasnost od poplava, gornji rub bunara mora biti najmanje 20 cm iznad najviše izmjerene razine poplavne vode i treba biti nepropusno izveden. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,0 m od površine terena. Unutarnje stijenke bunara moraju biti zaglađene



do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar.

## 5.6. OČUVANJE TRADICIJSKE SLIKE NASELJA I OBLIKOVANJE ZGRADA

### Članak 52

(1) Odredbe za očuvanje tradicijske slike naselja i oblikovanje zgrada u pravilu se odnose na rubne stambene dijelove Krapine (na predjele obiteljskoga stanovanja). Odredbe se mogu djelomice primijeniti i za središnji dio Krapine (ako mjerama zaštite kulturne baštine ili drugim odredbama Generalnoga plana nije određeno drukčije). Za središnji dio Krapine treba paziti na očuvanje urbane slike naselja. Naročitu pažnju treba posvetiti tomu kod izrade Urbanističkog plana uređenja središnjeg dijela.

### Članak 53

#### OBLIK I VELIČINA ZGRADA

(1) Preporuča se pravokutni, u obliku slova L ili u obliku slova T tlorisni oblik kuće za stanovanje. Ti oblici imaju ishodište u tradicijskom graditeljstvu Hrvatskoga zagorja. Kvadratični tlorisni oblik se ne dozvoljava, osim iznimno uz stručno prihvatljivo obrazloženje.

(2) Veličina tlorisa stambene zgrade ne ograničava se na posebno (preporučuje se najviše 12 x 8 metara kod visina: P, P+1 i VP+Pk, odnosno najviše 16 x 10 metara kod visina: P i VP+Pk). Međusobni odnos stranica zgrade je između 1,4:1,0 do 2,0:1,0. Najveći postotak izgrađenosti u gradu treba težiti zadržavanju postojećih postotaka izgrađenosti, odnosno najviše do 60%. Iznimno je moguć i veći postotak izgrađenosti u dijelu sa postojećom izgradnjom, ali uz prethodnu suglasnost nadležne državne službe za zaštitu kulturne baštine. Visina višestambenih, javnih, poslovnih i stambeno-poslovnih zgrada ograničava se sa najviše P+2. Veća visina je moguća samo unutar obuhvata Generalnoga urbanističkog plana, ako je to odredbama toga plana dozvoljeno.

### Članak 54

#### OBLIKOVANJE ZGRADA

(1) Zgrade je potrebno oblikovati u skladu s tradicijskim oblicima i materijalima. Osobito se to odnosi na obveznu uporabu kosog krova tradicijskoga nagiba uz pokrov crijepom te na uporabu udomaćenih materijala kao što su: opeka, žbuka, drvo i kamen. Zabranjuje se uporaba va-

lovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina.

(2) Ne dozvoljavaju se mediteranske arhitektonske pojedinosti kao što su lučni otvori i trijemovi. Balkoni i terase su mogući na dvorišnoj strani, ako nisu vidljivi s ulice. Na uličnom pročelju su moguće terase i iznimno balkoni, ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 10 metara i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem.

### Članak 55

#### KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

(1) Na javnim površinama i na privatnim parcelama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave, urbana oprema (klupe, košare za otpatke, posude za cvijeće, ulična rasvjeta i dr.) i druge privremene tvorevine (reklamne i oglasne ploče, reklamni stupovi i dr.). Njihova postava moguća je ako su zadovoljeni uvjeti iz ovoga Generalnoga plana te na temelju gradske odluke. Velike (jumbo) reklamne panoe postavljaju registrirane tvrtke, koje moraju ishoditi sve potrebne suglasnosti (također suglasnost službe zaštite prirode i spomenika kulture, ako se panoi postavljaju u predjelima zaštite). Manje pojedinačne reklame moguće je postavljati na temelju gradskih i/ili županijskih odredbi koje moraju pridonijeti jedinstvenoj i skladnoj slici krajolika. S osobitom pozornošću treba odabrati takve sadržaje, osobito glede boje, materijala, oblikovanja i veličine iz razloga što skladnijeg uklapanja u ambijent Hrvatskoga zagorja. Kiosci, pokretne naprave i druge tvorevine koje se spominju u ovom članku trebaju biti smješteni tako da ne umanjuju preglednost, da ne ometaju promet pješaka i vozila i da ne narušavaju održavanje i korištenje postojećih komunalnih građevina.

(2) Kioskom se smatra vrsno estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do najviše 12 m<sup>2</sup>, iznimno 20 m<sup>2</sup>, koja se može u cijelosti ili u dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Kiosci se svojim oblikovanjem, bojom i materijalima moraju uklapati u ambijent Hrvatskoga zagorja, osobito ako se postavljaju u predjelima zaštite naselja ili krajolika. Ako se kiosci postavljaju u grupama (dva ili više) tada svi moraju biti isti odnosno međusobno oblikovno usklađeni. Treba izbjegavati prefabricirane kioske koji se posvuda postavljaju, osobito one koji se bojom, materijalima i oblikovanjem ne uklapaju u ambijent Hrvatskoga zagorja. Kiosci se mogu postavljati na temelju Plana rasporeda kioska (takav plan trebalo bi napraviti za središnji dio Krapine). Grad Krapina i Krapinsko-zagorska županija, na temelju jav-

noga natječaja, trebali bi odabrati grafički dizajn reklamnih i informativnih panoa koji bi trebao biti istovrsni za cijelu Županiju.

(3) Pokretnim napravama smatraju se: automati za prodaju napitaka i cigareta, vage za vaganje ljudi, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih poduzeća, sanduci za otpad, pokretne ograde ispred ugostiteljskih lokala, šatori i suncobrani ispod kojih se obavlja ugostiteljska djelatnost i sl. Pokretne naprave postavljaju se temeljem odobrenja nadležnog gradskog odjela, a u skladu s odgovarajućim odlukama i odredbama ovoga Generalnoga plana. Pokretne naprave koje se postavljaju na javne površine moraju biti vrsno oblikovane i moraju se uklopiti svojim materijalima, veličinom i bojom u ambijent, osobito ako se postavljaju u predjelima zaštite naselja ili krajolika.

(4) Potrebno je istražiti i spoznati vrijednu tradicijsku urbanu opremu, sačuvati vrijedne primjerke i koristiti ih kao poticaj za suvremeno oblikovanje. Novu opremu treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim činiteljima. Potrebno je izbjegavati bezrazložno prenošenje urbane opreme iz Zagreba i drugih gradova. Preporuča se da Grad Krapina i Krapinsko-zagorska županija, na temelju javnoga natječaja, odaberu grafički dizajn reklamnih i informativnih panoa koji bi trebao biti istovrsni i prepoznatljiv za cijelu Županiju.

#### Članak 56

##### OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI I GAJEVI

(1) Preporuča se ograđivanje parcela s drvenim ogradama i (ili) živicama. U manjoj mjeri moguće su kombinirane ograde (zidano + drveno; zidano + žičano) te žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane parcele. Za živice odabrati neke od sljedećih biljnih svojti: grab, glog, svib, drijen, klen, hudika, lijeska, trnina, tisa. Visine ograda se mogu odrediti do najviše 1,80 metara. Ostale vrste i način postavljanja ograda uskladiti sa člancima 11, 12 i 13 Odluke o komunalnom redu (Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije, br. 2/98.)

Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo u skladu s lokalnim prilikama. Potporne zidove potrebno je ozeleniti kako bi bili manje vidljivi u prostoru.

Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m. Kod izgradnje potpornog zida na javnu površinu, završna ploha ne smije biti u betonu već mora biti obložena kamenom, ozelenjena ili oblikovno razbijena

(2) U vrtovima i voćnjacima ne treba saditi

uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno i prečesto viđeno u gradovima, a koje je strano Hrvatskome zagorju, kao što su: tuje, pačempresi, pančičeve omorike, srebrne smreke, crvene šljive, crvene javore i dr. Valja koristiti stare svojte cvijeća i grmlja.

(3) U predvrtovima, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja uresnoga grmlja, primjerice: jorgovan, klokočika, pajasmin te starinsko cvijeće: potočnica, lijepa kata, zvjezdan, kokotić, božur, hortenzija, neven, perunika, ljiljan, dalija (georgina), vrtni suncokret i dr. U dvorištu se preporuča sadnja lipe, oraha i starinskih sorti jabuka.

(4) Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž potoka, livade i dr. Treba poticati i unapređivati održavanje vinograda i poljodjelskih površina.

(5) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajolika. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevnih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje.

#### 5.7. OBNOVA STAMBENIH ZGRADA ZBOG OSIGURANJA NEOPHODNIH UVJETA ŽIVOTA I RADA

##### Članak 57

(1) U dijelovima grada gdje je predviđena izrada Urbanističkoga plana uređenja, moguće je dozvoliti obnovu legalno izgrađenih postojećih zgrada i prije donošenja takvoga plana.

(2) Radi osiguranja neophodnih uvjeta za život i rad moguće je, uz suglasnost Ministarstva kulture - Uprave za zaštitu kulturne baštine, dozvoliti obnovu (rekonstrukciju) postojećih zgrada u sklopu zaštićenih dijelova naselja.

(3) Vanjski izgled i oblik zgrade koja se obnavlja mora ostati istovjetan stanju prije obnove. Ako je nužno, unutrašnjost zgrade može doživjeti veće promjene, ali obvezno uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine u slučaju da se zgrada nalazi u nekom od predjela zaštite.

##### Članak 58

(1) Obnova stambenih zgrada zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada podrazumijeva sljedeće:

\* Konstruktivna obnova na način zadržavanja oblika i veličine zgrade;

- \* Preinake u unutrašnjosti bez ikakvog povećanja zgrade (promjena instalacija, promjena namjene pojedinih prostorija, izgradnja kuhinje, kupaonice, poboljšanje fizike zgrade i sl.);
- \* Popravak postojećega krovišta zadržavajući postojeća oblikovna obilježja;
- \* Izmjena ravnog krova u kosi krov, isključivo radi popravljivanja fizike zgrade;
- \* Prilagođavanje stambenoj namjeni postojećih potkrovlja iz razloga popravljivanja fizike zgrade, uz iznimnu mogućnost dogradnje nadozida do najviše 1,20 metra;
- \* Uređenje građevne parcele postojeće zgrade (ograde, potporni zidovi radi zaštite tla od urušavanja i sl.);
- \* Prilagođavanje i popravljivanje postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija, po nalogu nadležnih inspekcijskih službi, u slučaju da ne zadovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara i propisanim higijensko-tehničkim mjerama;
- \* Izgradnja priključaka postojećih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada na komunalnu infrastrukturu, izgradnja cisterni i izgradnja građevina za pročišćavanje otpadnih voda;
- \* Modernizacija elektroenergetskih i drugih infrastrukturnih građevina i postrojenja u cilju poboljšanja snabdijevanja potrošača električnom energijom, plinom, vodom i sl. i priključivanja novih potrošača (zamjena svih dijelova opreme i postrojenja, ugradnja dodatne opreme, dopuna u postojećim građevinama i postrojenjima, ugradnja novih dijelova radi usklađivanja s propisima higijensko-tehničke zaštite na radu, usklađivanje s propisima o zaštiti od požara i sl.);
- \* Obnova postojećih građevina u cilju njihova popravka od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od mogućih elementarnih nepogoda.

## **6. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

### Članak 59

(1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnu šume, vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o

zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(3) Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih subjekata u prostoru.

### Članak 60

#### POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE

(1) Pojas željezničke pruge velikih brzina (Zagreb-Krapina-Pragersko-Beč i Zagreb-Krapina-Varaždin) gledano u smjeru jug – sjever do križanja sa autocestom E-59 iznosi 50 m na svaku stranu od osi postojeće pruge II 203. Na sjecištu osi autoceste i postojeće pruge II 203 (točka A) koridor se sužava i iznosi 20 m lijevo i 30 m desno od osi pruge. Nakon točke A koridor se proširuje i na udaljenosti od 300 m od točke A iznosi 35 m lijevo i 50 m desno od osi pruge (točka B). Slijedećih 800 m koridor zadržava ovu veličinu sve do točke C. U točki C koridor se sužava i na udaljenosti 250 m sjeverno od točke C ima veličinu 15 m lijevo i 35 m desno od osi postojeće pruge sve do točke ulaska pruge u tunel. Izvan navedenog područja koridor željezničke pruge velikih brzina (Zagreb-Krapina-Pragersko-Beč) iznosi 50 m na svaku stranu od osi pruge. Planiranje, projektiranje i izvedba svih tehničkih elemenata i građevina ove željezničke pruge radit će se u suglasju sa posebnim uvjetima Hrvatskih željeznica.

(2) Pojas postojeće željezničke pruge (buduća linija gradske i prigradске željeznice) različit je i on u mnogome ovisi o stanju okolne izgrađenosti i korištenja prostora. Sve novoplanirane građevine u neposrednoj blizini pojasa, odnosno današnjeg kolosjeka željezničke pruge mogu se projektirati i graditi isključivo uz posebne uvjete Hrvatskih željeznica.

### Članak 61

#### CESTOVNI POJASEVI

(1) Pojas državnih, županijskih i lokalnih cesta određen je u članku 28 Zakona o javnim cestama (NN 100/96). Prema tom članku obvezni cestovni pojas za državne ceste je 50 metara, za županijske ceste 30 metara i za lokalne ceste 20 metara. Unutar toga pojasa (koji je u pravilu simetričan u odnosu na os kolnika) nije dozvoljena nikakva izgradnja. Granica zaštitnoga pojasa podudara se s regulacijskom linijom, ako cesta prolazi kroz građevno područje.

(2) Minimalna širina kolnika za planirane nerazvrstane ceste može biti 5,5 m za dvije vozne trake, odnosno 3,5 m za jednu voznu traku. Minimalna udaljenost regulacijskog pravca gradskih

ulica od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima. Kada su postojeće gradske ulice uže od širina navedenih ovim stavkom, a kada s obje strane gradske ulice postoje izgrađene građevine, postojeća širina uličnog koridora može se zadržati ali uz uvjet da se ne ugrožava normalno funkcioniranje prometa.

(3) Širine koridora za prometnica iz stavke 1. ovog članka (glavnih gradskih i gradskih prometnica) prikazani su na kartografskom prikazu Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Krapine broj 3.1. "Promet" u mjerilu 1 : 10.000. Kod gradnje novih glavnih i ostalih gradskih ulica, ukoliko prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, potrebno je planirati i urediti drvo-rede (min. širina 3.0 m) ili pojas niskog zelenila (min. širina 1,5 m).

Površine za izgradnju gradskih ulica mogu se po potrebi proširiti radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibaldišta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i slično.

(4) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajolika. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevnih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezatno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje.

#### Članak 62

##### JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

(1) Postavljanje magistralnih telekomunikacijskih vodova (zračnih ili podzemnih) izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom vršit će se u skladu sa posebnim uvjetima nadležne pravne osobe s javnim ovlastima Hrvatskih telekomunikacija. U slučaju kada se treba projektirati dio trase koji prolazi kroz postojeće ili planirano građevno područje potrebno je zatražiti suglasnost županijskog zavoda na prijedlog tog dijela trase.

#### Članak 62a

##### ELEKTRONIČKE TELEKOMUNIKACIJSKE U POKRETNJOJ MREŽI

(1) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih telekomunikacijskih mreža, grade se građevine telekomunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.

(2) Točne lokacije građevina telekomunikacijske infrastrukture u pokretnoj mreži ne određuju

se u grafičkom dijelu plana. Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusima 500, 750, 1000 i 1500 m) utvrđuju se prostornim planom županije.

(3) Telekomunikacijski antenski sustavi u pokretnoj mreži mogu se graditi kao krovni prihvat, krovni stupovi te samostojeći stupovi.

(4) Bazne postaje pokretnih TK mreža u pravilu se smještava na zasebnoj građevnoj čestici s osiguranim kolnim pristupom izvan građevinskih područja naselja.

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

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

operatera koji zadovoljava tehničke uvjete za postavu dodatne opreme izgradnja novog stupa nije dozvoljena;

#### Članak 63

##### RADIO I TV SUSTAV VEZA

(1) Na području obuhvata Plana, u krajnjem zapadnom rubnom dijelu planirana je izvedba novog TV pretvarača. Izvedba tog pretvarača mora se obaviti u skladu sa posebnim propisima i zakonima.

#### Članak 64

##### CIJEVNI TRANSPORT PLINA

(1) Za postojeći magistralni plinovod Rogatec-Zabok DN-500/50 i planirani magistralni plinovod (DN-700/75) osiguran je zaštitni pojas širine 60 metara. Područje unutar zaštitnog pojasa cjevovoda je prostor ograničenog režima korištenja u kojem je:

- zabranjeno graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi;
- vanjski rub ceste kod paralelnog vođenja mora biti udaljen minimalno 10 m od plinovoda,
- na mjestu križanja ceste, odnosno instalacija sa ovim plinovodom kut između osi cjevovoda mora biti između 90° i 60°,
- na mjestu križanja sve instalacije (TK, NN, vodovod i kanalizaciju) obavezno položiti ispod magistralnog plinovoda, a međusobni razmak iznosi minimalno 0,5 m s postavljenom trakom upozorenja,
- kod paralelnog vođenja instalacija minimalna udaljenost od magistralnog plinovoda iznosi 5 m,
- za građevne čestice u zaštitnom pojasu magistralnog plinovoda pri ishodu akata o građenju (lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima građenja, ili rješenja o izvedeno stanju i potvrda o izvedenom stanju), investitor je dužan ishoditi posebne uvjete nadležnog operatora transportnog sustava plina (Plinacro d.o.o. Zagreb)."
- (2) Svi ostali razvodni i lokalni plinoopskrbni potezi trebaju se planirati unutar javnih površina ili prometnih (cestovnih ili uličnih) pojaseva.
- (3) Za izvođenje potrebnih plinskih podstanica i granskih ogranaka izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom vršit će se u skladu sa posebnim uvjetima za transport plina. U slučaju kada se treba projektirati dio trase koji prolazi kroz postojeće ili planirano građevno područje potrebno je zatražiti suglasnost županijskog za-

voda na prijedlog tog dijela trase.

#### Članak 65

##### ELEKTROOPSKRBA

(1) Planom je osiguran zaštitni pojas od 40 metara za 110 kV, te 15 metara za 35 kV dalekovod.

(2) Planirane trafostanice graditi će se u skladu sa posebnim propisima i uvjetima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane nove elektroopskrbne mreže te rekonstrukcija postojeće.

(3) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom vršit će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. U slučaju kada se treba projektirati dio trase koji prolazi kroz postojeće ili planirano građevno područje potrebno je zatražiti suglasnost županijskog zavoda na prijedlog tog dijela trase.

#### Članak 66

##### VODOOPSKRBA

(1) Na području Plana planirane vodospreme i crpne stanice, kao i magistralni vodoopskrbni cjevovod gradit će su u skladu sa posebnim propisima. Treba težiti da se cjevovod što je više moguće postavlja unutar javnih prometnih površina, odnosno zaštitnim pojasevima postojećih ili planiranih cestovnih ili željezničkih komunikacija.

(2) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom vršit će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatskih voda i nadležnog komunalnog trgovačkog društva. U slučaju kada se treba projektirati dio trase koji prolazi kroz postojeće ili planirano građevno područje potrebno je zatražiti suglasnost Krapinsko – zagorske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju na prijedlog tog dijela trase.

#### Članak 67

##### ODVODNJA

(1) Na području Plana planirane su 2 crpne stanice i 8 kišnih preljeva. Njihova točna lokacija i izvedba se mora utvrditi u skladu sa posebnim propisima i uvjetima. Za planirani odvodni kanal (kolektor) treba planirati i postaviti unutar zaštitnih pojaseva cestovnih prometnica ili preko zelenih i neizgrađenih površina.

(2) Izgradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno sa možebitnim prečistačima izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom vršit će se u skladu sa posebnim uvjetima nadležne

ustanove zadužene za odvodnju. U slučaju kada se treba projektirati dio trase koji prolazi kroz postojeće ili planirano građevno područje potrebno je zatražiti suglasnost županijskog zavoda na prijedlog tog dijela trase. Ukoliko se treba izgraditi prečistač unutar građevnog područja ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš.

## **7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA**

### **Članak 68**

(1) Posebno vrijednim i osjetljivim područjima i cjelinama, na području obuhvata Generalnoga plana, smatramo: predjele zaštite prirodne i kulturne baštine; gradske parkovne, perivojne i šetališne površine; te agrikulturne i šumske brežuljke koji su vidljivi u slici Krapine.

(2) Uvjeti uređenja područja, koja se štite mjerama očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, navedeni su u poglavlju 8 ovih Odredbi za provođenje.

(3) Gradske parkovne, perivojne i šetališne površine svrstane su u planu Korištenje i namjena prostora u sljedeće grupe: javne zelene površine (javni park, arheološki park, odmorište, vrt, dječje igralište), perivoji (Hušnjakovo, Stari grad), šetalište uz Krapinščicu i zaštitne zelene površine. Za grad Krapinu od osobitoga su značenja perivoji i šetalište uz Krapinščicu.

(4) Agrikulturni i šumski brežuljci, koji su vidljivi u slici Krapine a unutar su obuhvata Generalnoga plana, nalaze se u neizgrađenome dijelu građevnoga područja Grada Krapine. U tim predjelima moguća je izgradnja pod određenim uvjetima koji se navode u nastavku.

### **Članak 69**

#### **PERIVOJI I ŠETALIŠTA**

(1) Svojim kulturno-povijesnim, krajobraznim, estetskim, ekološkim i gradograditeljskim vrijednostima poseban značaj za Krapinu imaju perivoji oko nalazišta pračovjeka u Hušnjakovu i oko Staroga grada te šetalište uz Krapinščicu. Potrebno ih je primjereno uobličiti i opremiti, te skladno uklopiti u sliku i život grada. Za izgled i svrhovito korištenje "Krapine Nove" od osobitoga je značenja planirani javni park čije će se idejno rješenje izraditi u sklopu urbanističkog plana uređenja za predjel "Krapina Nova"

(2) Perivoji Hušnjakovo i Stari grad danas su šume koje treba preoblikovati u perivoj, uklopivši sve arheološke, kulturno-povijesne i krajobrazne vrijednosti. Potrebno je napraviti idejno rješenje

za uređenje šume u perivoj, štujući pri tom sve uvjete nadležnih službi za zaštitu spomenika kulture i zaštitu prirode i okoliša. Zajedno sa vrtovima i drvoredima u gradskom tkivu, koji se nalaze u neposrednoj blizini a između ta dva perivoja, trebaju tvoriti skladnu cjelinu kao perivojno-krajobrazno proširenje povijesne jezgre grada.

(3) Danas neugledno šetalište uz rijeku Krapinščicu treba skladno krajobrazno i urbanistički uobličiti i opremiti primjerenim sadržajima, kako bi postalo prepoznatljiv činitelj slike grada i svakodnevno korišten prostor u gradu. Generalnim planom određena je širina šetališta od 15 metara od osi rijeke (ukupno 30 metara). Gdje god je moguće taj je pojas proširen (prikazano na planu Korištenje i namjena prostora) ili se nastavlja na pejzažne ili parkovne prostore grada. Tamo gdje nije moguće, zbog postojeće izgradnje, ostvariti predviđenu širinu pojasa šetališta uredit će se uži pojas ili će se pješačkim mostom preći na drugu stranu rijeke (i ponovno vratiti na istu stranu kada će biti moguće). Na taj način šetne staze bit će s obje strane rijeke ili mjestimice samo s jedne strane. Pojas šetališta treba urediti s drvoredima (djelomice postoje), prikladno urediti šetnicu i opremiti je pratećim sadržajima (klupe, rasvjeta, košare za otpatke, informativne ploče i sl.). Ove smjernice osobito se odnose na uređenje šetališta uz Krapinščicu koje počinje u postojećem športskom predjelu Podgora-Strahinje, a završava na planiranom središnjem perivojnom trgu ispred kolodvora u "Novoj Krapini". Dosađanje smještavanje značajnih javnih građevina duž rijeke i spontano okretanje središta grada prema rijeci, prihvaća se kao prvovažnu urbanističku zamisao kojoj treba posvetiti osobitu pozornost u detaljnijim urbanističkim planovima. U tim planovima potrebno je utvrditi građevne i regulacijske linije prema šetalištu. Važno je kod izdavanja uvjeta za izgradnju u neposrednoj blizini šetališta zahtijevati oblikovanje pročelja prema šetalištu. S osobitom pozornošću treba oblikovati ograde prema šetalištu i zgrade koje su vidljive sa šetališta.

### **Članak 70**

#### **IZGRADNJA U NEGRADIVOM DIJELU GRAĐEVNOGA PODRUČJA**

(1) Za zgrade i građevine koje su izgrađene na temelju valjane građevne dozvole, a ovim Generalnim planom su izvan gradivog dijela građevnoga područja, mogući su svi građevni zahvati ako su u skladu s odredbama ovoga Generalnoga plana.

(2) Za zgrade i građevine koje su izgrađene na temelju valjane građevne dozvole, a ovim

Planom su izvan građevnog područja mogući su svi građevinski zahvati utvrđeni ovim Planom. Građevne parcele na kojima se nalaze izgrađene zgrade i građevine koje su izgrađene na temelju valjane građevne dozvole ili prije 15.02.1968. g., a ovim Planom su određene da se nalaze izvan građevnog područja, smatrat će se "izdvojenim građevnim područjem" koje se ne može proširiti. Na istim građevnim parcelama mogući su zahvati određeni ovim Planom za građevinsko područje.

(3) Zgrade i građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan izgrađenoga dijela građevnoga područja, trebaju se planirati, projektirati, izvoditi i koristiti na način da nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Generalnoga plana. One ne smiju ugrožavati vrijednosti čovjekova okoliša, osobito prirodnoga krajolika, te naslijeđene kulturno-povijesne vrijednosti.

(4) U predjelima zaštite krajolika (Zaštićeni krajolici: Podgora Krapinska, Hušnjakovo-Josipovac-Sv. Tri Kralja; Osobito vrijedan prirodan krajolik: dolina Radobojsčice) nije moguća izgradnja poljodjelskih zgrada i građevina.

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

(6) Poljodjelske parcele na kojima su izgrađene građevine, ili mogu biti izgrađene građevine, ne smiju se dijeliti na manje parcele. Osnovna poljodjelska namjena, temeljem koje su podignute gospodarske građevine, ne smije se mijenjati.

(7) Unutar neizgrađenoga dijela građevnoga područja (u sklopu obuhvata Generalnoga plana) mogu se graditi sljedeće građevine: vinogradarske klijeti i vinogradarski podrumi (u predjelima vinograda), planinarski i lovački dom, vidikovci i manje ugostiteljske zgrade u sklopu vidikovaca.

(8) Unutar negradivog područja Plana moguća je izgradnja infrastrukturnih građevina pod posebnim uvjetima

#### Članak 71

##### VINOGRADARSKE KLIJETI

(1) Vinogradarske klijeti su građevine koje se smiju graditi u vinogradima čija je površina najmanje 550 m<sup>2</sup> (150 čhv). U vinogradima manje površine mogu se graditi samo spremišta za alat, oruđe i strojeve jer su predjeli vinograda izloženi pogledima iz većega dijela Krapine.

(2) Najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina (GBP) klijeti je 90 m<sup>2</sup> uz najveću tlocrtnu bruto površinu od 45 m<sup>2</sup>. U vinogradima s

površinom manjom od 550 m<sup>2</sup> prilikom obnove postojećih klijeti ne smije se povećavati njihova veličina. Zbog oblića terena klijeti mogu imati podrum ili suteran te još najviše jednu razinu iznad podruma ili suterena s dvostrešnim krovom. Za svakih daljnjih 550 m<sup>2</sup> (150 čhv) dozvoljava se povećanje tlocrtne bruto površine za 12,5 m<sup>2</sup>, s time da tlocrtna bruto površina ne može iznositi više od 70 m<sup>2</sup>, odnosno ukupna građevinska (bruto) površina ne može iznositi više od 140 m<sup>2</sup>.

(3) Klijet mora biti građena na sljedeći način:

- \* Podrumski dio klijeti mora biti izgrađen od čvrstog zidanog materijala, a nadzemni dio trebao bi biti od drveta (po uzoru na tradicijsku gradnju);
- \* Nadzemni zidani dio treba izbjegavati, a ako se izvede potrebno je zidove ožbukati i obojati (bijela boja nije dozvoljena);
- \* Tlorisni oblik klijeti treba biti pravokutnik (odnos stranica 1:1,5 do 1:2);
- \* Sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom zgrade i obvezno paralelno sa slojnicama terena;
- \* Krov mora biti dvostrešan s nagibom krovne plohe od 35° do 45°, a pokrov treba biti crijep (preporuča se biber crijep);
- \* Krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida;
- \* Svjetla visina prizemlja ne može biti veća od 2,60 m, a podruma 3,0 m;
- \* Kota gornjeg ruba stropne konstrukcije suterena ne smije biti viša od 30 cm od kote konačnog zaravnatog terena na njegovu višem dijelu i 150 cm od kote konačnog zaravnatog terena na njegovu nižem dijelu. Podrum mora biti ukopan, a ne zaštićen potpornim zidom.

(4) U dijelu klijeti mogu se planirati sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina). U tom slučaju je potrebno zadovoljiti uvjete za smještaj vozila navedene u članku 28 ovih odredbi. Restorani se ne mogu uređivati unutar klijeti jer površina klijeti ne može primiti takav sadržaj.

(5) Najveća dozvoljena tlocrtna bruto površina spremišta je 25 m<sup>2</sup>. Najveća visina je prizemlje (P) s mogućnošću gradnje podruma, Krovište mora biti dvostrešno između 35° i 45° pokriveno crijepom, a sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama. Građevine trebaju biti na što manje upadljivom mjestu i ne priključuje se na komunalnu infrastrukturu.

#### Članak 71a

##### VINOGRADARSKI PODRUMI

(1) Proizvođač vina, u skladu sa odgovarajućim zakonima i propisima, može izgraditi gospodarsku zgradu (vinogradarski podrum, degustacijsko-enološku zgradu) za promidžbu svojih proizvoda.

(2) Vinogradarski podrumi mogu se graditi na parcelama vinograda čija je površina najmanje 2000 m<sup>2</sup>. Tlocrtna bruto površina podruma ne smije biti veća od 150 m<sup>2</sup> na svakih 2000 m<sup>2</sup> vinograda. Zbog oblička terena, mogu imati podrum ili suteran te još najviše jednu razinu iznad podruma ili suterana s dvostrešnim krovom. U dijelu zgrade iznad podruma ili suterana mogu se predvidjeti sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenoćište). U tom slučaju je potrebno osigurati sve posebne uvjete za otvaranje ovakvih sadržaja kao i dovoljno veliko parkiralište za osobne automobile na parceli ili u njenoj neposrednoj blizini. GBP površina zgrade i sadržaja seoskog turizma može biti najviše 20% od GBP površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih zgrada.

(3) Zgrada treba imati kosi krov: pokrov crijepom, sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovište se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida. Tlorisni oblik zgrade treba biti pravokutnik, u skladu s odredbama o očuvanju tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada. Najveća dozvoljena visina zgrade je podrum ili suteran i prizemlje (razizemlje)."

#### Članak 72

##### PLANINARSKI I LOVAČKI DOMOVI

(1) Planinarski i lovački domovi mogu se graditi, ili obnavljati postojeći, na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih državnih institucija za zaštitu prirode i okoliša i zaštitu kulturne baštine (ako se nalaze u predjelima zaštite). Oblik i visina zgrada utvrđuje se u skladu s odredbama ovoga Generalnoga plana za očuvanje tradicijske slike naselja i oblikovanje zgrada. Preporučuju se prizemne i jednokatne zgrade, a iznimno je moguća najveća visina P+2 (prizemlje u razini terena, dva kata i kosi krov bez nadozida).

#### Članak 73

##### VIDIKOVCI

(1) Vidikovce je moguće izvesti uz ceste tako da se osigura parkiralište za 5-10 osobnih automobila, da se prikladno oblikuje i uredi prostor za kraće zadržavanje ljudi i da se opskrbi s potrebnim sadržajima (informacijska ploča, klupa, kanta za otpatke, nadstrešnica i sl.).

(2) Moguća je izgradnja manje ugostiteljske zgrade (restoran, gostionica) u svrhu promidžbe

turizma i lokalne tradicije. Zgrada mora biti prizemnica s kosim krovom, tlorisno u obliku pravokutnika površine najviše 50 m<sup>2</sup>. U slučaju nagnutog terena moguća je izvedba podruma koji ne smije biti vidljiv od strane ceste i vidikovca. Zgrada mora biti uklopljena u krajolik i zadovoljiti uvjetima ovoga Generalnoga plana za očuvanje tradicijske slike naselja i oblikovanje zgrada. Poželjno je koristiti staru drvenu kuću (in situ ili preseljenu).

(3) Ako se vidikovac nalazi u nekom od predjela zaštite, potrebno je pribaviti najprije načelnu suglasnost(i) o mogućnosti izgradnje i uređenja, dobiti posebne uvjete a zatim i suglasnost na projekt nadležnih državnih institucija za zaštitu kulturne baštine te zaštite prirode i okoliša iz Zagreba.

#### Članak 74

##### OBNOVA POSTOJEĆIH ZGRADA U NEGRADIVOM DIJELU GRAĐEVNOGA PODRUČJA

(1) Pojedinačne postojeće stambene i prateće gospodarske zgrade, koje se nalaze u negradivom dijelu građevnoga područja, a izgrađene su u skladu s ranije važećim propisima i na temelju valjane građevne dozvole, mogu se obnoviti i popraviti. Mogući su sljedeći građevni zahvati:

- \* Preinake koje uključuju otvaranje vanjskih otvora na postojećim zgradama i izgradnju krovnih prozora;
- \* Konstruktivni popravci na način zadržavanja postojećeg oblika i veličine zgrade;
- \* Preinake u unutrašnjosti bez povećanja obujma zgrade i bez promjene namjene (primjere: promjena instalacija, promjena funkcije pojedinih prostorija, poboljšanje fizike zgrade i sl.);
- \* Popravak postojećega krovišta (ravnog ili kosog);
- \* Izmjena ravnih krovova u kose krovove isključivo radi popravljivanja fizike zgrade, uz mogućnost korištenja potkrovlja u stambene svrhe (nadogradnja nadozida je moguća ako tako dograđena zgrada udovoljava propisanim visinama zgrade);
- \* Preinaka postojećeg stambenog prostora u potkrovlju uz mogućnost nadogradnje nadozida do najviše 1,20 m visine, pod uvjetom da je u skladu s propisanom visinom zgrade;
- \* Dogradnja kupaonice i WC-a do 15 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine;
- \* Uređenje građevne parcele postojeće zgrade (popravak ograde, izvedba potpornih zidova radi učvršćenja terena);
- \* Prilagođavanje i popravak postojećih gospo-



darskih i poslovnih zgrada i prostorija, po nalogu nadležnih inspekcijskih službi, u slučaju da ne udovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara i propisima o higijensko-tehničkim mjerama;

- \* Priključci postojećih stambenih, gospodarskih i poslovnih zgrada na komunalnu infrastrukturu, te izgradnja građevina za pročišćavanje otpadnih voda na pripadajućoj građevnoj parceli;
  - \* Modernizacija elektroenergetskih i drugih infrastrukturnih građevina i postrojenja u cilju poboljšanja snabdijevanja i priključivanja novih potrošača (zamjena dijelova opreme i postrojenja, ugradnja dodatne opreme i dopunjavanja u postojećim građevinama i postrojenjima, ugradnja novih dijelova radi usklađivanja s propisima o higijensko-tehničkoj zaštiti na radu, zaštiti od požara i sl.);
  - \* Radovi na obnovi postojećih građevina u cilju popravka istih od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od elementarnih nepogoda.
- (2) Moguće su obnove javnih zgrada te komunalnih i prometnih građevina, koje se nalaze u negradivom dijelu građevnoga područja, u sljedećim slučajevima:
- \* Dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 10 m<sup>2</sup> za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine i do 5% od ukupne bruto izgrađene površine za veće zgrade;
  - \* Pregradnja i funkcionalna preinaka zgrada;
  - \* Uređenje parcele građevine.

## **8. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

### Članak 75

#### OPĆA NAČELA ZAŠTITE

(1) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajolici, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja sa pripadajućim parcelama, te fizičkim i vizualnim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak grada i županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- \* Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- \* Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;
- \* Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih

cesta, pješačkih staza, prošteničkih putova često popraćenih raspelima i pokloncima, poljskih putova i šumskih prosjeka);

- \* Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihov izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- \* Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- \* Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih drvenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- \* Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- \* Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- \* Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
- \* Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale vodotoka, prirodne šume, bare, rukavci vodotoka, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini,
- \* Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela, kao što su obale vodotoka, prirodne šume, bare, rukavci vodotoka, kultivirani krajolik budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

### Članak 76

#### STAVLJANJE POD ZAŠTITU KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) Na području obuhvata Generalnoga plana, na temelju važećih Zakona i propisa, pod zaštitom je Poseban paleontološki rezervat Hušnjakovo, zaštićen još 1948. godine.

(2) Ovim Generalnim planom utvrđuje se, na temelju važećih zakona i propisa, pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu sljedećih predjela:

- \* U skupini Zaštićeni krajolik zaštićuju se: Podgora Krapinska (šumoviti predjeli podno Strahinščice) i Hušnjakovo-Josipovac-Sv. Tri Kralja (šumoviti brežuljci zapadno od središta Krapine obuhvaćajući nalazište pračovjeka i nekadašnje lječilište, područje Josipovac – Tri kralja – jezero Dolac (nastavak već za-

štićenog paleontološkog spomenika prirode Hušnjakovo) i u sklopu toga zaštita pojedinačnog stabla – stablo lipe na kč.br. 10649 k.o. Krapina koje se nalazi uz ostatke crkve Sv. Tri kralja.).

- \* U skupini Poseban geomorfološki rezervat zaštićuju se Jelenske pećine u Podgori Krapinskoj.
  - \* U skupini Spomenici parkovne arhitekture zaštićuju se: skupina stabala na Trškom vrhu i drvored divljeg kestena uz Krapinščicu u Krapini te park Matice hrvatske u Krapini.
- (3) Ovim Generalnim planom utvrđuje se zaštita sljedećih vrijednih predjela:
- \* U skupini Osobito vrijedan prirodni krajolik zaštićuju se dolina Radobojščice.
  - \* U skupini Osobito vrijedan kultivirani krajolik zaštićuje se predio vinograda na Trškom vrhu.
- (4) Ovim Generalnim planom predlaže se zaštita sljedećih vrijednih predjela:
- \* u skupini Park prirode predlaže se područje Strahinjčice;
  - \* šuma u okolici Grada Krapine (odjel 17. g.j. Strahinjščica – Trnovec) koje su odlukom o proglašenju šuma okolice Krapine izletištem Broj: 01-061/1-1964. od 30.5.1964. predviđene za odmor i rekreaciju.
- (5) Ovim Generalnim planom predlaže se u kategoriji zaštićene svojte:
- \* jedinstveni trs stare „Krapinske bjeline“ u dvorištu rodne kuće Ljudevita Gaja u Krapini za koju je genetskom analizom utvrđeno da se radi o jedinstvenoj sorti plemenite europske loze koja nema sličnosti sa poznatim sortama.

#### Članak 77

#### MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) Za sve graditeljske zahvate u predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti (navedenih u članku 76, stavak 2 zaštita na temelju Zakona o zaštiti prirode) potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Državne uprave za zaštitu prirode. U tim predjelima zaštite nije moguća izgradnja koja se inače dozvoljava izvan građevnih područja (prema važećim zakonskim propisima).

(2) Unutar parka Hušnjakovo-Josipovac (k.č. 10494/1 i 10494/2) predviđena je izgradnja Muzeja krapinskog pračovjeka. Posebne uvjete odredit će nadležna Državna uprava za zaštitu kulturne baštine i za zaštitu prirode i okoliša.

(3) U krajoliku doline Radobojščice (osobito u predjelu s očuvanim prirodnim osobitostima)

nije moguća nikakva izgradnja prije izrade Urbanističkoga plana uređenja. Tim planom bit će utvrđeni potanki uvjeti za izgradnju i korištenje zemljišta, kako je to predviđeno ovim Generalnim planom.

(4) U kultiviranom vinorodnom krajoliku Trškoga Vrha moguća je stambena izgradnja samo unutar izgrađenoga dijela gradivog područja. Izgradnja klijeti je moguća uz uvjet štovanja i primjene tradicijskoga načina gradnje.

(4) Treba isključiti svaku moguću izgradnju oko Staroga grada, sačuvati vidike na Stari grad i obnoviti šetne staze.

(5) Potrebno je obnoviti stoljetni drvored kestena uz rijeku Krapinščicu.

(6) Na paleontološkom spomeniku prirode Hušnjakovo određuju se sljedeći uvjeti uređenja:

- \* Zabranjeno je hodaње izvan staza i po izdancima pješčenjaka, lomljenje stijena i odošenje kamenog materijala s nalazišta;
- \* Za svaku gradnju unutar zaštite nalazišta i u njegovoj neposrednoj blizini (gradnja muzeja, uređenje staza, postavljanje komunalne infrastrukture, postavljanje sjenica, odmorišta i informacijskih ploča i sl., potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležne uprave za zaštitu prirode;
- \* Učvrstiti vršne izdanke pješčenjaka iznad postojećih skulptura radi sprječavanja učestalih odrona stijena;
- \* Krajobrazno urediti cijeli spomenički sklop, posebice negdašnji lječilišni perivoj;
- \* Izmjestiti promet motornih vozila s dijela šetališta Vilibalda Sluge i uspostaviti isključivo pješačke staze unutar čitavoga spomeničkog sklopa;
- \* Postaviti informativne ploče na prikladnim mjestima;
- \* Obnoviti nekadašnje livade u dodiru s cestom (ulicom).

(7) U potočnim dolinama u predjelima livada i oranica, neovisno o tome da li su te livade posebno grafički obilježene na kartografskim dijelovima ovoga Prostornoga plana ili nisu obilježene, nije moguća nikakva izgradnja ni izvan naselja (izvan građevnih područja). Zabrana izgradnje se propisuje iz razloga očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i prepoznatljivosti slike krajolika jer je uz vodotokove pretežito očuvana prirodna vegetacija i izvorne zajednice dolinskih i brdskih livada, koje se odlikuju bogatstvom raznolikih vrsta trava i zeljanica. Može bitnu izgradnju izvan građevnih područja treba smjestiti na rubu dolina u dodiru s podnožjem padine brijega.

(8) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće: 1) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume, 2) šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik, 3) pošumljavati šikare, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo, 4) izgrađivati šumske putove, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama,.

(9) Poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene. Na poljodjelskom zemljištu izvan gradivog dijela GUP-a mogu se izgrađivati građevine koje služe za obranu od poplava, za odvodnjavanje i za slične građevine čija je izgradnja moguća na temelju zakona i propisa. Unutar obuhvata Generalnoga plana nije moguća izgradnja pomoćnih gospodarskih zgrada na zemljištu označenom kao poljodjelsko zemljište. Nadležna državna institucija ili organ uprave trebao bi u cilju zaštite poljodjelskoga zemljišta obavljati sljedeće:

- Popisati parcele i bonitet obradivoga tla na području obuhvata ovoga Generalnoga plana,
- Voditi popisnik neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
- skrbiti o davanju u zakup neiskorištenoga poljodjelskoga zemljišta u državnom vlasništvu,
- provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja poljodjelskoga zemljišta u skladu sa zakonom.

#### Članak 78

#### OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz važećih zakona i posebnih propisa koji se na nju odnose:

- \* Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09);
- \* Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07; 38/09);
- \* Uputa o načinu utvrđivanja sustava mjera zaštite za nepokretna kulturna dobra predložena za upis u registar kulturnih dobara (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Klasa: 612-08/04-01-06/03, Urbroj: 532-10-1/8(JB)-3 od 31.03.2004.);

\* Pravilnik o Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske (NN 37/01, 4/08)

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomeničkim građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze te predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranoga krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

(4) U skladu s važećim zakonima i posebnim propisima navedenim u stavku 1 ovog članka za sve nabrojene zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je ovim Generalnim planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne službe za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Krapini) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- \* Posebne uvjete (u postupku izdavanja lokačijske dozvole),
- \* Prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole) i
- \* Nadzor u svim fazama radova, na koje se odnose posebni uvjeti i prethodna odobrenja, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(5) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve odredbe vezane uz zaštitu kulturnih dobara, smatraju se sve građevine koje su upisane u Registar kulturnih dobara RH, a u ovom su Planu popisane kao: zaštićena kulturna dobra (Z) i preventivno zaštićena dobra (P).

(6) Za građevine označene kao evidentirana baština (E) opisani postupak nije obvezan, ali je preporučljiv ukoliko službe lokalne uprave u provedbi ovoga Generalnoga plana nađu interes i potrebu za savjetodavnim sudjelovanjem Službe zaštite.

(7) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga Generalnoga

plana, uz ranije registrirane (R) ili preventivno zaštićene (P) spomenike, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Krapini po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenja rješenja o zaštiti za sve vrijednije zgrade, predjele (zone) i lokalitete.

(8) Sastavni dio odredbi za provođenje je popis spomenika i drugih vrijednijih kulturno-povijesnih tvorevina u prostornim planovima uređenja u kojemu je utvrđeno i odgovarajuće spomeničko stanje (Z, P, E) važno za primjenu svih mjera zaštite navedenih u ovim odredbama.

(9) Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (Z, P) mogu putem nadležne službe za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

(10) Na jednoj građevnoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe.

(11) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(12) Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva.

(13) Nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od drveta, koji je tradicijski materijal, a dodatnom obradom treba osigurati njegovu zaštitu od požara, od atmosferilija i drugih oštećenja.

(14) Vinogradarske klijeti treba ponajprije raditi od drveta, u krajnjem slučaju kao zidane zgrade s korištenjem drvene obloge. U slučaju ugradnje nove klijeti uz potez starih tradicijskih klijeti, potrebno je propisati način izgradnje klijeti istovjetan zatečenima: visina (prizemnica), tlorisni oblik i veličina, smjer krovišta, materijal i dr. Ne preporuča se izgradnja izbačenih balkona, pretjerano velikih terasa i velikih vanjskih stubišta, već u oblikovanju klijeti i njenoga neposrednoga okruženja valja slijediti prepoznatljive tradicijske građevne tvorevine i nagib terena.

## Članak 79

### STAVLJANJE POD ZAŠTITU KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

(1) Pojedinačne zgrade, sklopovi, parcele i predjeli kulturno-povijesne vrijednosti koji se nalaze unutar granica Generalnog plana, a izvan su najuže zaštićene povijesne jezgre Krapine, detaljno su popisani u prostornom planu uređenja Grada te se za njih primjenjuju mjere zaštite propisane tim planom.

(2) Za pojedinačne elemente kulturnopovijesne vrijednosti koji se nalaze u granicama najuže zaštićene povijesne jezgre Krapine (zona A i B), primjenjuju se opće mjere i režimi zonske zaštite, dok će se nova inventarizacija i revalorizacija pojedinačnih zgrada u tim zonama provesti u sklopu izrade novog Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre.

(3) Do izrade toga planskoga dokumenta i prateće detaljne konzervatorske podloge, interno se primjenjuje postojeći konzervatorski uradak "Grad Krapina: konzervatorska studija zaštite kulturne baštine" (veljača 2001.), s tim da će Službe zaštite provoditi pojedinačnu provjeru primjenjivosti studije za svaki pojedini primjer.

(4) Na području Grada Krapina na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske upisana su sljedeća kulturna dobra:

- Kulturno-povijesna cjelina Krapine,
- Pojedinačno zaštićena nepokretna kulturna dobra prema važećim rješenjima zaštite

(5) Na području Grada Krapina, na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, preventivno su zaštićena pojedinačno zaštićena nepokretna kulturna dobra prema važećim rješenjima zaštite

## Članak 80

### MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

(1) Unutar obuhvata Generalnog plana utvrđuje se zaštita spomeničke baštine s primjenom na:

- \* Povijesnu urbanu cjelinu Krapine (određen je predio i odrednice stupnjevane zaštite) i
- \* Pojedinačno zaštićeni spomenici kulture i druge povijesno vrijedne građevine označene su na kartama građevnih područja Prostornoga plana, osim onih u zonama zaštite A i B, koje će biti predmet budućeg Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre.

(2) U skladu s Obvezatnom uputom o zoniiranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja, Uprave za zaštitu kulturne bašti-

ne Ministarstva kulture, uspostavljaju se odredbe stupnjevane zaštite za područje povijesne urbane cjeline Krapine s pet predjela (zona) različite vrijednosti te različitoga stručnog i upravnog postupanja. To su zone: A, B, E, K, i I.

(3) "Zona A" vrednuje se kao 1. stupanj zaštite i označava predjele u kojima se u potpunosti štiti ustroj naselja. Obuhvaća osobito vrijedno područje najužega središta Krapine. Proteže se duž glavne ulice s obostranim nizom kuća i pripadnih parcela, od župne crkve do stare tvornice kamenine s bočnim širenjem na prostor Gajevog trga i franjevačkoga samostana, a s druge strane na područje Staroga grada. Izdvojeni dio ovoga predjela zaštite je područje crkvenoga sklopa na Trškom Vrh. Za "zonu A" propisuju se sljedeći uvjeti:

- \* Obvezna je puna zaštita građevnoga tkiva (oblika i izgleda), a u najvećoj mogućoj mjeri zaštita tradicije funkcija i sadržaja.
- \* Uvođenje novih građevnih struktura u pravilu nije dopustivo. Isključene su nadogradnje i prigradnje.
- \* Od mjera zaštite i mogućih građevnih zahvata dolaze u obzir samo održavanje i popravak postojećih građevina. Na temelju posebnih uvjeta u opravdanim slučajevima, moguće je dozvoliti: rekonstrukcije, restauracije, adaptacije, preoblikovanja (pročelne i gabaritne manje promjene kod degradiranih povijesnih zgrada) i izvedbu faksimila.
- \* U cijelosti treba zadržati povijesnu parcelaciju bez mogućnosti spajanja susjednih katastarskih čestica.
- \* U cijelosti treba zadržati povijesnu matricu, povijesne pojaseve ulica i trgova, bez mogućnosti izmjene njihove geometrije i bez mogućnosti proboja novih ulica. Na temelju posebnih uvjeta mogu se dozvoliti promjene na instalacijskoj infrastrukturi, obradi hodne plohe i urbane opreme.
- \* Za sve vrste građevnih zahvata, neovisno o pojedinačnom stupnju zaštite pojedinih zgrada, od nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zagrebu nužno je ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodnu dozvolu (u postupku izdavanja građevne dozvole). Prilikom izvođenja radova obavezan je konzervatorski nadzor.

(4) "Zona B" vrednuje se kao 2. stupanj zaštite i označava predjele u kojima se djelomice štiti ustroj naselja. Obuhvaća vrijednija područja povijesne cjeline, djelomice izgrađene novijim zgradama koje čine skladnu cjelinu. Ovaj predio obilježavaju vrijedni mikrourbani ambijenti, am-

bijentalno očuvani potezi zgrada povijesnoga mjerila i prepoznatljive lokalne tipologije gradnje. Proteže se duž glavne ulice nastavno na "Zonu A", i prema sjeveru i prema jugu, te u pretežito neizgrađenom dijelu zaleđa glavne ulice na povijesnoj parcelaciji do Krapinšćice. Za "Zonu B" propisuju se sljedeći uvjeti:

- \* Obvezna je potpuna zaštita plana naselja (građevnoga tkiva, parcelacije, uličnih poja-seva), skladnih urbanih ambijenata, gabarita, glavnih ekspozicija (izloženost pogledima iz okolnih vidikovaca) i sl.
- \* Uz održavanje i popravak, na postojećim zgradama dozvoljeni su, uz posebne uvjete, manji građevni zahvati u svrhu nužnog prilagođivanja suvremenim potrebama.
- \* Iznimno su dozvoljene i vrsne novogradnje (interpolacije) koje se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom, te tlorisnim i visinskim veličinama moraju uklopiti u okolni povijesni kontekst. Pod istim uvjetima moguće su nadogradnje i prigradnje postojećih zgrada.
- \* Iznimno su dozvoljena rušenja dotrajalih zgrada, ako nisu ocijenjene kao pojedinačno vrijedne spomeničke ili povijesne građevine.
- \* Za građevne zahvate unutar "Zone B" kojima se mijenja gabarit ili se bitno utječe na vanjski izgled građevine propisan je upravni postupak i nadležnost službe zaštite spomenika kao za "Zonu A". U ostalim slučajevima kada se radi o manjim intervencijama, radovima na održavanju pročelja i adaptacijama u unutarnjem prostoru uvjete i odgovarajuće suglasnosti utvrđuju nadležne lokalne stručne službe.

(5) "Zona E" vrednuje se kao 3. stupanj zaštite i označava predjele u kojima se štiti ekspozicija (izloženost pogledu). Obuhvaća novije dijelove naselja, koji kao dodirno područje osiguravaju kontrolu gabarita i mjerila te očuvanje lijepih pogleda iz povijesne jezgre naselja i na povijesnu jezgru. U ovom predjelu zaštite obuhvaćene su novogradnje u zaleđu povijesne jezgre prema Krapinšćici (sve do željezničke pruge), kao i pogledu jako izložene u novije vrijeme izgrađene padine povrh Franjevačkoga samostana, povrh Hušnjakova i uz brdske prilaze Trškom Vrh. Izdvojeni dio "Zone E" proteže se i u izgrađenom zaleđu dvorca Popovec. Za "Zonu E" propisuju se sljedeći uvjeti:

- \* Uz pridržavanje osnovnih načela i minimalnih ograničenja dopustivi su i veći građevni zahvati, odnosno novogradnje.
- \* Kod obiteljskih stambenih zgrada (ukoliko je zgrada po drugim odredbama Generalnoga plana prihvatljiva) nije nužno ishoditi poseb-

ne uvjete niti dozvolu službe zaštite spomenika ako zgrade zadovoljavaju sljedeće uvjete: da je najveća katnost P+1+Pk ili VP+1, da je najveća bruto razvijena površina (BRP) 350 m<sup>2</sup> i da je visina sljemena najviše na visini od 11 metara.

\* Za sve zgrade koje su veće od prethodno navedenih veličina, te osobito za sve javne i gospodarsko-proizvodne zgrade, potrebno je obvezno zatražiti mišljenje službe zaštite spomenika kulture o mogućnosti takve gradnje. Odlučujuće za odluku o gradnji bit će mikrolokacijska obilježja te izloženost pogledima zgrade za koju se traži dozvola za izgradnju.

\* Mišljenje službe zaštite spomenika kulture može se zatražiti i u svim drugim slučajevima, kada županijske i gradske stručne službe ocijene da je to potrebno.

(6) „Zona K“ označava predjele zaštite krajolika. Obuhvaća šire neizgrađeno dodirno područje prirodnoga i kultiviranoga krajolika te predjele parkovno oblikovanih dijelova grada. U ovom predjelu zaštite su: pošumljene padine brjegova (koje zatvaraju krapinsku kotlinu do visine vizurnih linija), kultivirane padine vinograda iznad grada te neizgrađene zelene padine podno Trškoga Vrhla i lokaliteta „Šabac“. Izdvojena „Zona K“ proteže se i podno dvorca Popovec (na padinu s vinogradima i na potočnu dolinu). Za „Zonu K“ propisuju se sljedeći uvjeti:

\* Očuvanje šumskih površina (zabrana „gole“ sječe kod gospodarskih šuma i zabrana sječa koje bi mogle promijeniti panoramsku sliku Krapine.

\* Očuvanje cjelovitih prirodnih i kulturnih vrijednosti u slici naselja (dominante, kompozicijski akcenti, kontura grada i sl.) te očuvanje povijesnih dijelova Krapine označenih kao „Zona A“ i „Zona B“.

\* Zaštita tvorevina perivojne arhitekture (vrtovi, perivoji, parkovi, šetališta, ulični drvoredi, drvoredi uz Krapinščicu i dr.) podrazumijeva sustavno održavanje: pomlađivanje, obrezivanje, čišćenje od samoniklog bilja i sl.) te potpuno očuvanje likovno-kompozicijskih odlika takvih tvorevina.

\* U pravilu nije dozvoljena nova izgradnja, s iznimkom parternoga uređenja, te izgradnje ili obnove infrastrukturnih vodova i građevina od posebne važnosti. Iznimno je moguća ambijentalno uklopljena gradnja, koja je svojim sadržajem vezana uz korištenje krajobraznih predjela u zaleđu grada (primjerice: izletnički, lovački i planinarski domovi, klijeti u vinogradima, perivojni paviljoni i sl.), a u skladu s ostalim odredbama ovoga Generalnoga plana.

\* U slučajevima bilo kakve izgradnje u „Zoni K“ potrebno je od službe zaštite spomenika ishoditi prethodno mišljenje o mogućnostima i uvjetima izgradnje.

(7) „Zona I“ označava predjele istraživanja. Obuhvaća istražena ili možebitna arheološka područja, a to su: krapinski Stari grad, Hušnjakovo (nalazište pračovjeka), lokalitet srušene srednjovjekovne utvrde na brdu Šabac i područje ruševne crkve Sv. Tri kralja nad Tkalcima. Za „Zonu I“ propisuju se sljedeći uvjeti:

\* Zabranjuje se pojačano poljodjelsko korištenje (duboko oranje više od 50 cm) i sadnja drveća (sadne jame i korijenje drveća mogu oštetiti arheološki vrijedne nalaze i građevine ispod zemlje).

\* Zabranjena je svaka nova izgradnja. Iznimno su dozvoljeni sljedeći građevni zahvati (uz suglasnost službe zaštite spomenika): građevine u svrhu izlaganja arheoloških nalaza, nužni infrastrukturni vodovi i parterno uređenje bez dubokog iskopa.

\* Svaka planirana izgradnja s dubljim iskopom (temeljenje, podrumljenje, instalacijski rov i sl.) uvjetuje se prethodnim arheološkim istraživanjem na temelju kojega će se, u ovisnosti o nalazima, utvrditi mogućnosti i uvjeti građenja.

\* Za mišljenja, izdavanje uvjeta i dozvola, te za provedbu i nadzor nad građevnim zahvatima u arheološkim predjelima nadležna je služba zaštite spomenika.

(8) Za pojedinačne spomenike kulture i druge povijesno vrijedne građevine (navedene u inventarizacijskoj listi u poglavlju 1.1.4.4. te u PPUG Krapine i Konzervatorskoj studiji, prema naseljima koja su unutar granice obuhvata ovoga GUP-a) propisuju se sljedeći uvjeti:

\* Za sve pojedinačne spomeničke građevine, neovisno o predjelu zaštite (zoni) u kojoj se nalaze, primjenjuju se i pojedinačne dopunske mjere zaštite i odgovarajući upravni postupak.

\* Postupak izdavanja stručnog mišljenja, posebnih uvjeta (u sklopu ishoda lokacijske dozvole), prethodne dozvole (u sklopu izdavanja građevne dozvole) i konzervatorskoga nadzora za građevine koje su zaštićene (Z), preventivno zaštićene (P) provodi nadležna služba zaštite spomenika (Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Krapini).

\* Za evidentirane građevine (E) mjere zaštite se, u skladu s općim preporukama, provode na razini lokalnih gradskih i županijskih službi, te nije potrebno ishoditi mišljenja, uvjete i

dozvole službe zaštite spomenika.

#### Članak 81

### PRIJELAZNE ODREDBE ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE

(1) S danom usvajanja ovoga Generalnoga plana prestaju važiti sva dosadašnja rješenja o zaštiti povijesne urbane cjeline Krapine, a prema ranije uspostavljenim granicama, zonama i uvjetima, kao i njihove stručne revizije. Za daljnji će upravni postupak biti mjerodavne ovim Generalnim planom uspostavljene granice stupnjevane zaštite povijesne jezgre Krapine. Nadležni županijski organ obavezan je odmah po usvajanju Generalnoga plana obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zagrebu da je plan stupio na snagu. Ista će Uprava po službenoj dužnosti provesti postupak preregistracije (izmjenu granica i izmjenu uvjeta korištenja) zaštićene povijesne urbane cjeline Krapine.

(2) Za sve novozabilježene građevine, koje se Generalnim planom predlažu za registraciju (PR), ista će Uprava pokrenuti odgovarajući stručni i upravni postupak, a novodonesena rješenja dostavit će se na znanje gradskim i županijskim službama.

(3) Postojeći konzervatorski uradak „Grad Krapina: konzervatorska studija zaštite kulturne baštine” (veljača 2001.), kao i obuhvat povijesne cjeline Krapina iz Rješenja o zaštiti Z-4182, do izrade novoga urbanističkoga plana uređenja povijesne jezgre i prateće konzervatorske studije, interno će se primjenjivati uz pojedinačnu provjeru unutar službe zaštite spomenika kulture.

## **9. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### Članak 82

### ODLAGANJE KRUPNOG OTPADA

(1) Odlagalište komunalnog otpada nalazi se izvan granica Grada Krapine, dakle izvan obuhvata Generalnoga i Prostornoga plana. Županijskim planovima zbrinjavanja otpada predviđeno je da Grad Krapina odlaže kruti otpad u odlagalištu Gorjak, nekoliko kilometara sjeveroistočno od Grada Krapine, u Općini Jesenje.

(2) U sklopu radnog predjela u Velikoj Vesi predviđa se urediti odlagališta korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvoga odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi novi sustav sakupljanja otpada.

(3) Mjerama odgoja pučanstva poticati i organizirati sakupljanje i odvoz bio-otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. U cilju smanjenja krupnoga neiskoristivoga otpada,

poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

#### Članak 82a

### OPASNI OTPAD

(1) U sustavu zbrinjavanja opasnog otpada na području Županije, Prostornim planom krapinsko-zagorske županije predviđeno je jedna lokacija privremenog skladištenja opasnog otpada na području Grada Krapine.

(2) Privremeno skladištenje opasnog otpada moguće je utvrditi u zonama gospodarske - proizvodne namjene u skladu sa Planom gospodarenja otpadom.

#### Članak 83

### OTPADNE VODE

(1) Tamo gdje postoji javna kanalizacijska mreža sve zgrade (građevine) se moraju priključiti na tu mrežu. Tamo gdje se planira javna kanalizacijska mreža potrebno je sve zgrade (građevine) izvesti tako da se u budućnosti mogu priključiti na sustav javne odvodnje. Do tada potrebno je otpadne vode sakupljati u septičkim jamama. Tamo gdje se ne planira sustav javne odvodnje za svaku zgradu je potrebno propisno izvesti pojedinačne septičke jame.

(2) Industrijske otpadne vode, kao i one prikupljene iz domaćinstava sustavom javne kanalizacijske mreže, kao i oborinske vode prikupljene na velikim infrastrukturnim sustavima (auto-cesti i drugdje), moraju se prije ispuštanja u okoliš (u rijeku Krapinščicu) pročititi do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša. U tu svrhu treba na području Gornje Pačetine (izvan obuhvata GUP-a) izgraditi uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Otpadne vode u domaćinstvima (otpadne vode iz kuća i gospodarskih zgrada), gdje ne postoji sustav javne odvodnje, moraju se prije ispuštanja u okoliš pročititi u propisno izvedenim septičkim jamama.

## **10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### Članak 84

(1) Na cijelom području obuhvata ovoga Generalnoga plana, poglavito unutar gradivoga dijela građevnoga područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili možebitno, ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednosti krajolika. Isto tako nije dozvoljeno zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Zbog bogate prirodne i kulturne baštine

te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređenje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenoga) krajolika u cilju sprječavanja nepovoljnoga utjecaja na okoliš.

(3) Za građevno područje na području naselja Trški Vrh, Tkalci, Dolići i naselja Krapina - istočno od državne ceste D1 i zapadno od pruge te na drugim lokacijama na kojima se ocjeni da se radi o nepovoljnim geomehaničkim svojstvima tla, akt za građenje (rješenje o uvjetima građenja i građevinska dozvola) može se izdati nakon pribavljanja potrebnih geotehničkih uvjeta.

#### Članak 85

(1) U sklopu projekta za nove željezničke pruge velikih brzina (Zagreb-Krapina-Beč i Zagreb-Krapina-Varaždin), koja prolazi i područjem unutar granica Generalnoga plana, potrebno je izraditi procjenu utjecaja na okoliš i odrediti zemljište gdje će se odlagati materijal od iskopa tunela. Potrebno je izraditi projekt krajobraznoga oblikovanja neposrednoga okoliša željezničke pruge. Prilikom izgradnje pruge treba poduzeti sve mjere da ne dođe do narušavanja slike krajolika i poremećaja eko-sustava.

(2) Postojeće zapuštene dijelove radnih predjela u Podgori Krapinskoj i Mihaljekovu jarku treba gradograditeljskim i krajobraznim mjerama dotjerati (moguća prenamjena, preoblikovanje, te gospodarsko i urbano aktiviranje).

(3) U predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je poduzeti pojačane mjere kontrole s ciljem onemogućavanja bilo kakve izgradnje koja bi bila u suprotnosti s odredbama ovoga Plana.

#### Članak 86

##### MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA

(1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere: 1) izraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim predjelima i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači, 2) redovito čistiti potoke od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim zemljištima, 3) djelotvorno onemogućiti bespravnu izgradnju na vrijednim poljodjelskim zemljištima, 4) smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo, primjerice: pesticide, umjetno gnojivo i sl.

#### Članak 87

##### MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

(1) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere: 1) na djelotvoran način štititi kultur-

ne, prirodne i krajobrazne vrijednosti, 2) čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, izvori vode, jezera, vodotoci i dr.), 3) podučavati pučanstvo putem sredstava javnoga priopćavanja, i na druge načine, o potrebi očuvanja okoliša i zaštićenih građevina te općenito o potrebi očuvanja kulturne i prirodne baštine, 4) uključivanje lokalne vlasti na očuvanju okoliša te zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i potrebne odluke, 5) onemogućiti svaku bespravnu izgradnju, osobito u predjelima zaštite i u neizgrađenom građevnom području

#### Članak 88

##### MJERE ZA UNAPREĐENJE OKOLIŠA

(1) U cilju unapređenja okoliša propisuju se sljedeće mjere: 1) stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te gradnje stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva, 2) kroz dobro osmišljene turističke programe unapređivati zaštitu prostora, 3) u svaki urbanistički i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi činitelje zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

#### 11. MJERE PROVEDBE PLANA

##### 11.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA

#### Članak 89

(1) U cilju provođenja ovoga Generalnoga plana, zaštite i svrhovitoga korištenja prostora neophodna je izrada sljedećih detaljnijih prostornih planova:

- \* Urbanistički planovi uređenja (UPU): 1) za povijesnu urbanističku cjelinu Krapine, 2) za stambeni predio "Trški Vrh - Prašno", 3) za gospodarsko-stambeni predio "Krapina Nova - zapad", 3a) za gospodarsko-stambeni predio „Krapina Nova – istok“ 4) za stambeni predio "Popovec - Jazvine", 5) za stambeni predio Tkalci.
- \* Detaljni plan uređenja (DPU) za sportski centar "Podgora - Strahinje".

(2) Granice ovih prostornih planova narisane su u grafičkom dijelu Prostornoga plana uređenja Grada Krapine i na planu kartografskom prikazu 4.3. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite ovoga Generalnoga plana.

#### Članak 90

(1) Do izrade Urbanističkoga plana uređenja za povijesnu urbanističku cjelinu Krapine moguće je, iako nije preporučljivo, izdavati lokacijske dozvole, ali uz prethodnu suglasnost Ministar-



stva kulture - Uprave za zaštitu kulturne baštine.

(2) Do izrade urbanističkih planova uređenja za stambene predjele "Trški Vrh - Prašno" i "Popovec - Jazvine" moguće je izdavati dozvole uz poštivanje svih odredbi ovoga Generalnoga plana za obnovu ili proširenje postojećih zgrada i za izgradnju obiteljskih kuća na parcelama koje se nalaze između izgrađenih zgrada (ugradnja u postojeće poteze kuća).

(3) Do izrade Urbanističkoga plana uređenja za "Krapinu Novu – istok i Krapinu Novu - zapad", "stambenog predjela Tkalci" i do izrade Detaljnoga plana uređenja za sportski centar Podgora - Strahinje nije moguća izgradnja nikakvih zgrada na području obuhvata tih planova. Moguće je izdavati uvjete uređenja prostora za ceste i željeznicu te za građevine infrastrukture, a u skladu s odrednicama ovoga Generalnoga plana.

#### Članak 91

(1) Neophodno je stalno praćenje i provjeravanje odrednica ovoga Generalnoga plana te njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti, a u cilju zaštite te svrhovitoga i razboritoga korištenja prostora. Potrebno je pratiti oživotvorenje prostorno-planske dokumentacije što će se iskazivati putem Izvješća o stanju u prostoru. Potrebne promjene prostorno-planske dokumentacije potrebno je utvrditi u Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru.

### 11.2. MJERE UREĐENJA I ZAŠTITE ZEMLJIŠTA

#### Članak 92

(1) Na cijelom području obuhvata ovoga Generalnoga plana, poglavito unutar gradivoga dijela građevnoga područja, planirani su sadržaji i namjene koje svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili posredno ne ugrožavaju život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednosti krajolika, ali istovremeno omogućavaju siguran i zdrav gospodarski razvoj ovoga kraja.

Svi ostali elementi provedbe uređenja i zaštite zemljišta navedeni su u prethodnim člancima, a posebice u člancima u poglavljima 4, 5, 9 i 10 ovih odredbi.

### 11.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

#### Članak 93

(1) Građevine koje su izgrađene u skladu s važećim zakonima i propisima u vrijeme građe-

nja ili prije 15. veljače 1968. godine i na temelju valjane građevne dozvole, a čija je namjena protivna planiranoj namjeni utvrđenoj ovim Generalnim planom, do privođenja prostora planiranoj mogu se obnoviti i popraviti prema uvjetima utvrđenim člankom 74.

#### Članak 94

(1) Zgrade (građevine) koje su izgrađene ili je njihova gradnja započela u vrijeme izrade ovoga Generalnoga plana, a bez uredno pribavljene lokacijske i/ili građevne dozvole smatraju se nedozvoljenom izgradnjom i moraju se odmah ukloniti o trošku vlasnika ako je njihova namjena u suprotnosti s ovim Generalnim planom. Ako su te zgrade (građevine) izgrađene u predjelima gdje je ovim Generalnim planom predviđena takva namjena, tada izdavanje lokacijske i građevne dozvole treba uvjetovati preinakama kojima će se zgrada u cijelosti prilagoditi svim odredbama ovoga Plana.

## II ZAKLJUČNE ODREDBE

#### Članak 95

(1) Generalni plan primjenjuje se za prostor Grada Krapine unutar granica utvrđenih Prostornim planom uređenja Grada Krapine. Generalni plan, koji se sastoji iz pisanog i kartografskog dijela, ovjeren je i potpisan po predsjedniku Gradskog vijeća i čuva se u pismohrani dokumentacije prostora Upravnog odjela Grada Krapine i Krapinsko-zagorske županije (po jedan primjerak u Zavodu za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije te nadležnom Županijskom uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Krapini).

#### Članak 96

(1) Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana mjesta Krapina ( Sl. vjesnik ZOHZ-Krapina br. 7/98) i Odluka o donošenju Izmjena i dopuna dijela Generalnog urbanističkog plana mjesta Krapina ( Sl. glasnik KZZ br. 10/99).

#### Članak 97.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osam dana po objavi u službenom glasniku Grada Krapine.