



Naručitelj:  
Republika Hrvatska  
Zagrebačka županija

**OPĆINA KRAŠIĆ**

# **OPĆINA KRAŠIĆ**

## **Prostorni plan uređenja Općine Krašić**

**Elaborat pročišćenog teksta odredbi  
za provedbu plana i grafičkog dijela plana  
nakon V. izmjena i dopuna**

("Glasnik Zagrebačke županije",  
broj 9/01., 25/01., 2/03., 23/05., 24/08., 4/15. i 7/15.)



Izvršitelj:

**URBING** d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb  
Krašić – Zagreb, 2015.

**Naručitelj:**

Republika Hrvatska  
Zagrebačka županija

**Općina KRAŠIĆ**

Krašić 101, 10454 Krašić

Načelnik:

**Josip Petković Fajnik, dipl. oec.**

**Izvršitelj:****URBING**

URBING d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliš, Zagreb  
Avenija V. Holjevca 20, tel./fax: 01/ 230-11-40, 231-59-05, 233-45-14

Direktor:

**Zvonimir Kufrin, dipl. ing. arh.**

Odgovorni voditelj:

**Zvonimir Kufrin, dipl. ing. arh.**



**ZVONIMIR KUFRIN**  
dipl.ing.arh.  
OVLAŠTENI ARHITEKT  
A 80

# OPĆINA KRAŠIĆ

## Prostorni plan uređenja Općine Krašić

**Elaborat pročišćenog teksta odredbi  
za provedbu plana i grafičkog dijela plana  
nakon V. izmjena i dopuna**

("Glasnik Zagrebačke županije", broj 9/01., 25/01.,2/03. 23/05., 24/08., 4/15. i 7/15.)

Broj plana: A-612/15

Datoteka: 5iid PPUO Krasic \_ EPT.doc

Krašić – Zagreb, 2015.

Županija:

**Zagrebačka županija**

Jedinica lokalne samouprave:

**OPĆINA KRAŠIĆ**

Naziv prostornog plana:

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE KRAŠIĆ  
V. IZMJENE I DOPUNE****Elaborat pročišćenog teksta odredbi za provedbu plana  
i grafičkog dijela plana nakon V. izmjena i dopuna**

("Glasnik Zagrebačke županije", broj 9/01., 25/01., 2/03. 23/05., 24/08., 4/15. i 7/15.)

Pravna osoba koja je izradila plan:

**URBING**

d. o. o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb, Av. V. Holjevca 20.

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

**URBING, d.o.o.**  
Z A G R E B

Odgovorna osoba:

**Zvonimir Kufrin, dipl. ing. arh.**

(Ime i prezime, potpis)

Odgovorni voditelj:

**Zvonimir Kufrin, dipl. ing. arh.****ZVONIMIR KUFRIN**  
dipl. ing. arh.  
OVLAŠTENI ARHITEKT  
A 80

Stručni tim u izradi plana:

**Zvonimir Kufrin, dipl. ing. arh.****Željka Đalto, bacc. ing. arh.**  
**Srna Krtak, mag. ing. prosp. arch.**

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

(Ime i prezime, potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

**M.P**  
(Pečat nadležnog tijela)

## SADRŽAJ

### A. Opći podaci o stručnom izrađivaču plana i odgovornom voditelju izrade plana

### B. TEKSTUALNI DIO

- B.1 Odredbe za provođenje - tumač oznaka
- B.2 Odredbe za provođenje - izmjene i dopune
- B.3 Odredbe za provođenje - pročišćeno

### C. GRAFIČKI DIO

#### C1. KARTOGRAFSKI PRIKAZI - M 1 : 25000

- 1. Korištenje i namjena prostora..... 1 : 25000
- 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
  - 2.1. Pošta i telekomunikacije..... 1 : 25000
  - 2.2. Energetski sustav..... 1 : 25000
  - 2.3. Vodnogospodarstvo.. ..... 1 : 25000
- 3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA
  - 3.1.a Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - 1a..... 1 : 25000
  - 3.1.b Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - 1b..... 1 : 25000
  - 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - 2..... 1 : 25000

#### C2. KARTOGRAFSKI PRIKAZI - M 1 : 5000

- 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA
  - 4.1 - 4.27. .... 1 : 5000

## A. OPĆI PODACI O STRUČNOM IZRAĐIVAČU PLANA I ODGOVORNOM VODITELJU IZRADE PLANA

- *Izvod iz sudskog registra za tvrtku URBING, d.o.o. Zagreb*
- *Suglasnost za upis u sudski registar Ministarstva Zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva za tvrtku URBING, d.o.o. Zagreb*
- *Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u pravnoj osobi, Zvonimir Kufrin, dipl. ing. arh.*
- *Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja*

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

## IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

=====

SUBJEKT UPISA

-----

MBS:

080142045

TVRTKA/NAZIV:

1 URBING d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

1 URBING d.o.o.

SJEDIŠTE:

1 Zagreb, Gomboševa 34

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

1	51	- Trgovina na veliko i posredovanje u trgovini
1	70	- Poslovanje nekretninama
1	72	- Računalne i srodne aktivnosti
1	*	- zastupanje inozemnih tvrtki
1	*	- građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem
1	*	- izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje investicijskih radova stranoj osobi u Republici Hrvatskoj
1	74.2	- Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
2	*	- stručni poslovi zaštite okoliša

ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI

1	Darko Martinec, JMBG: 1702957330116
1	- direktor
1	- zastupa pojedinačno i samostalno
1	Zvonimir Kufrin, JMBG: 2804953330228
1	- direktor
1	- zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

1 50,000.00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik

1 društvo s ograničenom odgovornošću

Osnivački akt:

1	Ugovor o osnivanju od 20.06.1994. usklađen sa ZTD 11.12.1995. i sastavljen u novom obliku kao Društveni ugovor.
2	Odlukom članova društva od 15.11.1999. god. izmijenjen je Društveni ugovor u cjelosti, a naročito odredbe koje se odnose na predmet poslovanja, te je u pročišćenom tekstu dostavljena u zbirku isprava.

D004, 2004.04.30 11:04:35

Stranica: 1

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

Promjene temeljnog kapitala:

- 1 Odlukom osnivača od 11.12.1995., pvoećan temeljni kapital društva za 27.800,00 kn tako da je temeljni kapital uvećan na 50.000,00 kn.

OSTALI PODACI:

- 1 - Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg.ul. 1-54734

POPIS FIZIČKIH OSOBA KOD SUBJEKTA

- C1 Darko Martinec, JMBG: 1702957330116  
Zagreb, Kikićeveva 24
- C2 Zvonimir Kufirin, JMBG: 2804953330228  
Zagreb, Gomboševa 34

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Poslovni broj	Datum	Naziv suda
0001	95/10658-2	27.06.1997.	Trgovački sud u Zagrebu
0002	99/6627-2	17.12.1999.	Trgovački sud u Zagrebu

U Zagrebu, 30.04.2004.

Ovlaštena osoba: \_\_\_\_\_

**REPUBLIKA HRVATSKA**

MINISTARSTVO  
PROSTORNOG UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I STANOVANJA  
41000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78  
Tel: 01/633-444 fax: 01/612-131

Sektor prostornog uređenja

Klasa: 350-02/95-01/32  
Urbroj: 531-05/01-95-2  
Zagreb, 22. veljače 1995.

"URBING" d.o.o.

Z A G R E B

PREDMET: Suglasnost za upis u sudski registar  
- dostavlja se

Na temelju odredbe članka 8. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 30/94) i odredbe članka 2. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za upis u sudski registar pravnih osoba koje obavljaju stručne poslove prostornog uređenja (Narodne novine, broj 93/94) Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja daje

**SUGLASNOST  
ZA UPIS U SUDSKI REGISTAR**

pravne osobe: "URBING" d.o.o.

adresa: Zagreb, Gomboševa 34

da obavlja stručne poslove prostornog uređenja u svezi s izradom:

- dokumenata prostornog uređenja
- stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola za građevine visokogradnje.

POMOĆNICA MINISTRICE  
Josipa Blažević-Perušić, dipl.inž.arh.





**REPUBLIKA HRVATSKA**HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA  
I INŽENJERA U GRADITELJSTVUKlasa: UP/I-350-07/91-01/266  
Urbroj: 314-01-99-1  
Zagreb, 19. srpnja 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu Zvonimira Kufrina, dipl.ing.arh. iz Zagreba, Gomboševa 34, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

**RJEŠENJE**

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se ZVONIMIR KUFRIN (JMBG 2804953330228) dipl.ing.arh. iz Zagreba, u stručni smjer ovlaštenih arhitekata, pod rednim brojem 80, s danom upisa 28. listopada 1998. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, Zvonimir Kufrin, dipl.ing.arh. iz Zagreba, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "*ovlašteni arhitekt*" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "*arhitektonska iskaznica*" i stječe pravo na uporabu "*pečata*".

**O b r a z l o ž e n j e**

Zvonimir Kufrin, dipl.ing.arh. iz Zagreba, podnio je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

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

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

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

#### Pouka o pravnom lijeku

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



#### Dostaviti:

1. Zvonimiru Kufrinu,  
10010 Zagreb, Gomboševa 34  
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

**URBING**

d. o. o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, 10 020 Zagreb, Av. V. Holjevca 20; e-mail: urbing@urbing.hr

**RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA**

Na temelju članka 82. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), pravna osoba: URBING, d.o.o. za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, 10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20, koja izrađuje prijedlog prostornog plana:

**V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KRAŠIĆ**  
(broj elaborata A-612, od ožujka 2015.)

izdaje **RJEŠENJE da se**

**ZVONIMIR KUFRIN, dipl. ing. arh.**, ovlaštenu arhitekt, broj ovlaštenja A-80,

**imenuje za odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga prostornog plana.**

Imenovani je upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, u stručni smjer ovlaštenih arhitekata pod rednim brojem 80 s danom upisa 28. listopada 1998. godine sukladno Rješenju (Klasa: UP/I-350-07/91/01/266, Urbroj: 314-01-99-1) od 19. srpnja 1999. izdanom od strane Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu stekao pravo na uporabu strukovnog naziva "ovlaštenu arhitekt".

Odgovorni voditelj je odgovoran za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja, kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka.

Odgovorni voditelj za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja potvrđuje svojim potpisom da je taj dio prijedloga izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13) i propisima donesenim na temelju tog Zakona.

Za **URBING** d.o.o. Zagreb  
direktor:

Zvonimir Kufrin, dipl. ing. arh.



**URBING, d.o.o.**  
**Z A G R E B**

U Zagrebu, 5. ožujka, 2015.

## B. TEKSTUALNI DIO

- B.1 Odredbe za provođenje - tumač oznaka
- B.2 Odredbe za provođenje - izmjene i dopune
- B.3 Odredbe za provođenje - pročišćeno

### B.1 ODREDBE ZA PROVOĐENJE - TUMAČ OZNAKA

#### - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

**Crveno** - briše se temeljem V. izmjena i dopuna (GZZ, broj 7/15.)

**Zeleno** - dodaje se temeljem V. izmjena i dopuna (GZZ, broj 7/15.)

### B.2 ODREDBE ZA PROVOĐENJE - izmjene i dopune

1.

Pojedini pojmovi u smislu ovoga Plana imaju sljedeće značenje:

- Građevinsko područje je područje određeno prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja
  - Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je područje određeno prostornim planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu
  - izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja, određen prostornim planom
  - izgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno prostornim planom koje je izgrađeno
  - neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj
  - neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura
- Građevinsko zemljište je zemljište unutar i izvan građevinskog područja, koje je izgrađeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina i uređenje javnih površina,
- Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti,
- Dijelovi (etaže) i visina građevine:
  - Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,
  - 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,
  - Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki

- uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),
- Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,
  - Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,
  - Visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,
  - Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),
- Druga infrastruktura su građevine regionalne i lokalne razine, kojima se osigurava zajednička opskrba, usluge, odnosno drugi oblici povećanja kvalitete života u naselju ili korisnicima na određenom području,
  - Javna infrastruktura državne i regionalne razine su građevine i uređaji, kojima neposredno upravljaju pravne osobe s javnim ovlastima u području prometa, energetike, upravljanja vodama i gospodarenja s drugim vrstama prirodnih dobara ili zaštite okoliša,
  - Komunalna infrastruktura su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa,
  - Krajobraz je određeno područje, viđeno ljudskim okom, čija je narav rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika,
  - Krajobrazne vrijednosti su svojstvenosti prirodnoga, kultiviranog ili kulturnog krajobraza, koje određuju njegovu prirodnu, kulturnopovijesnu i estetsku osobnost,
  - Lokacijski uvjeti su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru utvrđeni lokacijskom dozvolom ili rješenjem o uvjetima građenja na temelju dokumenta prostornog uređenja, ovoga Zakona i posebnih propisa,
  - Namjena prostora/površina je planirani sustav korištenja prostora, odnosno uporabe građevina, površina i zemljišta određena odgovarajućim dokumentom prostornog uređenja,
    - Osnovna namjena prostora/površina je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene,
    - Pretežita namjena je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća,
  - Nositelj izrade upravno tijelo jedinice lokalne samouprave odgovorno za postupak izrade i donošenja dokumenta prostornog uređenja,
  - Obuhvat dokumenta prostornog uređenja je prostorna ili administrativno utvrđena cjelina koja se namjerava prostorno urediti određivanjem obveze izrade i donošenja odgovarajućeg dokumenta prostornog uređenja,
  - Odgovarajuća posebna geodetska podloga je kartografska podloga (digitalni ortofoto plan s visinskim prikazom – slojnice i kote s uklopljenim katastarskim planom ili topografski prikaz s uklopljenim katastarskim planom) izrađena u odgovarajućem mjerilu i ovjerena od nadležnog tijela za državnu izmjeru i katastar nekretnina,
  - Opremanje građevinskog zemljišta je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom u dokumentu prostornog uređenja,
  - Osjetljivost prostora je moguća preobrazba prostora kao posljedica gospodarskih i društvenih procesa, prirodnih rizika (poplava, potresa, erozija i dr.) i/ili ugrožavanja okoliša na određenom području (gubitak osobnosti prostora, neracionalna potrošnja zemljišta i pritisci koncentracijom stanovništva i djelatnosti na uže obalno područje, prometna nepovezanost rubnih urbanih i ruralnih područja),
  - Osoba je pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje djelatnosti prostornog uređenja, odnosno građenja,
  - Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.),

- Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice,
- Prostor je sastav fizičkih sklopova na površini te ispod i iznad zemlje, do kojih dopiru neposredni utjecaji djelovanja ljudi,
- Prostorna cjelina je prostorno i funkcionalno zaokruženo područje određene namjene, koje je izgrađeno i uređeno ili koje se prostornim planom planira izgraditi i urediti prema uvjetima tog plana,
- Prostorni razvoj podrazumijeva trajne promjene prostora koje nastaju djelovanjem ljudi,
- Prostorno planiranje kao interdisciplinarna djelatnost je institucionalni i tehnički oblik za upravljanje prostornom dimenzijom održivosti, kojom se na temelju procjene razvojnih mogućnosti u okviru zadržavanja osobnosti prostora, zahtjeva zaštite prostora i očuvanja kakvoće okoliša, određuju namjena prostora/površina, uvjeti za razvoj djelatnosti i njihov razmještaj u prostoru, uvjeti za poboljšanje i urbanu obnovu izgrađenih područja te uvjeti za ostvarivanje planiranih zahvata u prostoru,
  - Prostorni standardi su skup uvjeta zaštite, uređenja i korištenja prostora koji se primjenjuju u izradi prostornih planova,
- Urbana komasacija je postupak spajanja čestica građevinskog zemljišta u jednu cjelinu i njezina podjela na građevne i druge čestice u skladu s detaljnim planom uređenja na području komasacije uz istodobno sređivanje vlasničkih i drugih stvarno-pravnih odnosa na tom zemljištu s ciljem podjele građevnih čestica vlasnicima tog zemljišta razmjerno njegovoj površini i jedinici lokalne samouprave za potrebe površina javne namjene,
- Urbana obnova je skup planskih mjera i uvjeta za funkcionalnu i kvalitativnu promjenu gospodarskih, društvenih, kulturnih i okolišnih nedostataka degradiranih naseljenih i drugih područja,
- Uređeno građevinsko zemljište je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s prostornim planom,
- Uređenje građevinskog zemljišta je skup odluka, mjera i postupaka na temelju kojih se provodi opremanje građevinskog zemljišta,
- Zahvat u prostoru je privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se određuje ili mijenja stanje u prostoru,
- Zaštita prostora je skup odluka, mjera i uvjeta kojima se osigurava prepoznatljiv red i kultura u prostoru te kvalitetno uređenje zemljišta,
- Građenje je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstruktorski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina,
  - Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.),
  - Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena,
  - Ugradnja je izvedba građevinskih i drugih radova kojim se povezuju građevni proizvodi, instalacije, oprema ili postrojenja tako da postaju sastavni dio građevine i ne mogu se bez uklanjanja ili utjecaja na bitne zahtjeve za građevinu odvojiti od građevine,
  - Uklanjanje građevine ili njezina dijela je izvedba radova razgradnje građevine ili njezinog dijela s mjesta gdje se nalazi, uključivo i zbrinjavanje zatečenog otpada u građevini i na građevnoj čestici, te građevnog materijala i otpada nastalog razgradnjom građevine, te dovođenje građevne čestice odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje,
- Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora,

- Građevina s utjecajem na okoliš je svaka građevina za koju je prema propisima o zaštiti okoliša obvezna procjena utjecaja na okoliš,
- Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, vanjskih stubišta, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde,
  - Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom Zakonu s njom izjednačena,
  - Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine,
  - Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine),
  - Zgrada čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m i zgrada za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m su zgrade u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunavaju i površine svih drugih građevina ako se grade ili su izgrađene na istoj građevinskoj čestici.

## 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

## KNJIGA 1

1. Uvod
- 2.a Odredbe za provođenje - tumač oznaka
- 2.b Odredbe za provođenje

## KNJIGA 2

Tekstualni dio:

1. Obrazloženje plana
- 1a. Kvantificirani iskaz pokazatelja
2. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
3. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
4. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
5. Obvezni prilozi

Grafički dio:

POPIS GRAFIČKIH PRIKAZA:

IZVODI IZ PLANA VIŠEG REDA

IZVOD IZ PP ZAGREBAČKE ŽUPANIJE..... (iz mj. 1:100.000)

1. Korištenje i namjena prostora
- 2.1. Energetika i telekomunikacije
- 2.2. Vodnogospodarski sustav
- 3.1. Uvjeti korištenja, uređenje i zaštite prostora I
- 3.2. Uvjeti korištenja, uređenje i zaštite prostora II

## KNJIGA 3

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

1 : 25000

1. Korištenje i namjena prostora..	1 : 25000
2. Infrastrukturni sustavi	
2.1. Pošta i telekomunikacije..	1 : 25000
2.2. Energetski sustav..	1 : 25000
2.3. Vodnogospodarstvo..	1 : 25000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	
3.1.a Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - 1a..	1 : 25000
3.1.b. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - 1b..	1 : 25000
3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - 2..	1 : 25000
KARTOGRAFSKI PRIKAZI -	1 : 5000
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA	
4.1 - 4.27.	1 : 5000

**Elaborat V izmjena i dopuna Plana sastoji se od slijedećih dijelova:**

#### **A. OPĆI PODACI O STRUČNOM IZRAĐIVAČU PLANA I ODGOVORNOM VODITELJU IZRADE PLANA**

#### **B. TEKSTUALNI DIO**

1. Uvod
2. Obrazloženje plana
3. Kvantificirani iskaz pokazatelja
- 4.a Odredbe za provođenje - tumač oznaka
- 4.b Odredbe za provođenje

#### **C. GRAFIČKI DIO**

##### **C1. KARTOGRAFSKI PRIKAZ - M 1 : 25000**

1. Korištenje i namjena prostora (Izvod)..... 1 : 25.000

##### **C2. KARTOGRAFSKI PRIKAZI - M 1 : 5000**

4. Građevinska područja (Izvod) ..... 1 : 5000

#### **D. DOKUMENTACIJA:**

- D1. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
- D2. Odluka o izradi plana
- D3. Zahtjevi javnopravnih tijela
- D4. Dokumentacija o javnoj raspravi
- D5. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
- D6. Sažetak Plana za javnost
- D7. Odluka o donošenju plana

### **UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE KRAŠIĆ**

3.

Za područje Općine Krašić planiran je progresivni razvojni koncept temeljen na postojećim prirodnim i društvenim resursima, te se u tu namjenu utvrđuju uvjeti za određivanje namjena površina kako slijedi:



1. Zona naselja većih od 25 ha određene za stambenu izgradnju individualnog karaktera označena je u Planu, a u toj zoni osim stambenih mogu se pojaviti sadržaji gospodarske, trgovačke, zanatske i uslužne djelatnosti te manja uzgajališta, koji nisu inkompatibilni stanovanju.
2. Zone naselja manjih od 25 ha koje uz naselja obuhvaćaju i manje zaseoke, predviđaju izgradnju stanovanja individualnog karaktera na većim građevinskim površinama sa mogućnošću izgradnje gospodarskih, trgovačkih, zanatskih i uslužnih djelatnosti te manjih uzgajališta, koji nisu inkompatibilni stanovanju.
3. U užoj centralnoj zoni naselja Krašić, koja će biti određena UPU-om obaveznim za taj prostor, moći će se razviti stambeni, gospodarski, zanatski, uslužni, turistički (kapaciteta do 20 ležajeva), ugostiteljski, javni i društveni sadržaji.
4. Uz centralnu zonu naselja Krašić mogu se oblikovati prostori memorijalnih, vjerskih i turističkih sadržaja vezani na značaj crkve Sv. Trojstva i blaženog kardinala Alojzija Stepinca.
5. Sportsko-rekreacijske i turističko-ugostiteljske zone

Na prostoru Općine Krašić predviđa se zona nekoliko sportsko - rekreacijske i ugostiteljsko - turističke namjene:

Zone športsko-rekreacijske namjene:

- Zona "Golf & country club" – Mirkopolje  
R1 - Golf igralište
- Zona Kostel Pribički (zona športa i rekreacije vezana uz potencijalne izvore termalne vode)
- Zona Brlenić - zona športa i rekreacije
- Zona Brezarić - nogometno igralište i ostali prateći sadržaji u funkciju športa i rekreacije.
- Zona Draga - moto cross staza te ostali prateći sadržaji u funkciju športa i rekreacije
- Zona Krašić - zona u kojoj će uz nogometno igralište biti i ostali sportsko rekreacijski sadržaji (kupališta i objekti za konjički šport sl.) te ostali prateći sadržaji u funkciji športa i rekreacije.

Zone ugostiteljsko - turističke namjene (izdvojena namjena):

- Zona "golf & country club" – Mirkopolje  
T1 - Zona hotela za gradnju pratećih objekata uz golf **ugostiteljsko** - turističke namjene (najveći dopušteni kapacitet hotela 150 ležajeva)  
T2 - Apartmani u funkciji golf turizma

Zone ugostiteljsko - turističke namjene (unutar naselja)

- Zona - Brlenić 1. - ugostiteljsko - turistička zona **turizma** smještena unutar naselja Brlenić (najveći dopušteni kapacitet do 100 ležaja)
- **Zona - Brlenić 2. - ugostiteljsko - turistička (najveći dopušteni kapacitet do 50 ležaja)**
- Zona Krašić - ugostiteljsko - turistička zona za potrebe vjerskog turizma smještena unutar naselja Krašić (najveći dopušteni kapacitet do 100 ležaja)

6. Proizvodno - poslovne zone

Na prostoru općine Krašić predviđa se nekoliko gospodarskih zona proizvodno-poslovnih sadržaja:

- gospodarska proizvodno - poslovna zona Krašić 1
- gospodarska proizvodno - poslovna zona Krašić 2
- gospodarska proizvodno - poslovna zona Krašić 3
- gospodarska proizvodno - poslovna zona Hutin-**Krašić**
- gospodarska proizvodno - poslovna zona Krupače

- gospodarska proizvodno - poslovna zona Pribić
- gospodarska proizvodno - poslovna zona Gornje Prekrižje 1
- gospodarska proizvodno - poslovna zona Gornje Prekrižje 2
- gospodarska proizvodno - poslovna zona Brezarić (prečistač, reciklažno dvorište)

Ove su zone predviđene za razvoj gospodarstva i privatnog poduzetništva. U njima je dozvoljena izgradnja proizvodnih i pratećih objekata, kao i individualnog stambenog objekta uz proizvodni (osim u zonama Krašić 3 i Krupače). Ukoliko proizvodni sadržaj utječe na zdravlje ljudi i čistoću okoliša, potrebno je izraditi procjenu utjecaja na okoliš.

7. Zona javnih djelatnosti  
Nalazi se u unutar građevinskog područja naselja Krašić i namijenjena je za izgradnju javnih sadržaja čiju će namjenu odrediti UPU odnosno potreba razvoja ovog prostora.
8. Zone poljoprivrednih, šumskih i ostalih površina  
U šumi i na šumskom zemljištu može se planirati izgradnja građevina za potrebe infrastrukture, sporta, rekreacije, lova i obrane RH, vjerske i zdravstvene građevine te područje, mjesto, spomenik i obilježje u svezi s povijesnim događanjima i osobama, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.
9. Zona zaštite Parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje  
Svi zahvati u granicama unutar Parka prirode moraju dobiti prethodnu suglasnost nadležnih institucija.
10. Zona zaštite kulturne i prirodne baštine  
U zonama zaštite kulturne i spomeničke baštine ne mogu se izvoditi nikakvi radovi bez ishoda prethodne suglasnosti nadležnih institucija.
11. U zoni zaštite kulturnog krajolika doline Kupe, doline potoka Kupčine i Slapnice, obavezno je ishoda suglasnosti nadležnih institucija.

## UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

4.

Prostorni plan želi sačuvati prepoznatljiv krajobraz tradicionalnog prostora čija je osnova nejedinstvo građevinskog područja s manjim skupinama stambenih objekata i okućnica. Osnovni cilj je zadržati i zarušena naselja, uređivati, unapređivati i obnavljati u tradicionalnom graditeljskom duhu.

5.

U građevinskom području moguća je izgradnja i obnova:

- stambenih zgrada,
- stambeno-poslovnih zgrada sa uslužnim, obrtničkim, trgovačkim i drugim djelatnostima,
- gospodarskih zgrada,
- uzgajališta riba,
- zgrada za javne namjene.

6.

U sklopu stambeno-gospodarskih seoskih domaćinstava, iza stambene građevine, po mogućnost u dubini parcele, moguće je graditi gospodarske zgrade za obrtničke radionice i male proizvodne pogone, pod uvjetom da iste ne narušavaju prirodne i kulturne vrijednosti okoliša. One se moraju graditi tako da se svojim materijalima i stilom gradnje uklape u postojeću tradicijsku sliku naselja.

7.

U zonama građevinskog područja, ucrtane su i zone kulturnog nasljeđa, te se u fazi izdavanja

lokacijske dozvole, treba ishoditi suglasnost za izgradnju u tim zonama od **nadležne institucije Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturne baštine**.

## GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

8.

Povijesno graditeljska i memorijalna cjelina u centru naselja Krašić sa župnom crkvom Sv. Trojstva. Uz postojeći uređeni trg i spomenik blaženom kardinalu Alojziju Stepincu, urediti će se park i trasirati križni put prema već postojećem križu na uzvisini iznad samog naselja, uz sve potrebne hortikulturne zahvate.

9.

Športsko – rekreacijski centar “golf & country club” u naselju Mirkopolje sa golf igralištem uređenim po najvišim svjetskim standardima sa pratećim objektima te riječnim pristaništem na Kupi. Dodatni kriteriji vezani uz predviđenu namjenu i površinu koju zauzima opisani su u članku 115.a.

10.

Most na rijeci Kupi kod Mirkopolja povezat će prostor Općine Krašić sa ostalim dijelovima, posebno Karlovačke županije.

10a.

Predviđena je prekategorizacija županijske ceste Ž 3297 u državnu cestu Ž 3297 (D) te je predviđena izmjena evidentirana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora, MJ 1:25000.

Planom se predlaže sljedeće ceste prekategorizirati u županijske ceste: Pećno – Višći Vrh – Gornja Vas te Grabovica – Koretići – Jelenići – Pećno.

11.

Prijedlaže se priključenje prostora Općine Krašić na autocestu Zagreb - Karlovac s novim čvorištem čime bi se otvorio razvojni put i ovom prostoru koji je gotovo prometno izoliran.

## GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

12.

U građevinskom području naselja Krašić, osim stambene izgradnje planirana je izgradnja javnih, gospodarskih i drugih sadržaja, koji su važni za razvitak samog naselja i Općine Krašić. Obaveznom izradom UPU naselja sklopova i zgrada, utvrdit će se konačna namjena objekta, njezin oblik, veličina građevne parcele, vlasnički odnosi i način korištenja. U građevinskim područjima ostalih naselja utvrdit će se način Krašić, te kroz idejno urbanističko arhitektonska rješenja pojedinih prostora, izgradnje stambenih i gospodarskih objekata, radionica, odnosno uslužnih sadržaja temeljem odrednica ovog Plana.

13.

Uvjeti za izgradnju stambenih građevina:

Minimalna veličina građevinske parcele za izgradnju:

na **slobodnostojeći način** treba biti

- za prizemnu građevinu (P) najmanje 16 m širine i 20 m dubine
- za jednokatnu građevinu (P+1) najmanje 18 m širine i 25 m dubine
- bruto izgrađenost parcela može biti najviše 30%, a najmanje 10%

na **poluotvoreni način** treba biti

- prizemna građevina (P) najmanje 12 m širine i 20 m dubine
- jednokatna građevina (P+1) najmanje 14 m širine i 25 m dubine.
- bruto izgrađenost parcela može biti najviše 40%, a najmanje 15%

u **nizu** treba biti

- za prizemnu građevinu (P) najmanje 8 m širine i 25 m dubine odnosno za krajnje građevine 12 m širine i 25 m dubine.
- za jednokatnu građevinu (P+1) najmanje 6 m širine i 25 m dubine odnosno za krajnje građevine 12 m širine i 25 m dubine.
- bruto izgrađenost parcela može biti najviše 50%.

14.

Kod izgradnje građevina na parcelama koje prelaze gore navedene minimalne veličine, dozvoljava se bruto izgrađenost parcele povećati za 10%, a kod izgradnje poslovnih građevina i prostora do 20%. Vanjska tlocrtna površina svih građevina na građevinskoj parceli, uključujući balkone, vanjska stubišta, terase i drugo, predstavljaju bruto izgrađenost parcele.

15.

Iznimno se dozvoljava i manja veličina građevinskih parcela, ako se na njoj nalazi stara građevina, koja će se u svrhu gradnje nove, srušiti, s time da parcela ne smije biti uža od 10 m. Isto vrijedi i u slučaju interpolacije kada su susjedne građevinske čestice već izgrađene, odnosno veličine (širine) sukladno članku 13. ovog plana. Ostali elementi ove izgradnje moraju udovoljavati uvjetima izgradnje na novo planiranoj građevinskoj parceli.

16.

Na jednoj građevinskoj parceli moguća je izgradnja samo jedne stambene građevine koja unutar sebe može biti podijeljena u više stambenih jedinica.

17.

Stambene i stambeno-poslovne građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način moraju biti udaljene bočnim pročeljem zgrade od susjedne parcele najmanje 3 m. Na takvom je zidu moguća izgradnja prozora i otvora. U slučaju izgradnje bočnog pročelja udaljenosti od susjeda manjom od 3 m i ne manjom od 1 m, na takvom se pročelju ne smiju otvarati nikakvi otvori. Otvorima na ovakvom pročelju ne smatraju se fiksna ostakljena neprozirna stakla veličine 60x60 cm, te dijelovi zida ili stepeništa od staklene mutne opeke, kopilita ili sličnog materijala bez mogućnosti otvaranja. Otvorom se također ne smatraju ventilacioni otvori promjera do 15 cm, odnosno veličine 15x20 cm. Također se na tim građevinama mogu postaviti ležeći krovni prozori za potkrovnne prostorije, s time da je nagib krova prema susjedu do 40°, a donji rub ovako ugrađenog prozora najmanje 180 cm iznad poda potkrovnne prostorije.

18.

(Briše se.)

19.

Maksimalna visina izgradnje ne smije biti veća od P+1+potkrovlje, sa maksimalnom visinom krovnog

vijenca od 6,60 m za gradnju na ravnom terenu, odnosno, na kosom terenu na onoj strani zgrade koja je najvišja. Maksimalna visina vijenca prizemne građevine iznosi 4 m, kod visokoprizemnih zgrada s potkrovljem visina vijenca je 6 m, a kod prizemnih zgrada s potkrovljem 5 m. Kad je kota poda kod ulaza u zgradu veća od 1 m iznad kote uređenog terena, građevina se smatra visokoprizemnom s potkrovljem. Za gospodarske i proizvodno-poslovne građevine visina ne može biti veća od prizemlja i potkrovlja. Ispod građevina mogu se graditi podrumi čija visina iznad zemlje ne može prelaziti 60 cm. Kada se građevina prostire kosinom brda, etažna visina ne smije biti veća od prizemlja i jedne etaže.

20.

Potkrovljem se smatra uređeni tavanski prostor koji se koristi za stambene, poslovne ili gospodarske svrhe, a čiji nadozid nije viši od 120 cm od zadnje stropne konstrukcije. Prozori se izvode u zabatnom zidu, odnosno kao kosi krovni prozori ili belvederi. Pristup ovom prostoru moguć je isključivo unutar građevine.

21.

Zatvorene loggie ili balkoni mogu se graditi na stambenim građevinama uvučenim od regulacijske linije, a u slučaju izgradnje u ulicama čija je širina 8 m i više u odnosu na razmak zgrada, bilo kakve istake, balkoni, loggie i drugo, mogu viriti na ulicu, ali njihova visina od pješačkog pločnika ne smije biti manja od 3,5 m, a dubina preko građevinske linije ne smije biti viša od 120 cm. U slučajevima kada se balkoni i istake rade prema bočnoj susjednoj parceli, ova udaljenost od međe, ne smije biti manja od 3 m.

22.

Nagib krovnih ploha koje mogu biti dvostrešne ili višestrešne, mora biti od 30° do 45° uz obaveznu postavu snjegobrana. Krovne plohe građevina, koje se nalaze izvan prostorne međe kulturnog dobra - povijesnih graditeljskih cjelina i prostorne međe kulturnog dobra - povijesnih sklopova i građevina, mogu biti jednostrešna ili višestrešne do nagiba od 45° uz obaveznu postavu snjegobrana. Krovnište se pokriva crijepom crvene boje sa krovnim vijencem ne većim od 60 cm, te krovnim prepustom na zabatu ne većim od 80 cm. Krovnište građevina, koje se nalaze izvan prostorne međe kulturnog dobra - povijesnih graditeljskih cjelina i prostorne međe kulturnog dobra - povijesnih sklopova i građevina, se može pokrivati i limom. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita, plastičnih pokrova, pokrova od sjajnog lima i sl.

23.

U slučajevima izgradnje cijele zgrade ili dijelova na međi sa susjednom građevinskom parcelom i susjednom građevinom, razdjelni se zid obavezno gradi u debljini ne manjoj od 40 cm izveden kao protupožarna brana. U takvim se slučajevima izgradnje preferira izgradnja krovništa sa zajedničkim sljemenom, odnosno ako to nije moguće, onda su sljemena građevina okomita na granicu parcele.

24.

Građevine koje se izrađuju na poluotvoreni način, prislanjajući se uz susjednu građevinu, ne mogu od ostalih granica parcele biti na manjoj udaljenosti od 3 m.

25.

Građevine građene u nizu prislanjaju se međusobno na obje susjedne građevinske parcele dok se krajnje građevine grade na poluotvoreni način, s time da je udaljenost građevine do krajnje parcele minimalno 5 m. Pri utvrđivanju lokacijske dozvole za poluotvorene i građevine u nizu, obavezno se utvrđuju uvjeti za susjedne parcele i građevine uz čiju se granicu građevine grade.

26.

Međusobna udaljenost bočnih strana građevina ne može biti manja od 6 m, osim u slučajevima zamjene i rušenja postojeće građevine odnosno interpolacije i rekonstrukcije, ali ni u tom slučaju ne manja od 4 m.

27.

Udaljenost svih navedenih građevina, u svim načinima gradnje, od regulacijske linije, (koju predstavlja linija ograde prema prometnoj površini), ne smije biti manja od 5 m što predstavlja građevinsku liniju građevina. Iznimno, u već izgrađenom dijelu naselja dozvoljava se i manja udaljenost.

28.

Kolni pristup na parcelu, sa javne prometne površine mora biti najmanje širine 3 m i mora biti sastavni dio građevne čestice.

29.

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

30.

U slučajevima kada se u prizemlju građevine uređuju poslovne, trgovačke ili ugostiteljske djelatnosti, potrebno je ispred građevine osigurati prostor manipulacije i parkiranja, te se građevinska linija treba postaviti na udaljenosti ne manjoj od 10 m.

31.

Kada se na parceli gradi ugostiteljska građevina, restoran, café, pizzeria i slično, obavezno se uređuje parkiralište za osobna vozila posjetitelja i to u odnosu jedno mjesto/30 m<sup>2</sup> površine lokala. Ovaj uvjet moguće je zadovoljiti i na susjednoj parceli istog vlasnika ili na parceli u najmu.

32.

U slučaju kada se ugostiteljski sadržaji grade u izgrađenoj, centralnoj zoni naselja Krašić, uvjet za uređenje parkirališnih mjesta može se nadomjestiti uređenjem javnih parkirališta unutar ove zone ili uređenjem parkirališta u dvorištu u odgovarajućem broju.

33.

U slučajevima kada je to moguće (kod širih parcela), minimalna udaljenost bočnog pročelja od susjedne međe, ako je to pročelje južne orijentacije, iznosi 5 m.

34.

Garaža se može nalaziti unutar prizemlja ili poluukopanog podruma građevine, te kao slobodnostojeća građevina. Prostor ispred garaže treba koristiti kao vanjsko parkiralište vozila na građevinskoj parceli. Krovovi garaža mogu biti kosi. Prohodni ravni krovovi garaža, radionica i slično, ako se grade bliže od 3 m od međe prema susjedu, obavezno moraju imati 1,8 m visoku neprovidnu ogradu prema toj susjednoj parceli.

35.

Tende, ulazne strehe i nadstrešnice ispred lokala rade se kao zasebne lagane konstrukcije, čija visina mora biti najmanje 2,5 m od pločnika, a širina ne smije biti veća od širine pješačke staze.

36.

Ulazne stepenice u prizemlje lokala, mogu biti izvan građevinske i regulacione linije i na pješačkom pločniku, samo u dubini od 50 cm, ako je ukupna širina pločnika 2 m. U slučajevima kada je širina pločnika manja od 2 m, takove stepenice ne smiju se izgraditi.

37.

Uređenje okoliša oko kuće, vanjskih terasa i potpornih zidova ne smije biti takvih nagiba površina da se oborinske i druge vode izlijevaju na susjedne parcele. Pri uređenju okućnice, mogu se formirati brajde ispred ili iza objekta. Odvodnja oborinskih voda sa krovova odvodi se limenim žljebovima u odvodne kanale ispod pješačke staze, a u slučaju kada istih nema, voda se mora isključivo puštati na vlastitu parcelu. Ograda oko okućnice može biti žičana puna (beton, opeka i sl) ili transparentna (drvena, od metalnih šipki, žičana ili sl) kojoj tada s unutarnje strane treba zasaditi zelenu živicu. Najveća visina ograde je 1,4 m, a izvodi se s unutarnje strane međe odnosno regulacione linije.

38.

U slučajevima gdje su na prostoru izgrađeni infrastrukturni sustavi (struja, voda, kanalizacija, plinovod), a prvenstveno vodovodna i kanalizacijska mreža, objekt se obavezno mora priključiti na iste.

39.

U mjestima bez kanalizacijske mreže, otpadne vode domaćinstava sakupljaju se u trodijelne nepropusne sabirne jame bez vanjskog preljeva. Otpadne vode gospodarskih objekata, gnojnice, otopine umjetnih gnojiva, kruti i tekući otpad, posebice iz manjih poslovnih i proizvodnih objekata, ne mogu se ispuštati u vodotoke već u posebne sabirne jame ili manje biološke uređaje za pročišćavanje. Kruti otpad može se odlagati samo na zato određenom mjestu. Sabirne, septičke i druge higijenske jame moraju biti udaljene od stambene zgrade odnosno međe susjednog zemljišta, najmanje 1 m, a svojim sistemom zaštite moraju osigurati maksimalne uvjete higijene i čistog zraka.

40.

Izgradnja građevina uz prirodne vodotoke vršit će se u skladu sa posebnim vodogospodarskim uvjetima, a ne mogu se graditi bliže od 15 m od vodotoka odnosno na udaljenosti koja omogućava pristup vodotoku, uređenje korita, izvedbu inundacije potrebite za najveći protok vode. Strogo je zabranjeno izvođenje bilo kakvih radova koji bi smanjili propusnu moć korita vodotoka.

#### **Uvjeti za izgradnju gospodarskih objekata uz stambene objekte:**

41.

Uz stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu, odnosno u sklopu građevine, mogu se na jednoj građevinskoj parceli graditi građevine koje sa stambenim građevinama čine jednu gospodarsku cjelinu i to: Pomoćni gospodarski ili manji poslovni prostori i građevine za obrt i zanatstvo. Pod pomoćne građevine podrazumijevamo garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, staklenike i sl. Pod gospodarske građevine spadaju građevine bez izvora zagađenja kao što su šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i strojeva i alata i sl.

Poslovnim građevinama za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozija, smatraju se građevine kao što su krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, café barovi, buffeti, krčme i sl. kod kojih se ne stvara buka veća od 45 dB niti značajnija zagađenja zraka i okoliša. Za tihe i čiste djelatnosti moguće je namijeniti i dio stambene građevine.

42.

Pomoćne gospodarske i poslovne građevine koje se grade u dvorištu, a iza stambene zgrade, mogu se, kod slobodnostojećeg odnosno poluotvorenog načina izgradnje, a kada su dograđene uz stambenu zgradu, približiti granici susjedne parcele na minimalnu udaljenost od 0,5 m, pod uvjetom da na tu stranu nemaju nagib krova niti bilo kakve otvore, osim ventilacionih. Kada je nagib krova prema međi, a krovna streha ne veća od 60 cm mjereno horizontalno, ova udaljenost ne može biti manja od 1 m.

43.

Poslovne građevine sa bučnom djelatnošću kao što su limarske, bravarske, kovačke, stolarske, bačvarske, automehaničarske, lakirerske i slične radionice, te ugostiteljske građevine sa glazbom na otvorenom i sl. kod kojih se stvara buka veća od 45 dB, potrebno je locirati izvan stambene zone građevinskog područja naselja Krašić.

44.

Postojeće poslovne građevine ovog tipa u području naselja Krašić, ne treba širiti, niti modernizirati, već ih zatvarati i premješati na periferne i druge zone. Izgradnja ovih bučnih građevina u ostalim građevinskim područjima naselja dozvoljena je uz primjenu svih potrebnih zaštita prirode i okoliša, te određenjem radnog vremena ovih građevina.

#### **Gospodarske građevine sa izvorom zagađenja:**

45.

Sa izvorom zagađenja su staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i slični objekti u kojima se drže domaće životinje i perad.

Gospodarske građevine sa izvorom zagađenja, mogu se graditi na slobodnim parcelama za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi, pod čime se podrazumijeva broj:

- odraslih goveda do 25 komada,
- tovnih teladi i junadi do 25 komada,
- konja do 10 komada,,
- svinja krmača i nazimnica do 20 komada,
- tovnih svinja do 100 komada,
- peradi do 500 komada,
- kunića do 500 komada,
- ostale sitne divljači do 500 komada,

Ove gospodarske građevine sa izvorima zagađenja, mogu se graditi samo uz primjenu svih potrebnih mjera zaštite, prirode i okoliša i to isključivo van naselja Krašić.

46.

Gospodarske građevine moraju biti izvedene od materijala otpornih protiv požara, a prema susjednoj parceli, ako se grade na međi, moraju imati protupožarni zid. Ostale građevine, svinjci, peradarnici, staje za ovce, koze i kuniće, mogu se graditi i od drveta.

47.

Podovi ovih građevina moraju biti nepropusni i uređeni kanalima za odvodnju tekućeg otpada u gnojišnu jamu. Dno i stijene gnojišta, do visine 50 cm iznad terena, izvest će se nepropusnim. Tekući otpad odvodi se u jame ili silose za osoku i ne smije se puštati na okolni teren, a ovi uređaji moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala sa nepropusnim krovom kao i otvori za čišćenje i hlađenje.



48.

Udaljenost gnojišta i ostalih sanitarnih jama od stambenih i poslovnih građevina, ne smije biti manja od 15 m, a od ulične ograde ne manja od 20 m. Udaljenost ovih građevina, koje se moraju nalaziti nizvodno od građevina za opskrbu vodom kao što su bunari, izvori, cisterne i drugo, ne može biti manja od 20 m. Udaljenost ostalih gospodarskih građevina koji su izvor zagađenja, ne može biti manja od 12 m, od stambenih i poslovnih građevina, a u dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8 m.

49.

Zdenci, crpke i cisterne za opskrbu vodom lociraju se uzvodno od mogućih zagađivača. Bunari se grade od nepropusnog materijala iznad tla, pa do 20 cm ispod najnižeg vodostaja podzemne vode. Dubina bunara ne može biti manja od 7 m od površine tla. Bunar mora biti pokriven ili natkriven nepropusnom pločom. Svi ostali elementi bunara moraju se izvesti prema propisima za ovu vrstu objekta. Uređivanje zemljišta kao i izgradnja uz vodotoke može se vršiti isključivo prema vodogospodarstvenim uvjetima.

50.

Postojeće gospodarske građevine sa izvorom zagađenja području naselja Krašić, ne treba širiti, niti modernizirati, već ih zatvarati i premješati na periferne i druge zone.

## **IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA**

51.

Izvan građevinskog područja mogu se planirati područja i građevine izvan građevinskih područja za objekte infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.), objekte obrane, objekte za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, poljoprivredne farme, kao i za gospodarske objekte za vlastite potrebe i u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

Gradnja i uređenje prostora izvan građevinskog područja moguća je za vrste građevina koje nisu u suprotnosti sa zakonima i propisima. Van građevinskog područja mogu se graditi građevine koje su u funkciji unapređenja i razvoja poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva, ribogojstva i lovstva, te manje sakralne građevine (kapelice, križevi), turistički vidikovci i planinarski domovi. U slučajevima kada se radi o građevinama u predjelu zaštite, potrebna je suglasnost Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturne baštine, odnosno Ministarstva zaštite okoliša i prirode.

52.

Na području općine može se izvan građevinskih područja na poljoprivrednom zemljištu planirati izgradnja gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i to:

- gospodarski sklopovi (obiteljska poljoprivredna gospodarstva),
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
- građevine za uzgoj i tov životinja,
- ribnjaci za uzgoj riba,
- spremišta u vinogradima (klijeti) i spremišta voća u voćnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore, spremišta drva u šumama i sl.,
- građevine namijenjene proizvodnji energije iz otpada koji nastaje u obavljanju primarne poljoprivredne, odnosno šumarske djelatnosti.

53.

Dopustivu izgradnju objekata izvan građevinskog područja, u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, moguće je dozvoliti na posjedu primjerene veličine za biljnu proizvodnju, a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla.

Pod pojmom "posjed" podrazumijeva se jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.

## 54.

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

1. u nizinskim područjima (do 150 mnm):

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

2. u gorskim i brežuljkastim područjima (iznad 150 mnm):

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

## 55.

Spremišta u vinogradima (klijeti), spremišta voća u voćnjacima, ostava za alat, oruđe, kultivatore, spremišta drva u šumama i sl. na posjedima manjim od navedenih u prethodnom članku određuju mogu se graditi kao prizemnice s mogućnošću gradnje podruma uz uvjet da njihova bruto površina prizemlja ne prelazi 60 m<sup>2</sup>.

## 56.

Farme i tovišta moguće je graditi na mjestima udaljenih od stambenih zona i zaklonjenih od pogleda sa glavnih cesta vidikovaca. Ne smiju se graditi na mjestima gdje bi mogle narušiti sliku krajolika ili gdje bi mogle dovesti do oštećenja i vodotoka i okoliša. Zgrade moraju biti ožbukane u tamnijim bojama, pokrivene crijepom i izvedene tako da se usklade s tradicionalnom izgradnjom žumberačkog krajolika.

## 57.

Farme nije moguće graditi u predjelima zaštite bez davanja suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša i prirode, te Ministarstva kulture-Uprave za zaštitu kulturne baštine.

## 58.

1.) Na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja građevina za uzgoj životinja od najmanje 15 uvjetnih grla.

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

2.) Uvjetnim glom, u smislu ovih Odredbi, podrazumijeva se životinja težine 500 kg (krava,

steona junica) koja se obilježava koeficijentom 1. Sve vrste životinja svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz tablice A.

Tablica A: Prikaz najmanjeg broja životinja sa koeficijentom za pojedine vrste životinja:

Vrsta životinja	Koeficijent	Najmanji broj životinja
- krave, steone junice	1,00	15
- bikovi	1,50	10
- volovi	1,20	13
- junad 1-2 god.	0,70	22
- junad 6-12 mjeseci	0,50	30
- telad	0,25	60
- krmača + prasad	0,55	27
- tovne svinje preko 6 mjeseci	0,25	60
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	115
- teški konji	1,20	13
- srednje teški konji	1,0	15
- laki konji	0,80	19
- ždrebad	0,75	20
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	150
- janjad i jarad	0,05	300
- toвна perad prosječne težine 1,5 kg	0,003	5000
- ostala toвна perad prosječne težine veće od 1,5 kg	0,006	2500
- kokoši nesilice prosječne težine 2,0 kg	0,004	3750
- kokoši nesilice prosječne težine veće od 2,0 kg	0,008	1875
- nojevi	0,25	60

3.) Preporučene najmanje udaljenosti građevina iz stavka 1. ovog članka od građevinskih područja i cesta prikazane su u tablici B.

Tablica B: Odnos broja uvjetnih grla i preporučenih najmanjih udaljenosti građevina ta uzgoj životinja od građevinskih područja i cesta:

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

Iznimno se preporučene najmanje udaljenosti od građevinskog područja iz tablice B. do 100 uvjetnihgrla mogu primjenjivati kao najmanje udaljenosti od pojasa stambene izgradnje unutar građevinskog područja naselja.

59.

Planinarski i lovački domovi mogu se graditi ili obnavljati postojeći, na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost Ministarstva zaštite okoliša i prirode, te Ministarstva kulture-Uprave za zaštitu kulturne baštine.

60.

Vidikovce je moguće izvesti uz ceste tako da se osigura parkiralište za nekoliko osobnih automobila odnosno autobus, a na temelju suglasnosti nadležnih institucija za zaštitu prirode i kulturne baštine.

61.

Postojeće građevine izvan građevinskog područja koje su građene na temelju građevne dozvole mogu se obnavljati uz suglasnost i prema uvjetima nadležnih državnih institucija. Ako se radi o zgradama u zonama zaštite potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih institucija za zaštitu prirode i kulturne baštine Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja prirode, te Ministarstva kulture-Uprave za zaštitu kulturne baštine.

## UVJETI ZA SMJEŠTAJ GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

62.

Za izgradnju proizvodno-poslovnih i ostalih i gospodarskih djelatnosti ovim Planom određene su i definirane prostorne zone (kako u Planu tako i u granicama građevinskih područja). U ovu vrstu građevina spadaju proizvodno-poslovne građevine, skladišta, servisi, građevine za zanatsku proizvodnju i dr. Izgradnja u ovim zonama definira se isključivo temeljem detaljnih planova uređenja.

Iznimno se može dozvoliti i izrada glavnog projekta na temelju lokacijske dozvole izrađene prema Odredbama za provođenje PPUO Krašić i to unutar područja za poslovno-proizvodnu namjenu za nove građevine ili prigradnje/nadogradnje koje će se nalaziti na građevinskim parcelama na kojima se već nalazi po zakonu izgrađena osnovna građevina. To isto vrijedi i za slučaj kada će se graditi nova građevina na građevinskoj parceli koja se ne razlikuje od postojeće katastarske čestice i koja ima osiguran kolni i pješački pristup sa već oblikovane javne prometne površine.

63.

Gospodarske građevine u ovim zonama biti će građevine čiste industrijske proizvodnje, te skladišta i servisi koji svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju prirodni okoliš.

64.

Građevinske parcele za ove građevine moraju biti odvojene od parcela stambene izgradnje, zaštitnim pojasom zelenila ili javnom prometnom površinom ili zaštitnim infrastrukturnim koridorom. Građevine gospodarskih djelatnosti mogu zauzimati maksimalno 40% 50% parcele, a zelene površine ne mogu zauzimati manje od 20% parcele. Visina gospodarskih i proizvodnih zgrada mora biti takova da one svojom visinom i volumenom budu usklađene sa okolišom i slikom krajolika. Visina vijenca ovih građevina ne smije prelaziti visinu od 7 m, odnosno dvije etaže i podrumski prostor.

Visina vijenca ovih građevina ne smije prelaziti visinu od 7 m, odnosno osim u zoni Prekrižje 1. gdje ne smije prelaziti visinu 15 m i zoni Prekrižje 2. gdje ne smije prelaziti visinu od 10 m.

Dozvoljeni broje etaža u gospodarskom zonama je dvije etaže i podrumski prostor.

65.

Kolni pristup ovoj zoni osigurava se sa sređenih i asfaltiranih prometnica. Parkiranje, utovar, istovar i pretovar teretnih vozila, može se obavljati samo unutar građevinske parcele. Parkiranje osobnih vozila zaposlenih, kao i stanara, mora se osigurati na parceli u zaštitnoj ozelenjenoj zoni, odnosno uz javnu uličnu prometnicu u uličnom drvoredu, ako ga je moguće smjestiti unutar pojasa prometnice.

Broj parkirnih mjesta koje treba osigurati mora odgovarati minimalno 1/2 broja zaposlenih, i njih treba osigurati unutar građevinske parcele ili u neposrednoj blizini što se regulira posebnim ugovorom o korištenju.

66.

Ograda prema javnoj prometnici, odnosno drugim parcelama, mora biti i što manje vidljiva, i po mogućnosti zasađena gustom živicom sa unutarnje strane ograde ako je to moguće i dopustivo zbog tehničko - tehnoloških uvjeta. U tu svrhu saditi će se prvenstveno autohtono grmlje.

67.

Ako se u izgradnji koriste polugotove prefabricirane radne zgrade kao osnovni konstruktivni sistem, tada se pročelja moraju urediti tako da budu ožbukana tamnijim nenametljivim bojama, ozidana ciglom ili drugim prirodnim oblogama. Ne mogu se koristiti metalne ili plastične obloge na pročeljima.

68.

Na ovim građevinama mogu se predvidjeti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna krovništa krovnog nagiba od 4° do 25° sa tamnim pokrovom bez upotrebe blyješćih ili svijetlih materijala. Dopušta se upotreba limenih pokrova i Ne preporuča se upotreba staklenih fasada. Svojom se arhitekturom ove građevine moraju što više uklopiti oblikovanjem i upotrebnim materijalima u prirodni ambijent i naselja ovog kraja.

69.

Građevine moraju biti priključene na kompletnu postojeću ili buduću infrastrukturu što se posebno odnosi na uređene sustave otpadnih voda i odlaganja otpada. Ove sisteme treba osigurati od akcidentnih situacija i adekvatnim pročišćavanjima štetnih tvari, plinova i ostalog otpada, te izgradnju odgovarajućih odvodnja, taložnica, septika, odmašćivača i drugih uređaja prije ispusta u javni sustav odvodnje.

70.

Uz izbjegavanje i sprječavanje arhitektonskih barijera, potrebno je također osigurati nesmetan pristup vatrogasnim, sanitarnim i dostavnim vozilima u skladu s odredbama aktualnih Pravilnika.

## UVJETI ZA SMJEŠTAJ DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

71.

Sadržaji javnih djelatnosti i upravnih struktura, naći će mjesto u centralnoj zoni naselja Krašić, a prema potrebi i izvan ove zone u manjim naseljima Općine, a gradit će se po istim uvjetima izgradnje.

72.

Povećanjem broja stanovnika, biti će potrebno dopuniti postojeću infrastrukturu (dječji vrtić, dom zdravlja i sl.). Ove će građevine biti vezane na javnu prometnicu s obaveznim uređenjem zelenog okoliša, osiguranjem parkirališta, bez arhitektonskih barijera i sa mogućnošću pristupa sanitarnih, vatrogasnih i dostavnih vozila. Visina ovih građevina ne smije prelaziti P+1+potkrovlje, odnosno 8 m do visine vijenca, a arhitekturom, materijalima i kosim krovovima, građevine moraju odgovarati autohtonom stilu ovog podneblja.

73.

Udaljenost granica parcele za sve građevine društvene djelatnosti, ne može biti manja od 5 m od

stambene građevine, gospodarske, pomoćne i poslovne građevine. Udaljenost ovih građevina ne može biti manja od jedne visine veće građevine do stambene građevine, a ne manja od 20 m do gospodarskih, pomoćnih i čistih građevina i ne manja od 50 m do gospodarskih građevina sa izvorom zagađenja i budućih poslovnih građevina ali ne manja od 5 m od susjedne međe.

74.

Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri visine, odnosno ako se ispred građevine ovih ustanova gradi nova građevina, njezina udaljenost prema jugu od ovih građevina ne može biti manja od tri njezine visine. Ako se ove građevine grade sjeverno od postojeće individualne građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje dvije visine južne građevine, odnosno ako se južno od individualne građevine gradi nova građevina, njezina udaljenost od postojeće građevine ne može biti manja od dvije vlastite visine. Međusobna udaljenost ovih građevina ne može biti manja od visine veće građevine, osim kod interpolacije i zamjene postojećih građevina.

75.

Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje fasade i krovništva, te upotrijebljeni materijal, moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom. Krovništva se moraju izvesti kosa i ne većeg nagiba od 40° osim kada se najviša etaža radi kao uređeno potkrovlje, a dio krovova koji pokriva vanjske obodne zidove etaže može imati i strmiji nagib. Maksimalna bruto izgrađenost građevinske parcele ne može biti veća od 40%.

76.

Izgradnja privremenih građevina – kioska:

Privremenim građevinama smatraju se prefabricirane ili drvene estetski oblikovane lako mobilne građevine koje se postavljaju uz javne prometne površine i građevine pojedinačno ili u nizu. Ove građevine mogu se koristiti za: prodaju novina, časopisa, ukrasnih predmeta i suvenira, igara na sreću, prodaju cvijeća, voća i povrća, te pripremu i prodaju jednostavnih gotovih ili polupripremljenih jela, odnosno za izradu ključeva, fotokopiranje i izradu fotografija. Ove će privremene građevine biti priključene na komunalnu infrastrukturu, a postavljat će se temeljem rješenja lokacijske dozvole. Rok za postavljanje tih građevina određen je Zakonom.

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

77.

Za pravilan i nesmetan razvoj prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, predviđeni su, prema Planu, koridori i prostori razvoja cestovne mreže, sistema navodnjavanja i odvodnje, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, energetske i telekomunikacijske mreže te plinske mreže. Za ove koridore potrebna su prethodna istraživanja i izrada adekvatne izvedbene dokumentacije, na temelju čijih će odrednica biti izvedena osnovna i prateća infrastruktura, a sve to u koordinaciji i na temelju značenja razvoja ove strukture na razini Općine, Županije i Republike Hrvatske.

78.

Naročitu pažnju treba posvetiti zaštiti planiranih koridora za infrastrukturu i prometnice i ne dozvoliti divlju ili bilo koju drugu izgradnju van građevinske i regulacijske linije. Za koridor visokonaponskih dalekovoda (20 kV) potrebno je predvidjeti veličinu koridora od 20 m dok se cestovni koridori moraju planirati u skladu sa Zakonom o cestama. Za potrebe distribucije električne energije na području Parka prirode preporuča se kabliranje postojećih odnosno novih elektrovodova. Posebno je važno zaštititi sustav podzemnih voda od zagađivanja zaštitnim koridorom.

79.

Za državne, županijske i lokalne ceste je nadležnim zakonom određen zaštitni pojas javnih cesta. Za građenje unutar zaštitnih pojaseva javnih cesta prethodno treba zatražiti uvijete građenja od nadležnog društva i/ili tijela za pojedinu cestu. Do svih građevina, odnosno do građevinskih parcela, mora se izgraditi javna prometna površina, minimalne širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni promet i 5,5 m za dvosmjerni promet, pogodna za promet vatrogasnih vozila, dostavnih i vozila hitne pomoći. Širina pješačke staze unutar javne prometne površine treba biti minimalno 1,50 m iznimno u već postojećim ulicama 1,00 metar. Iznimno se dozvoljava građenje građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja uz osiguran pristup s postojeće javne prometne površine koja ima manju širinu od propisane širine uz uvjet da udaljenost regulacijske linija novoutvrđene građevinske čestice od osi postojeće javne prometne površine bude minimalno 3,75 m.

80.

Za stajališta autobusa u sklopu javne prometne površine treba izvesti ugibaldište, odnosno, pri osnivanju građevinskih parcela uz stajalište autobusa mora se ostaviti prostor za izvođenje takvog ugibaldišta.

81.

Na javnoj pješačkoj površini, pločniku ili trgu ispred zgrade u čijem se prizemlju nalazi trgovački, poslovni ili ugostiteljski objekt, može se dozvoliti kalendarski ograničeno korištenje prostora ispred objekta, uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 2 m. Dozvolu za upotrebu ovog prostora izdaje općinski odnosno županijski ured. Korisnik površine dužan je istu uzorno održavati i opremiti, te držati čistom, a eventualna oštećenja ove javne površine dužan je otkloniti o svom trošku.

81.a

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
- za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima u gradovima, naseljima ili izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, različito za:
  - gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskih sustavima smještenim na te antenske prijehvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

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

82.

Očuvanje i zaštita kulturno-povijesne baštine kao i prirodnih vrijednosti, podrazumijeva:

- zaštitu i očuvanje krajolika, prirodnog i kultiviranog, kao temeljne vrijednosti područja Općine

- zaštitu i revitalizaciju starih seoskih cjelina i naselja visoke etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti.
- zaštitu i očuvanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicionalnog načina obrade zemlje.
- očuvanje i obnovu drvene arhitekture kao način i tradiciju građenja na ovim prostorima u stilu autohtone arhitekture.
- očuvanje autohtonih i povijesnih toponima.
- očuvanje povijesnih trasa i puteva sa postojećim križevima, poklonicama i malim kapelicama.
- očuvanje graditeljske vrijednosti dvoraca i kurija na ovom prostoru

#### Uvjeti i mjere zaštite prirode

- planiranje stambenih, gospodarskih, proizvodno poslovnih, industrijskih i ostalih zona, proširivanje postojećih građevinskih područja i planiranje zahvata izvan građevinskih područja treba planirati na način da njihova izgradnje ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti;
- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti;
- prilikom ozelenjavanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;
- pri odabiru trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te o ciljevima očuvanja ekološke mreže;
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove;
- gospodarenje sumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- postojeće sume zaštititi od prenamjene i krčenja;
- u gospodarenju sumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava;
- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, te očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (aluhtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja;
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i dr.);
- štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihova onečišćenje a prema potrebi izvršiti revitalizaciju i
- izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa.

83.

Prostori i objekti zaštite navedeni su i ucrtani u karte Plana MJ 1 : 25000, te u granice građevinskih područja MJ 1 : 5000. Odredbe za obavezno provođenje ukupne i pojedinačne zaštite navedene su u tekstualnom dijelu PPUO Krašić, poglavlje 2.2.4.

84.

U postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole, za sve građevne zahvate koji se izvode unutar zona zaštite ili neposredno uz njih neophodno je ishoditi posebne uvjete i suglasnosti kod Ministarstva kulture-Uprave za zaštitu kulturne baštine.

85.

Kod arheoloških nalaza i lokaliteta potrebno je izvršiti dokumentiranje i kartiranje istog, te istražiti eventualne arheološke zone u blizini lokaliteta. U slučajevima kada se zemljanim radovima (izoravanjem, čišćenjem, kopanjem i sl.) prilikom graditeljskih zahvata naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značaja, potrebno je radove obustaviti, lokalitet zaštititi, te o nalazu obavijestiti nadležne



ustanove za zaštitu kulturne baštine.

#### **Prirodna baština:**

#### **Park prirode Žumberak - Samoborsko gorje**

86.

Organizacija prostora, način korištenja, uređenja i zaštite prostora u parku prirode uređeni su Prostornim planom Parka prirode Žumberak - Samoborske gorje (Narodne novine br. 125/14).

87.

Unutar granica građevinskog područja označeno je postojeće zatečeno stanje i postojeća izgradnja sa stanjem izgrađenosti završno 2000. godine.

Građevine koje se nalaze na ovom prostoru i za koje su do donošenja ovog Plana izdane lokacijske i građevinske dozvole, a prema granicama građevinskih područja PPO Jastrebarsko iz 1993. g., zadržavaju se u prostoru.

88.

Osim aktivnosti iz domene turizma i rekreacije u parku prirode gospodariti će se šumama i šumskim zemljištima u skladu sa Zakonom o šumama odnosno šumsko gospodarskim osnovama.

Na ovom zaštićenom prostoru naročito je potrebno:

- Zabraniti gole sječe na velikim površinama.
- Zabraniti pošumljavanje livadne površine koje u kompoziciji sa šumskim površinama čine jednu od bitnih značajki ovog dijela Žumberka
- Zabraniti promjenu vrste drveća odnosno zamjenu listopadnih šuma kulturama četinjača.
- Iznaci mogućnost zatvaranja postojećeg kamenoloma na potoku Slapnici, te zabraniti bilo kakvu drugu eksploataciju kamena ili pijeska.
- Omogućiti lov i ribolov kao oblik rekreacije ali na temelju zaštite i programa poribljavanja i očuvanja životinjskih vrsta.
- Omogućiti stočarsku proizvodnju intenzivnog karaktera na ovom prostoru, a s time u svezi i izgradnju potrebnih pratećih objekata.

#### **Uvjeti i način izgradnje i rekonstrukcije postojećih objekata u naseljima, zaseocima i postojećim rekreacijskim zonama unutar Parka prirode:**

89.

Za sve građevne zahvate unutar Parka prirode u granicama građevinskih područja postojeće izgradnje koji se odnose na dogradnju, izgradnju, rekonstrukciju i uređenje postojećih odnosno interpoliranih građevina u postojeće građevne strukture, potrebno je od nadležnih institucija za zaštitu prirode i kulturne ishoditi posebne uvjete i suglasnosti.

90.

Stambene i druge građevine treba graditi na tradicionalan način zidane ili drvene. Građevine moraju biti izduženog pravokutnog tlocrta u odnosima postojeće tradicionalne arhitekture. Ispod građevina mogu se nalaziti podrumski prostori.

Građevine moraju biti pokrivene dvostrešnim krovom sa poluzakošenim zabatom, a mogu imati i drveni trijem. Moraju biti pokrivene pokrovom od crijeva – biber crijep.

Fasade i pročelja moraju biti ožbukana te mogu imati ukrasne elemente izvedene u žbuci na uglovima i oko prozora sve u stilu tradicionalne arhitekture. Žbuka mora biti glatke teksture kolorirana u pastelnom tonu.

91.

Nove gospodarske građevine, a napose štagljeve potrebno je izgrađivati u tradicionalnom izvornom obliku.

92.

U postojećim rekreacijskim zonama izgradnja kuća za povremeni boravak odnosno građevina u funkciji izletničkog turizma, lovstva i planinarstva, potrebno je graditi isključivo na tradicionalni način u drvetu sa svim elementima autohtone arhitekture. Ove građevine moraju biti prizemne sa mogućnošću upotrebe potkrovlja.

93.

U postupku rekonstrukcije postojećih građevina potrebno je zadržati iste gabaritne veličine i visine izvorne građevine, te isti način gradnje, obrade materijala, fasada i krovništva. Rekonstrukcija ovih građevina podrazumijeva: sanaciju i zamjenu dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrada, stupova ili krovništva, a sve u postojećim gabaritima, funkcionalnu prenamjenu građevine, dogradnju i zamjenu dotrajalih instalacija, priključak na komunalnu infrastrukturu, dogradnju sanitarija i manjih spremišta i sl. do 10 m<sup>2</sup>, sanacija postojećih ograda i gradnja potpornih zidova radi sanacije terena i klizišta a sve u cilju poboljšanja uvjeta življenja i boravka ljudi. Za sve građevina postojeće i nove izgradnje obavezna je izgradnja nepropusnih trodijelnih sabirnih jama.

93.a

Na k.č. 35 k.o. Mirkopolje ugostiteljsko-turistička zona T1 - hotel) moguća je adaptacija hotela za smještaj gostiju (glavna građevina) i manje pomoćne građevine sa pratećim parkiralištem za osobna vozila, ali samo unutar postojećih horizontalnih gabarita (površina prizemlja i kata).

Postojeći vertikalni gabarit hotela može se graditi kao (Po+P+2 - podrum, prizemlje i dva kata), a pomoćne zgrade kao (P – prizemlje).

Krovište izvesti uz zadržavanje postojećih nagiba krovnih ploha, kao i samog pokrova (biber crijep).

Parkiranje osobnih vozila posjetitelja hotela i golf terena moguće je isključivo na uređenom parkiralištu na k.č. 35 k.o. Mirkopolje.

Priključak građevina na postojeću, ili dijelom izmijenjenu infrastrukturu, moguć je u skladu sa već dobivenim postojećim ili naknadno dobivenim uvjetima komunalnih organizacija.

Na području T2- ugostiteljsko-turistička zona (apartmanski smještaj) moguća je izgradnja manjih prizemnih građevina sa najviše 3-4 apartmana za dodatni smještaj gostiju. Građevine mogu biti zidane, ali sa pojedinim naglascima na drvenoj konstrukciji, naročito vidljivim dijelovima krovništva. Krovište mora biti dvostrešno, sa mogućom izvedbom lastavice, sa pokrovom od biber crijepa. Kolni pristup treba osigurati sa postojeće javne prometnice (k.č. 411), a parkiranje osobnih vozila isključivo na području T2, a nikako ne uz postojeću prometnicu.

Maksimalni smještajni kapacitet za T1 i T2 uz golf igralište iznosi 150 ležajeva.

### **Zaštićeni krajobraz Slapnica**

94.

Na ovom prostoru zaštite, osim ovim Planom određenih aktivnosti, zabranjena je svaka djelatnost koja bi mogla izmijeniti prirodno stanje prostora. Za svaki zahvat u ovom prostoru potrebna je prethodna suglasnost nadležne institucije za zaštitu prirode.

95.

U ovom zaštićenom prostoru registrirane su dvije zone rekreacije u kojem se danas nalaze građevine za izletnički i vikend turizam i građevina u funkciji planinarskog odnosno lovačkog doma.

96.

Postojeći kamenolom na prostoru Slapnice do daljnjeg će ostati u eksploataciji, no potrebno ga je stručno obraditi i utvrditi kakve će posljedice njegova eksploatacija izazvati sa gledišta stabilnosti terena, oblikovanja krajobraza i zaštite voda, te drugih negativnih utjecaja i temeljem tih istraživanja odredit će se vrijeme eksploatacije, te način njegove sanacije i zatvaranja, a sve u skladu sa Zakonom o rudarstvu i Zakonom o zaštiti prirode.

### **Zaštićeni krajolik rijeka Kupe i Kupčine**

97.

Temeljem inventarizacije i analize prostora, ovaj Plan zaštićuje i prostor rijeke Kupe i Kupčine u njezinom užem prirodnom smislu (vodotok i obale) i to kao biljni i životinjski rezervat i prirodno stanište mnogih životinja i ptica.

98.

U potezu od Želznog do Svrževa određuje se prostor za istraživanje lokacija malih hidroelektrana (MAHE). Na temelju istraživanja, konačna rješenja moraju osiguravati vrijednost prirodnog krajobraza, te garantirati biološki minimum protoka vode i za druge svrhe. Konačnu odluku o lokaciji temeljem istraživanja i prijedloga odobrit će nadležna institucija za zaštitu prirode

### **Ekološka mreža Republike Hrvatske**

98.a

Ekološka mreža Republike Hrvatske proglašena je uredbom o ekološkoj mreži (NN 124/13), te predstavlja područje ekološke mreže Europske unije Natura 2000. Ekološku mrežu RH (EU ekološku mrežu Natura 2000) prema članku 6. Uredbe o ekološkoj mreži (NN 124/13) čine područja očuvanja značajna za ptice - POP (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju).

98.b

Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljane vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno aktualnom Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu. Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti planirane radove regulacije vodotoka, hidroelektrane, bioplinska postrojenja, centre za gospodarenje otpadom, intenzivno širenje i/ili formiranje novih građevinskih područja, obuhvatne infrastrukturne projekte/ koridore, hidrotehničke i melioracijske zahvate i razvoj turističkih zona.“

98.c

"Na području Općine Krašić nalaze se sljedeća područja Ekološke mreže RH - Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:

- HR2000586 Žumberak Samoborsko gorje
- HR2000642 Kupa."

98.d

Članak 6. Direktive o staništima propisuje obvezu procjene prihvatljivosti svakog plana ili zahvata koji sam ili u kombinaciji s drugim planovima ili zahvatima može imati značajan negativni utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže Natura 2000. Sukladno Direktivi o staništima, postupak ocjene prihvatljivosti primjenjuje se i na područja izdvojena u mrežu sukladno Direktivi o pticama (tzv. SPA područje). Pri tome nije važan smještaj zahvata, odnosno je li smješten u samom Natura 200 područje ili izvan njega, mogući utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove je taj koji "pokreće" postupak ocjene prihvatljivosti

Budući da se svako Natura 200 područje u mrežu uključuje s ciljem očuvanja određenih vrsta i stanišnih tipova, u postupku ocjene prihvatljivosti utvrđuje se utjecaj plana ili zahvata upravo na one vrste i stanišne tipove zbog kojih je područje uključeno u mrežu.

Temeljem članka 24. stavka 2 Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13) za sve planove, programe i zahvate koji mogu imati značajan negativni utjecaj na ciljne vrste i staništa te cjelovitost područja ekološke mreže, potrebno je provesti postupak ocjene i prihvatljivosti za ekološku mrežu. ukoliko se u postupku ocjene prihvatljivosti utvrdi da zahvat, unatoč predviđenim mjerama ublažavanja, ima značajan negativni utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove Natura 2000, ovakav zahvat potrebno je odbiti, Ukoliko ne postoje alternativna rješenja, ovakav zahvat moguće je dopustiti u slučaju kad je utvrđen prevladavajući javni interes (uključujući i onaj socijalne i gospodarske naravi), uz obvezu provedbe odgovarajućih kompenzacijskih uvjeta.

### **Osobito vrijedan predio i značajni prirodni krajobraz**

99.

Na ovom prostoru kojeg određuje Plan osobito je važno obratiti pažnju i zaštititi prirodni krajobraz adekvatnim uređenjem okućnice i zelenih površina sa autohtonim zelenilom i raslinjem. Pošumljavanja većih dijelova ovog prostora crnogoricom ili vrstama koje nisu autohtone u ovom prostoru, zabranjeno je, što se posebno odnosi na slobodne livade i pašnjake. Pojedinačne grupe autohtonog drveća treba štiti, a cjelokupni prirodni krajobraz držati što je, moguće više, u prirodnom i izvornom stanju. Ovaj koncept zaštite pratiti će i adekvatni način izgradnje građevina u ovom prostoru, u autohtonom stilu.

### **POSTUPANJE S OTPADOM**

100.

Ugovorom o koncesiji uređen je način postupanja s otpadom za područje cijele Općine Krašić. Na području Općine Krašić nije predviđen smještaj odlagališta otpada a postojeće divlje odlagalište treba sanirati..

101.a

Reciklažno dvorište planirano je unutar - gospodarsko proizvodne i poslovne zone Brezarić (pročištač, reciklažno dvorište).

101.

U svrhu konačnog rješenja potrebno je zatvoriti i sanirati deponij otpada na lokaciji Brezarić. U

proizvodno-poslovnim zonama, odnosno turističko-rekreacionim i športskim uz novo sagrađene građevine potrebno je osigurati adekvatan način otklanjanja, recikliranja svih vrsta otpada, te odvoz na osigurani deponij. Uz postojeći bio-uređaj u Krašiću potrebno je za veća naselja kao i nove industrijske, športske i turističke zone dimenzionirati i izgraditi nove bio-uređaje.

## MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

102.

Kako bi se očuvao, zaštitio i unaprijedio krajobraz, te kako bi se osigurao kontinuirani održivi razvoj ovog prostora bogatog prirodnom i kulturnom baštinom, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređenje prirodnog i kultiviranog antropogenog krajolika. U svezi s time potrebno poduzeti slijedeće:

Mjere za očuvanje okoliša:

- Na djelotvoran način štititi prirodne, kulturne i krajobrazne vrijednosti kontinuiranim nadzorom i kontrolom nadležnih državnih i općinskih službi .
- Onemogućiti bespravnu izgradnju na površinama van građevinskog područja, odnosno van ostalih odrednica gradnje izvan građevinskog područja. U tu svrhu, nadzor i kontrolu poštivanja ovog Plana, zakona i propisa, provodit će nadležne državne službe urbanističke i građevinske inspekcije.
- Aktivno uključiti pučanstvo, a posebno mladež, putem akcija, edukacije, putem sredstava javnih priopćavanja i na druge načine ih uvjeriti u važnost i potrebu očuvanja okoliša i zaštićene prirodne i kulturne baštine.
- Za sve značajnije zahvate u prostoru koji svojim djelovanjem mogu posredno ili neposredno utjecati na zdravlje ljudi i čistoću okoliša potrebno je izrađivati studije utjecaja na okoliš.

103.

Mjere za poboljšanje i unapređenje okoliša:

- Urediti i organizirati sistem odlaganja kućnog i drugog otpada.
- Redovito čistiti i sprječavati divlja odlagališta po poljoprivrednim, šumskim i vodenim površinama.
- Izgraditi planirani sustav kanalizacije sa uređajima za pročišćavanje, a u prostorima gdje to nije moguće, osigurati edukaciju i uređenje gospodarskih dvorišta, septičkih jama, gnojišta i drugog onečišćenog prostora.
- Onemogućiti bespravnu izgradnju na poljoprivrednim površinama.
- Smanjiti upotrebu umjetnih gnojiva i agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo i vodotoke i ugrožavaju zdravlje ljudi, životinja i prirode.
- Izvršiti edukaciju ljudi i usmjeriti ih u alternativne primjene prirodnih i manje štetnih sredstava u poljodjelstvu, vinogradarstvu i voćarstvu.
- Naročitu pažnju treba posvetiti zaštićenom krajoliku potoka Slapnice, kojeg treba sanirati i očistiti od divljih deponija krutog otpada.

## MJERE PROVEDBE PLANA

104.

Na temelju Zakona o prostornom planiranju, Prostorni plan uređenja Općine Krašić jedinstveni je dokument koji postavlja osnove uređenja prostora i okoliša Općine Krašić i usmjerava izgradnju svih dijelova djelatnosti koje se pojavljuju na prostoru Općine.

Plan predstavlja okvir za usklađivanje interesa svih korisnika prostora Općine i šireg prostora u svrhu:

- Zaustavljanja negativnih procesa depopulacije Općine
- Stvaranje općih uvjeta za poboljšanje kvalitete života na ovim prostorima
- Stvaranje općih uvjeta za demografsku obnovu
- Stvaranje uvjeta za pokretanje gospodarskog razvoja i to prije svega djelatnosti i lokacija koje mogu bez većih ulaganja dati brze, kvalitetne i višeznačne učinke u poboljšanju životnog standarda smanjenjem nezaposlenosti i povećanjem broja stanovnika.
- Unapređenje prometne i ostale infrastrukture važne za uključivanje na državne i međunarodne tokove razmjene dobara, a time i ravnomjerniji razvoj u okviru Republike Hrvatske
- Unapređenja i izgradnje sustava naselja i planiranje izgradnje u granicama građevinskih područja.
- Sanacija kritičnih mjesta ugroženog prostora, zaštićene baštine, poljoprivrednih površina, te šuma i vodotoka.

105.

U sustavu prostornog uređenja osim ovog Plana potrebno je izgraditi niz studija sa dugoročnim istraživanjima i praćenjima ovog prostora, kako bi se u kontinuitetu zadržale i unaprijedile sve prirodne i kulturne vrijednosti ovog prostora.

106.

Za prostor Žumberka kao dio Nacionalnog prostora kulturne i prirodne baštine Republike Hrvatske, Strategija prostornog uređenja predviđa programe šireg jedinstvenog prostora Žumberka kao cjeline u smislu ekološke sanacije, revitalizacije, obnove i zaštite prirodne i graditeljske baštine.

107.

Općina, u uskoj suradnji sa nadležnom županijskom i državnom upravom, zaduženi su za stručni nadzor nad provedbom ovog Plana i njegovih odredbi.

Nakon Odluke o donošenju ovog Plana, Plan će biti zajedno sa svim elaboratima (grafičkim i pismenim dijelom) pohranjen u prostorijama Općine i Županijskog ureda i pristupan na uvid i korištenje svima kojima je to potrebno.

## **OBAVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**

108.

Naselje Krašić administrativno je i kulturno sjedište Općine. Za ovaj prostor potrebno je izraditi urbanistički plan uređenja (UPU) naselja Krašić, u širini obuhvata koji je naznačen i ucrtan u ovaj Plan. Osnovne odrednice razvoja unutar zahvata UPU-a date su u tekstualnom i grafičkom dijelu PPU Općine Krašić.

109.

(Briše se.)

110.

Ostali elaborati kao što su studije, ostali planovi, urbanistička rješenja, studije utjecaja na okoliš, studije zaštite i dr. izrađivat će se prema planu potreba odnosno za svaki pojedinačni objekt, a prema uputama i zahtjevu nadležnih institucija za zaštitu prirode i kulturne baštine.

111.

Izrada Prostornog plana Parka prirode Žumberak – Samoborsko gorje u nadležnosti je države, a Plan će donijeti Sabor Republike Hrvatske. Općina Krašić i njeni građani aktivno će sudjelovati svojim primjedbama, prijedlozima i raspravama u izradi ovog Plana.

## **PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA**

112.

Zaštita prirodnih i kulturnih vrijednosti ovog pa i šireg prostora Općine Krašić.

- Izvršiti temeljita ispitivanja ovog prostora i izraditi studije koje će dati detaljne analize iz područja prirodne i kulturne baštine, kako bi se dobila slika stvarnog stanja u ovom prostoru.

113.

Osiguranje dostatnih uvjeta življenja postiže se razvojem društvene i privredne infrastrukture.

114.

Osiguranje uvjeta oživljavanja ovog prostora i poticaji naseljavanja u svrhu promjene negativnog predznaka u demografskom razvoju.

- U svrhu poticanja gospodarskog razvoja ovog prostora, potrebno je izraditi i ponuditi razvojne projekte prostora koji bi prikazali njegovu atraktivnost i mogućnost ulaganja u one gospodarske i turističke kapacitete koji će pokrenuti razvoj ovog prostora. Tu se prije svega misli na memorijalni centar blaženog kardinala Alojzija Stepinca, turističke i športsko-rekreacijske mogućnosti sa lokacijama u Mirkopolju i Žumberku, te razvoj planiranih proizvodno-poslovnih zona adekvatnim i poticajnim gospodarskim djelatnostima.

115.

(Briše se.)

115.a

Građevinska područja izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene, označene su prema vrsti i podijeljene na: T1 za hotele sa 70% i vile sa 30% smještajnog kapaciteta, T2 za turističko naselje u kojem će hoteli imati 30% i vile 70% smještajnog kapaciteta i T3 za autokamp i kamp. Za naselje Mirkopolje, za T1 i T2 namjenu u sklopu golf igrališta određena je najveća površina od 15 ha te najveći smještajni kapacitet od 150 ležajeva/ kamp. mjesta. Najveća ukupna površina je ograničena na 90 ha. Lokacija golf igrališta označena je površinom (poligonom) i oznakom R1. Poligon je usmjeravajućeg značenja u odnosu na veličinu i oblik planiranog područja za smještaj golf igrališta. Golf igralište je jedinstvena funkcionalna i prostorna cjelina koja se sastoji od terena za igranje golfa s pripadajućom infrastrukturom te klupske kuće, parkirališta, servisnih zgrada i ostalih pratećih sadržaja.

## **REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

116.

U slučajevima kada je nužna rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni, a one su sagrađene u skladu propisa do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i ovog Plana, može se, do provođenja, planiranoj namjeni izdati lokacijska dozvola za rekonstrukciju postojećih stambenih, odnosno stambeno-poslovnih zgrada i to za:

Za stambene odnosno stambeno-poslovne objekte:

- Sanaciju i zamjenu dotrajalih dijelova zgrade s time da sanacija zadrži gabarite postojećeg stanja.
- Postavljanje kosog krovišta na objektima i zgradama ravnog krova, s time da krovište nema krovnog nadozida.
- Sanacija potpornih zidova i ograda radi uređenja terena.
- Dogradnja, odnosno nadogradnja stambenog prostora, te potrebnih pomoćnih prostorija ali tako da ta površina ne prelazi zadanu maksimalnu izgrađenost parcele niti se smije povećati broj stambenih jedinica.
- Svi potrebni priključci na komunalnu infrastrukturu ako ona postoji.

Za javne objekte za rad i komunalne i prateće građevine:

- Sanaciju i zamjenu dotrajalih dijelova zgrade s time da sanacija zadrži gabarite postojećeg stanja.
- Dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do 10 m<sup>2</sup> za građevine ispod 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne izgrađene bruto površine za veće građevine.
- Prenamjena građevine u funkcionalnom i estetskom smislu.
- Zamjena i dogradnja dotrajalih instalacija, te priključaka na komunalnu infrastrukturu
- Rekonstrukcija, sanacija i uređenje prometnih i javnih površina, te dogradnja i zamjena uređaja infrastrukture.

117.

Na postojećim zgradama, u pojasu planiranih prometnica, mogući su samo graditeljski zahvati s ciljem poboljšanja uvjeta življenja i boravka, te otvaranja lokala ali pod uvjetom da nisu nužni veći građevinski zahvati. Veći zahvati dogradnje, nadogradnje i obnove, moraju se raditi u skladu sa provedbenim odredbama.

118.

Građevine koje su unutar područja zaštite, kao i ostale postojeće stare drvene zgrade, vrijedne tradicijske arhitekture, mogu se uređivati isključivo na temelju stručnog mišljenja i uputstva, te posebnih uvjeta Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturne baštine.

119.

Na području gdje je Prostornim planom obavezna izrada urbanističkog plana uređenja, može se odobriti prenamjena i funkcionalna preinaka postojećih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada u postojećem gabaritu, odnosno moguće je zgrade, koje se svojom arhitekturom i lošim stanjem ne uklapaju u prostor, srušiti.

120.

U slučajevima rekonstrukcije starih objekata unutar zaštićene jezgre naselja Krašić izgrađenost građevinske parcele može biti i 100 % kada je ista izgrađenost u tom odnosu postojala od 15.02.1968.g. (NN 52/99 čl.119, Zakona o gradnji).

Izgrađenost od 100% građevinske parcele moguća je i prilikom izrade projekta za zamjenske građevine unutar zaštićene jezgre naselja Krašić, ako je ta izgrađenost postojala od 15.12.1968. g. Cijeli projekt treba biti izrađen u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine.

## **ZAŠTITA OD POŽARA**



Za uređenje i oblikovanje predmetnog prostora potrebno je uzeti u obzir zahtjeve iz djelokruga zaštite od požara:

- osigurati vatrogasne pristupe u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 5/94 i 142/03),
- Osigurati hidrantsku mrežu s nadzemnim hidrantima i potrebne količine vode za gašenje u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

## B.3 ODREDBE ZA PROVOĐENJE - pročišćeno

### 1.

Pojedini pojmovi u smislu ovoga Plana imaju sljedeće značenje:

- Građevinsko područje je područje određeno prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja
  - Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je područje određeno prostornim planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu
  - izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja, određen prostornim planom
  - izgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno prostornim planom koje je izgrađeno
  - neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj
  - neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura
- Građevinsko zemljište je zemljište unutar i izvan građevinskog područja, koje je izgrađeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina i uređenje javnih površina,
- Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti,
- Dijelovi (etaže) i visina građevine:
  - Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,
  - 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,
  - Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),
  - Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,
  - Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,
  - Visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,
  - Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),
- Druga infrastruktura su građevine regionalne i lokalne razine, kojima se osigurava zajednička opskrba, usluge, odnosno drugi oblici povećanja kvalitete života u naselju ili korisnicima na određenom području,
- Javna infrastruktura državne i regionalne razine su građevine i uređaji, kojima neposredno upravljaju pravne osobe s javnim ovlastima u području prometa, energetike, upravljanja vodama i gospodarenja s drugim vrstama prirodnih dobara ili zaštite okoliša,
- Komunalna infrastruktura su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa,

- Krajobraz je određeno područje, viđeno ljudskim okom, čija je narav rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika,
- Krajobrazne vrijednosti su svojstvenosti prirodnoga, kultiviranog ili kulturnog krajobraza, koje određuju njegovu prirodnu, kulturnopovijesnu i estetsku osobnost,
- Lokacijski uvjeti su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru utvrđeni lokacijskom dozvolom ili rješenjem o uvjetima građenja na temelju dokumenta prostornog uređenja, ovoga Zakona i posebnih propisa,
- Namjena prostora/površina je planirani sustav korištenja prostora, odnosno uporabe građevina, površina i zemljišta određena odgovarajućim dokumentom prostornog uređenja,
  - Osnovna namjena prostora/površina je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene,
  - Pretežita namjena je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća,
- Nositelj izrade upravno tijelo jedinice lokalne samouprave odgovorno za postupak izrade i donošenja dokumenta prostornog uređenja,
- Obuhvat dokumenta prostornog uređenja je prostorna ili administrativno utvrđena cjelina koja se namjerava prostorno urediti određivanjem obveze izrade i donošenja odgovarajućeg dokumenta prostornog uređenja,
- Odgovarajuća posebna geodetska podloga je kartografska podloga (digitalni ortofoto plan s visinskim prikazom – slojnice i kote s uklopljenim katastarskim planom ili topografski prikaz s uklopljenim katastarskim planom) izrađena u odgovarajućem mjerilu i ovjerena od nadležnog tijela za državnu izmjeru i katastar nekretnina,
- Opremanje građevinskog zemljišta je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom u dokumentu prostornog uređenja,
- Osjetljivost prostora je moguća preobrazba prostora kao posljedica gospodarskih i društvenih procesa, prirodnih rizika (poplava, potresa, erozija i dr.) i/ili ugrožavanja okoliša na određenom području (gubitak osobnosti prostora, neracionalna potrošnja zemljišta i pritisci koncentracijom stanovništva i djelatnosti na uže obalno područje, prometna nepovezanost rubnih urbanih i ruralnih područja),
- Osoba je pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje djelatnosti prostornog uređenja, odnosno građenja,
- Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.),
- Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice,
- Prostor je sastav fizičkih sklopova na površini te ispod i iznad zemlje, do kojih dopiru neposredni utjecaji djelovanja ljudi,
- Prostorna cjelina je prostorno i funkcionalno zaokruženo područje određene namjene, koje je izgrađeno i uređeno ili koje se prostornim planom planira izgraditi i urediti prema uvjetima tog plana,
- Prostorni razvoj podrazumijeva trajne promjene prostora koje nastaju djelovanjem ljudi,
- Prostorno planiranje kao interdisciplinarna djelatnost je institucionalni i tehnički oblik za upravljanje prostornom dimenzijom održivosti, kojom se na temelju procjene razvojnih mogućnosti u okviru zadržavanja osobnosti prostora, zahtjeva zaštite prostora i očuvanja kakvoće okoliša, određuju namjena prostora/površina, uvjeti za razvoj djelatnosti i njihov razmještaj u prostoru, uvjeti za poboljšanje i urbanu obnovu izgrađenih područja te uvjeti za ostvarivanje planiranih zahvata u prostoru,
  - Prostorni standardi su skup uvjeta zaštite, uređenja i korištenja prostora koji se primjenjuju u izradi prostornih planova,
- Urbana komasacija je postupak spajanja čestica građevinskog zemljišta u jednu cjelinu i njezina podjela na građevne i druge čestice u skladu s detaljnim planom uređenja na području komasacije uz istodobno sređivanje vlasničkih i drugih stvarno-pravnih odnosa na tom

- zemljištu s ciljem podjele građevnih čestica vlasnicima tog zemljišta razmjerno njegovoj površini i jedinici lokalne samouprave za potrebe površina javne namjene,
- Urbana obnova je skup planskih mjera i uvjeta za funkcionalnu i kvalitativnu promjenu gospodarskih, društvenih, kulturnih i okolišnih nedostataka degradiranih naseljenih i drugih područja,
  - Uređeno građevinsko zemljište je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s prostornim planom,
  - Uređenje građevinskog zemljišta je skup odluka, mjera i postupaka na temelju kojih se provodi opremanje građevinskog zemljišta,
  - Zahvat u prostoru je privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se određuje ili mijenja stanje u prostoru,
  - Zaštita prostora je skup odluka, mjera i uvjeta kojima se osigurava prepoznatljiv red i kultura u prostoru te kvalitetno uređenje zemljišta,
  - Građenje je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstruktorski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina,
    - Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.),
    - Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena,
    - Ugradnja je izvedba građevinskih i drugih radova kojim se povezuju građevni proizvodi, instalacije, oprema ili postrojenja tako da postaju sastavni dio građevine i ne mogu se bez uklanjanja ili utjecaja na bitne zahtjeve za građevinu odvojiti od građevine,
    - Uklanjanje građevine ili njezina dijela je izvedba radova razgradnje građevine ili njezinog dijela s mjesta gdje se nalazi, uključivo i zbrinjavanje zatečenog otpada u građevini i na građevnoj čestici, te građevnog materijala i otpada nastalog razgradnjom građevine, te dovođenje građevne čestice odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje,
  - Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora,

Građevina s utjecajem na okoliš je svaka građevina za koju je prema propisima o zaštiti okoliša obvezna procjena utjecaja na okoliš,
  - Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, vanjskih stubišta, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde,
  - Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom Zakonu s njom izjednačena,
  - Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine,
  - Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine),
  - Zgrada čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m<sup>2</sup> i zgrada za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m<sup>2</sup> su zgrade u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunavaju i površine svih drugih građevina ako se grade ili su izgrađene na istoj građevinskoj čestici.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

#### KNJIGA 1

1. Uvod
- 2.a Odredbe za provođenje - tumač oznaka
- 2.b Odredbe za provođenje

#### KNJIGA 2

Tekstualni dio:

1. Obrazloženje plana
- 1a. Kvantificirani iskaz pokazatelja
2. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
3. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
4. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
5. Obvezni prilozi

Grafički dio:

POPIS GRAFIČKIH PRIKAZA:

IZVODI IZ PLANA VIŠEG REDA

IZVOD IZ PP ZAGREBAČKE ŽUPANIJE..... (iz mj. 1:100.000)

1. Korištenje i namjena prostora
- 2.1. Energetika i telekomunikacije
- 2.2. Vodnogospodarski sustav
- 3.1. Uvjeti korištenja, uređenje i zaštite prostora I
- 3.2. Uvjeti korištenja, uređenje i zaštite prostora II

#### KNJIGA 3

KARTOGRAFSKI PRIKAZI	1 : 25000
1. Korištenje i namjena prostora..	1 : 25000
2. Infrastrukturni sustavi	
2.1. Pošta i telekomunikacije..	1 : 25000
2.2. Energetski sustav..	1 : 25000
2.3. Vodnogospodarstvo..	1 : 25000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	
3.1.a Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - 1a..	1 : 25000
3.1.b. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - 1b..	1 : 25000
3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - 2..	1 : 25000
KARTOGRAFSKI PRIKAZI -	1 : 5000
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA	
4.1 - 4.27.	1 : 5000

Elaborat V izmjena i dopuna Plana sastoji se od slijedećih dijelova:

A. OPĆI PODACI O STRUČNOM IZRAĐIVAČU PLANA I ODGOVORNOM VODITELJU

## IZRADE PLANA

## B. TEKSTUALNI DIO

1. Uvod
2. Obrazloženje plana
3. Kvantificirani iskaz pokazatelja
- 4.a Odredbe za provođenje - tumač oznaka
- 4.b Odredbe za provođenje

## C. GRAFIČKI DIO

- C1. KARTOGRAFSKI PRIKAZ - M 1 : 25000  
 1. Korištenje i namjena prostora (Izvod)..... 1 : 25.000
- C2. KARTOGRAFSKI PRIKAZI - M 1 : 5000  
 4. Građevinska područja (Izvod) ..... 1 : 5000

## D. DOKUMENTACIJA:

- D1. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
- D2. Odluka o izradi plana
- D3. Zahtjevi javnopravnih tijela
- D4. Dokumentacija o javnoj raspravi
- D5. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
- D6. Sažetak Plana za javnost
- D7. Odluka o donošenju plana

**UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE KRAŠIĆ**

## 3.

Za područje Općine Krašić planiran je progresivni razvojni koncept temeljen na postojećim prirodnim i društvenim resursima, te se u tu namjenu utvrđuju uvjeti za određivanje namjena površina kako slijedi:

1. Zona naselja većih od 25 ha određene za stambenu izgradnju individualnog karaktera označena je u Planu, a u toj zoni osim stambenih mogu se pojaviti sadržaji gospodarske, trgovačke, zanatske i uslužne djelatnosti te manja uzgajališta, koji nisu inkompatibilni stanovanju.
2. Zone naselja manjih od 25 ha koje uz naselja obuhvaćaju i manje zaseoke, predviđaju izgradnju stanovanja individualnog karaktera na većim građevinskim površinama sa mogućnošću izgradnje gospodarskih, trgovačkih, zanatskih i uslužnih djelatnosti te manjih uzgajališta, koji nisu inkompatibilni stanovanju.
3. U užoj centralnoj zoni naselja Krašić, koja će biti određena UPU-om obaveznim za taj prostor, moći će se razviti stambeni, gospodarski, zanatski, uslužni, turistički (kapaciteta do 20 ležajeva), ugostiteljski, javni i društveni sadržaji.
4. Uz centralnu zonu naselja Krašić mogu se oblikovati prostori memorijalnih, vjerskih i turističkih sadržaja vezani na značaj crkve Sv. Trojstva i blaženog kardinala Alojzija Stepinca.
5. Sportsko-rekreacijske i turističko-ugostiteljske zone

Na prostoru Općine Krašić predviđa se zona nekoliko sportsko - rekreacijske i ugostiteljsko - turističke namjene:

Zone športsko-rekreacijske namjene:

- Zona "Golf & country club" – Mirkopolje  
R1 - Golf igralište
- Zona Kostel Pribički (zona športa i rekreacije vezana uz potencijalne izvore termalne vode)
- Zona Brlenić - zona športa i rekreacije
- Zona Brezarić - nogometno igralište i ostali prateći sadržaji u funkciju športa i rekreacije.
- Zona Draga - moto cross staza te ostali prateći sadržaji u funkciju športa i rekreacije
- Zona Krašić - zona u kojoj će uz nogometno igralište biti i ostali sportsko rekreacijski sadržaji (kupališta i objekti za konjički šport sl.) te ostali prateći sadržaji u funkciji športa i rekreacije.

Zone ugostiteljsko - turističke namjene (izdvojena namjena):

- Zona "golf & country club" – Mirkopolje  
T1 - Zona hotela za gradnju pratećih objekata uz golf ugostiteljsko - turističke namjene (najveći dopušteni kapacitet hotela 150 ležajeva)  
T2 - Apartmani u funkciji golf turizma

Zone ugostiteljsko - turističke namjene (unutar naselja)

- Zona - Brlenić 1. - ugostiteljsko - turistička zona smještena unutar naselja Brlenić (najveći dopušteni kapacitet do 100 ležaja)
- Zona - Brlenić 2. - ugostiteljsko - turistička (najveći dopušteni kapacitet do 50 ležaja)
- Zona Krašić - ugostiteljsko - turistička zona za potrebe vjerskog turizma smještena unutar naselja Krašić (najveći dopušteni kapacitet do 100 ležaja)

## 6. Proizvodno - poslovne zone

Na prostoru općine Krašić predviđa se nekoliko gospodarskih zona proizvodno-poslovnih sadržaja:

- gospodarska proizvodno - poslovna zona Krašić 1
- gospodarska proizvodno - poslovna zona Krašić 2
- gospodarska proizvodno - poslovna zona Krašić 3
- gospodarska proizvodno - poslovna zona Hutin-Krašić
- gospodarska proizvodno - poslovna zona Krupače
- gospodarska proizvodno - poslovna zona Pribić
- gospodarska proizvodno - poslovna zona Prekrižje 1
- gospodarska proizvodno - poslovna zona Prekrižje 2
- gospodarska proizvodno - poslovna zona Brezarić (prečistač, reciklažno dvorište)

Ove su zone predviđene za razvoj gospodarstva i privatnog poduzetništva. U njima je dozvoljena izgradnja proizvodnih i pratećih objekata, kao i individualnog stambenog objekta uz proizvodni (osim u zonama Krašić 3 i Krupače). Ukoliko proizvodni sadržaj utječe na zdravlje ljudi i čistoću okoliša, potrebno je izraditi procjenu utjecaja na okoliš.

## 7. Zona javnih djelatnosti

Nalazi se u unutar građevinskog područja naselja Krašić i namijenjena je za izgradnju javnih sadržaja čiju će namjenu odrediti UPU odnosno potreba razvoja ovog prostora.

## 8. Zone poljoprivrednih, šumskih i ostalih površina

U šumi i na šumskom zemljištu može se planirati izgradnja građevina za potrebe infrastrukture, sporta, rekreacije, lova i obrane RH, vjerske i zdravstvene građevine te područje, mjesto, spomenik i obilježje u svezi s povijesnim događanjima i osobama, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

9. Zona zaštite Parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje  
Svi zahvati u granicama unutar Parka prirode moraju dobiti prethodnu suglasnost nadležnih institucija.
10. Zona zaštite kulturne i prirodne baštine  
U zonama zaštite kulturne i spomeničke baštine ne mogu se izvoditi nikakvi radovi bez ishoda prethodne suglasnosti nadležnih institucija.
11. U zoni zaštite kulturnog krajolika doline Kupe, doline potoka Kupčine i Slapnice, obavezno je ishoda suglasnosti nadležnih institucija.

## UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

4.

Prostorni plan želi sačuvati prepoznatljiv krajobraz tradicionalnog prostora čija je osnova nejedinstvo građevinskog područja s manjim skupinama stambenih objekata i okućnica. Osnovni cilj je zapuštena i zarušena naselja, uređivati, unapređivati i obnavljati u tradicionalnom graditeljskom duhu.

5.

U građevinskom području moguća je izgradnja i obnova:

- stambenih zgrada,
- stambeno-poslovnih zgrada sa uslužnim, obrtničkim, trgovačkim i drugim djelatnostima,
- gospodarskih zgrada,
- uzgajališta riba,
- zgrada za javne namjene.

6.

U sklopu stambeno-gospodarskih seoskih domaćinstava, iza stambene građevine, po mogućnost u dubini parcele, moguće je graditi gospodarske zgrade za obrtničke radionice i male proizvodne pogone, pod uvjetom da iste ne narušavaju prirodne i kulturne vrijednosti okoliša. One se moraju graditi tako da se svojim materijalima i stilom gradnje uklope u postojeću tradicijsku sliku naselja.

7.

U zonama građevinskog područja, ucrtane su i zone kulturnog nasljeđa, te se u fazi izdavanja lokacijske dozvole, treba ishoditi suglasnost za izgradnju u tim zonama od nadležne institucije.

## GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

8.

Povijesno graditeljska i memorijalna cjelina u centru naselja Krašić sa župnom crkvom Sv. Trojstva. Uz postojeći uređeni trg i spomenik blaženom kardinalu Alojziju Stepincu, urediti će se park i trasirati križni put prema već postojećem križu na uzvisini iznad samog naselja, uz sve potrebne hortikulture zahvate.

9.

Športsko – rekreacijski centar "golf & country club" u naselju Mirkopolje sa golf igralištem uređenim po najvišim svjetskim standardima sa pratećim objektima te riječnim pristaništem na Kupi. Dodatni kriteriji vezani uz predviđenu namjenu i površinu koju zauzima opisani su u članku 115.a.



10.

Most na rijeci Kupi kod Mirkopolja povezat će prostor Općine Krašić sa ostalim dijelovima, posebno Karlovačke županije.

10a.

Predviđena je prekategorizacija županijske ceste Ž 3297 u državnu cestu Ž 3297 (D) te je predviđena izmjena evidentirana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora, MJ 1:25000.

Planom se predlaže sljedeće ceste prekategorizirati u županijske ceste: Pećno – Višći Vrh – Gornja Vas te Grabovica – Koretići – Jelenići – Pećno.

11.

Prijedlaže se priključenje prostora Općine Krašić na autocestu Zagreb - Karlovac s novim čvorištem čime bi se otvorio razvojni put i ovom prostoru koji je gotovo prometno izoliran.

## GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

12.

U građevinskom području naselja Krašić, osim stambene izgradnje planirana je izgradnja javnih, gospodarskih i drugih sadržaja, koji su važni za razvitak samog naselja i Općine Krašić. Obaveznom izradom UPU naselja sklopova i zgrada, utvrdit će se konačna namjena objekta, njezin oblik, veličina građevne parcele, vlasnički odnosi i način korištenja. U građevinskim područjima ostalih naselja utvrdit će se način Krašić, te kroz idejno urbanističko arhitektonska rješenja pojedinih prostora, izgradnje stambenih i gospodarskih objekata, radionica, odnosno uslužnih sadržaja temeljem odrednica ovog Plana.

13.

Uvjeti za izgradnju stambenih građevina:

Minimalna veličina građevinske parcele za izgradnju:

na **slobodnostojeći način** treba biti

- za prizemnu građevinu (P) najmanje 16 m širine i 20 m dubine
- za jednokatnu građevinu (P+1) najmanje 18 m širine i 25 m dubine
- bruto izgrađenost parcela može biti najviše 30%, a najmanje 10%

na **poluotvoreni način** treba biti

- prizemna građevina (P) najmanje 12 m širine i 20 m dubine
- jednokatna građevina (P+1) najmanje 14 m širine i 25 m dubine.
- bruto izgrađenost parcela može biti najviše 40%, a najmanje 15%

u **nizu** treba biti

- za prizemnu građevinu (P) najmanje 8 m širine i 25 m dubine odnosno za krajnje građevine 12 m širine i 25 m dubine.
- za jednokatnu građevinu (P+1) najmanje 6 m širine i 25 m dubine odnosno za krajnje građevine 12 m širine i 25 m dubine.
- bruto izgrađenost parcela može biti najviše 50%.

14.

Kod izgradnje građevina na parcelama koje prelaze gore navedene minimalne veličine, dozvoljava se

bruto izgrađenost parcele povećati za 10%, a kod izgradnje poslovnih građevina i prostora do 20%. Vanjska tlocrtna površina svih građevina na građevinskoj parceli, uključujući balkone, vanjska stubišta, terase i drugo, predstavljaju bruto izgrađenost parcele.

15.

Iznimno se dozvoljava i manja veličina građevinskih parcela, ako se na njoj nalazi stara građevina, koja će se u svrhu gradnje nove, srušiti, s time da parcela ne smije biti uža od 10 m. Isto vrijedi i u slučaju interpolacije kada su susjedne građevinske čestice već izgrađene, odnosno veličine (širine) sukladno članku 13. ovog plana. Ostali elementi ove izgradnje moraju udovoljavati uvjetima izgradnje na novo planiranoj građevinskoj parceli.

16.

Na jednoj građevinskoj parceli moguća je izgradnja samo jedne stambene građevine koja unutar sebe može biti podijeljena u više stambenih jedinica.

17.

Stambene i stambeno-poslovne građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način moraju biti udaljene bočnim pročeljem zgrade od susjedne parcele najmanje 3 m. Na takvom je zidu moguća izgradnja prozora i otvora. U slučaju izgradnje bočnog pročelja udaljenosti od susjeda manjom od 3 m i ne manjom od 1 m, na takvom se pročelju ne smiju otvarati nikakvi otvori. Otvorima na ovakvom pročelju ne smatraju se fiksna ostakljena neprozirna stakla veličine 60x60 cm, te dijelovi zida ili stepeništa od staklene mutne opeke, kopilita ili sličnog materijala bez mogućnosti otvaranja. Otvorom se također ne smatraju ventilacioni otvori promjera do 15 cm, odnosno veličine 15x20 cm. Također se na tim građevinama mogu postaviti ležeći krovni prozori za potkrovnne prostorije, s time da je nagib krova prema susjedu do 40<sup>0</sup>, a donji rub ovako ugrađenog prozora najmanje 180 cm iznad poda potkrovnne prostorije.

18.

(Briše se.)

19.

Maksimalna visina izgradnje ne smije biti veća od P+1+potkrovlje, sa maksimalnom visinom krovnog vijenca od 6,60 m za gradnju na ravnom terenu, odnosno, na kosom terenu na onoj strani zgrade koja je najvišlja. Maksimalna visina vijenca prizemne građevine iznosi 4 m, kod visokoprizemnih zgrada s potkrovljem visina vijenca je 6 m, a kod prizemnih zgrada s potkrovljem 5 m. Kad je kota poda kod ulaza u zgradu veća od 1 m iznad kote uređenog terena, građevina se smatra visokoprizemnom s potkrovljem. Za gospodarske i proizvodno-poslovne građevine visina ne može biti veća od prizemlja i potkrovlja. Ispod građevina mogu se graditi podrumi čija visina iznad zemlje ne može prelaziti 60 cm. Kada se građevina prostire kosinom brda, etažna visina ne smije biti veća od prizemlja i jedne etaže.

20.

Potkrovljem se smatra uređeni tavanski prostor koji se koristi za stambene, poslovne ili gospodarske svrhe, a čiji nadozid nije viši od 120 cm od zadnje stropne konstrukcije. Prozori se izvode u zabatnom zidu, odnosno kao kosi krovni prozori ili belvederi. Pristup ovom prostoru moguć je isključivo unutar građevine.

21.

Zatvorene loggie ili balkoni mogu se graditi na stambenim građevinama uvučenim od regulacijske linije, a u slučaju izgradnje u ulicama čija je širina 8 m i više u odnosu na razmak zgrada, bilo kakve

istake, balkoni, loggie i drugo, mogu viriti na ulicu, ali njihova visina od pješačkog pločnika ne smije biti manja od 3,5 m, a dubina preko građevinske linije ne smije biti viša od 120 cm. U slučajevima kada se balkoni i istake rade prema bočnoj susjednoj parceli, ova udaljenost od međe, ne smije biti manja od 3 m.

22.

Nagib krovnih ploha koje mogu biti dvostrešne ili višestrešne, mora biti od 30° do 45° uz obaveznu postavu snjegobrana. Krovne plohe građevina, koje se nalaze izvan prostorne međe kulturnog dobra - povijesnih graditeljskih cjelina i prostorne međe kulturnog dobra - povijesnih sklopova i građevina, mogu biti jednostrešna ili višestrešne do nagiba od 45° uz obaveznu postavu snjegobrana. Krovnište se pokriva crijepom crvene boje sa krovnim vijencem ne većim od 60 cm, te krovnim prepustom na zabatu ne većim od 80 cm. Krovnište građevina, koje se nalaze izvan prostorne međe kulturnog dobra - povijesnih graditeljskih cjelina i prostorne međe kulturnog dobra - povijesnih sklopova i građevina, se može pokrivati i limom. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita, plastičnih pokrova, pokrova od sjajnog lima i sl.

23.

U slučajevima izgradnje cijele zgrade ili dijelova na međi sa susjednom građevinskom parcelom i susjednom građevinom, razdjelni se zid obavezno gradi u debljini ne manjoj od 40 cm izveden kao protupožarna brana. U takvim se slučajevima izgradnje preferira izgradnja krovništa sa zajedničkim sljemenom, odnosno ako to nije moguće, onda su sljemena građevina okomita na granicu parcele.

24.

Građevine koje se izrađuju na poluotvoreni način, prislanjajući se uz susjednu građevinu, ne mogu od ostalih granica parcele biti na manjoj udaljenosti od 3 m.

25.

Građevine građene u nizu prislanjaju se međusobno na obje susjedne građevinske parcele dok se krajnje građevine grade na poluotvoreni način, s time da je udaljenost građevine do krajnje parcele minimalno 5 m. Pri utvrđivanju lokacijske dozvole za poluotvorene i građevine u nizu, obavezno se utvrđuju uvjeti za susjedne parcele i građevine uz čiju se granicu građevine grade.

26.

Međusobna udaljenost bočnih strana građevina ne može biti manja od 6 m, osim u slučajevima zamjene i rušenja postojeće građevine odnosno interpolacije i rekonstrukcije, ali ni u tom slučaju ne manja od 4 m.

27.

Udaljenost svih navedenih građevina, u svim načinima gradnje, od regulacijske linije, (koju predstavlja linija ograde prema prometnoj površini), ne smije biti manja od 5 m što predstavlja građevinsku liniju građevina. Iznimno, u već izgrađenom dijelu naselja dozvoljava se i manja udaljenost.

28.

Kolni pristup na parcelu, sa javne prometne površine mora biti najmanje širine 3 m i mora biti sastavni dio građevne čestice.

29.

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

30.

U slučajevima kada se u prizemlju građevine uređuju poslovne, trgovačke ili ugostiteljske djelatnosti, potrebno je ispred građevine osigurati prostor manipulacije i parkiranja, te se građevinska linija treba postaviti na udaljenosti ne manjoj od 10 m.

31.

Kada se na parceli gradi ugostiteljska građevina, restoran, café, pizzeria i slično, obavezno se uređuje parkiralište za osobna vozila posjetitelja i to u odnosu jedno mjesto/30 m<sup>2</sup> površine lokala. Ovaj uvjet moguće je zadovoljiti i na susjednoj parceli istog vlasnika ili na parceli u najmu.

32.

U slučaju kada se ugostiteljski sadržaji grade u izgrađenoj, centralnoj zoni naselja Krašić, uvjet za uređenje parkirališnih mjesta može se nadomjestiti uređenjem javnih parkirališta unutar ove zone ili uređenjem parkirališta u dvorištu u odgovarajućem broju.

33.

U slučajevima kada je to moguće (kod širih parcela), minimalna udaljenost bočnog pročelja od susjedne međe, ako je to pročelje južne orijentacije, iznosi 5 m.

34.

Garaža se može nalaziti unutar prizemlja ili poluukopanog podruma građevine, te kao slobodnostojeća građevina. Prostor ispred garaže treba koristiti kao vanjsko parkiralište vozila na građevinskoj parceli. Krovovi garaža mogu biti kosi. Prohodni ravni krovovi garaža, radionica i slično, ako se grade bliže od 3 m od međe prema susjedu, obavezno moraju imati 1,8 m visoku neprovidnu ogradu prema toj susjednoj parceli.

35.

Tende, ulazne strehe i nadstrešnice ispred lokala rade se kao zasebne lagane konstrukcije, čija visina mora biti najmanje 2,5 m od pločnika, a širina ne smije biti veća od širine pješačke staze.

36.

Ulazne stepenice u prizemlje lokala, mogu biti izvan građevinske i regulacione linije i na pješačkom pločniku, samo u dubini od 50 cm, ako je ukupna širina pločnika 2 m. U slučajevima kada je širina pločnika manja od 2 m, takove stepenice ne smiju se izgraditi.

37.

Uređenje okoliša oko kuće, vanjskih terasa i potpornih zidova ne smije biti takvih nagiba površina da se oborinske i druge vode izlijevaju na susjedne parcele. Pri uređenju okućnice, mogu se formirati brajde ispred ili iza objekta. Odvodnja oborinskih voda sa krovova odvodi se limenim žljebovima u odvodne kanale ispod pješačke staze, a u slučaju kada istih nema, voda se mora isključivo puštati na vlastitu parcelu. Ograda oko okućnice može biti žičana puna (beton, opeka i sl) ili transparentna (drvena, od metalnih šipki, žičana ili sl) kojoj tada s unutarne strane treba zasaditi zelenu živicu. Najveća visina ograde je 1,4 m, a izvodi se s unutarne strane međe odnosno regulacione linije.

38.

U slučajevima gdje su na prostoru izgrađeni infrastrukturni sustavi (struja, voda, kanalizacija, plinovod), a prvenstveno vodovodna i kanalizacijska mreža, objekt se obavezno mora priključiti na iste.

39.

U mjestima bez kanalizacijske mreže, otpadne vode domaćinstava sakupljaju se u trodijelne nepropusne sabirne jame bez vanjskog preljeva. Otpadne vode gospodarskih objekata, gnojnice, otopine umjetnih gnojiva, kruti i tekući otpad, posebice iz manjih poslovnih i proizvodnih objekata, ne mogu se ispuštati u vodotoke već u posebne sabirne jame ili manje biološke uređaje za pročišćavanje. Kruti otpad može se odlagati samo na zato određenom mjestu. Sabirne, septičke i druge higijenske jame moraju biti udaljene od stambene zgrade odnosno međe susjednog zemljišta, najmanje 1 m, a svojim sistemom zaštite moraju osigurati maksimalne uvjete higijene i čistog zraka.

40.

Izgradnja građevina uz prirodne vodotoke vršit će se u skladu sa posebnim vodogospodarskim uvjetima, a ne mogu se graditi bliže od 15 m od vodotoka odnosno na udaljenosti koja omogućava pristup vodotoku, uređenje korita, izvedbu inundacije potrebite za najveći protok vode. Strogo je zabranjeno izvođenje bilo kakvih radova koji bi smanjili propusnu moć korita vodotoka.

#### **Uvjeti za izgradnju gospodarskih objekata uz stambene objekte:**

41.

Uz stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu, odnosno u sklopu građevine, mogu se na jednoj građevinskoj parceli graditi građevine koje sa stambenim građevinama čine jednu gospodarsku cjelinu i to: Pomoćni gospodarski ili manji poslovni prostori i građevine za obrt i zanatstvo. Pod pomoćne građevine podrazumijevamo garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, staklenike i sl. Pod gospodarske građevine spadaju građevine bez izvora zagađenja kao što su šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i strojeva i alata i sl.

Poslovnim građevinama za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozija, smatraju se građevine kao što su krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, café barovi, buffeti, krčme i sl. kod kojih se ne stvara buka veća od 45 dB niti značajnija zagađenja zraka i okoliša. Za tihe i čiste djelatnosti moguće je namijeniti i dio stambene građevine.

42.

Pomoćne gospodarske i poslovne građevine koje se grade u dvorištu, a iza stambene zgrade, mogu se, kod slobodnostojećeg odnosno poluotvorenog načina izgradnje, a kada su dograđene uz stambenu zgradu, približiti granici susjedne parcele na minimalnu udaljenost od 0,5 m, pod uvjetom da na tu stranu nemaju nagib krova niti bilo kakve otvore, osim ventilacionih. Kada je nagib krova prema međi, a krovna streha ne veća od 60 cm mjereno horizontalno, ova udaljenost ne može biti manja od 1 m.

43.

Poslovne građevine sa bučnom djelatnošću kao što su limarske, bravarske, kovačke, stolarske, bačvarske, automehaničarske, lakirerske i slične radionice, te ugostiteljske građevine sa glazbom na otvorenom i sl. kod kojih se stvara buka veća od 45 dB, potrebno je locirati izvan stambene zone građevinskog područja naselja Krašić.

44.

Postojeće poslovne građevine ovog tipa u području naselja Krašić, ne treba širiti, niti modernizirati, već ih zatvarati i premješati na periferne i druge zone. Izgradnja ovih bučnih građevina u ostalim građevinskim područjima naselja dozvoljena je uz primjenu svih potrebnih zaštita prirode i okoliša, te određenjem radnog vremena ovih građevina.

#### **Gospodarske građevine sa izvorom zagađenja:**

45.

Sa izvorom zagađenja su staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i slični objekti u kojima se drže domaće životinje i perad.

Gospodarske građevine sa izvorom zagađenja, mogu se graditi na slobodnim parcelama za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi, pod čime se podrazumijeva broj:

- odraslih goveda do 25 komada,
- tovnih teladi i junadi do 25 komada,
- konja do 10 komada,,
- svinja krmača i nazimnica do 20 komada,
- tovnih svinja do 100 komada,
- peradi do 500 komada,
- kunića do 500 komada,
- ostale sitne divljači do 500 komada,

Ove gospodarske građevine sa izvorima zagađenja, mogu se graditi samo uz primjenu svih potrebnih mjera zaštite, prirode i okoliša i to isključivo van naselja Krašić.

46.

Gospodarske građevine moraju biti izvedene od materijala otpornih protiv požara, a prema susjednoj parceli, ako se grade na međi, moraju imati protupožarni zid. Ostale građevine, svinjci, peradarnici, staje za ovce, koze i kuniće, mogu se graditi i od drveta.

47.

Podovi ovih građevina moraju biti nepropusni i uređeni kanalima za odvodnju tekućeg otpada u gnojišnu jamu. Dno i stijene gnojišta, do visine 50 cm iznad terena, izvest će se nepropusnim. Tekući otpad odvodi se u jame ili silose za osoku i ne smije se puštati na okolni teren, a ovi uređaji moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala sa nepropusnim krovom kao i otvori za čišćenje i hlađenje.

48.

Udaljenost gnojišta i ostalih sanitarnih jama od stambenih i poslovnih građevina, ne smije biti manja od 15 m, a od ulične ograde ne manja od 20 m. Udaljenost ovih građevina, koje se moraju nalaziti nizvodno od građevina za opskrbu vodom kao što su bunari, izvori, cisterne i drugo, ne može biti manja od 20 m. Udaljenost ostalih gospodarskih građevina koji su izvor zagađenja, ne može biti manja od 12 m, od stambenih i poslovnih građevina, a u dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8 m.

49.

Zdenci, crpke i cisterne za opskrbu vodom lociraju se uzvodno od mogućih zagađivača. Bunari se grade od nepropusnog materijala iznad tla, pa do 20 cm ispod najnižeg vodostaja podzemne vode. Dubina bunara ne može biti manja od 7 m od površine tla. Bunar mora biti pokriven ili natkriven nepropusnom pločom. Svi ostali elementi bunara moraju se izvesti prema propisima za ovu vrstu

objekta. Uređivanje zemljišta kao i izgradnja uz vodotoke može se vršiti isključivo prema vodogospodarstvenim uvjetima.

50.

Postojeće gospodarske građevine sa izvorom zagađenja području naselja Krašić, ne treba širiti, niti modernizirati, već ih zatvarati i premješati na periferne i druge zone.

## **IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA**

51.

Izvan građevinskog područja mogu se planirati područja i građevine izvan građevinskih područja za objekte infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.), objekte obrane, objekte za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, poljoprivredne farme, kao i za gospodarske objekte za vlastite potrebe i u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

Gradnja i uređenje prostora izvan građevinskog područja moguća je za vrste građevina koje nisu u suprotnosti sa zakonima i propisima. Van građevinskog područja mogu se graditi građevine koje su u funkciji unapređenja i razvoja poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva, ribogojstva i lovstva, te manje sakralne građevine (kapelice, križevi), turistički vidikovci i planinarski domovi. U slučajevima kada se radi o građevinama u predjelu zaštite, potrebna je suglasnost Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturne baštine, odnosno Ministarstva zaštite okoliša i prirode.

52.

Na području općine može se izvan građevinskih područja na poljoprivrednom zemljištu planirati izgradnja gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i to:

- gospodarski sklopovi (obiteljska poljoprivredna gospodarstva),
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
- građevine za uzgoj i tov životinja,
- ribnjaci za uzgoj riba,
- spremišta u vinogradima (klijeti) i spremišta voća u voćnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore, spremišta drva u šumama i sl.,
- građevine namijenjene proizvodnji energije iz otpada koji nastaje u obavljanju primarne poljoprivredne, odnosno šumarske djelatnosti.

53.

Dopustivu izgradnju objekata izvan građevinskog područja, u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, moguće je dozvoliti na posjedu primjerene veličine za biljnu proizvodnju, a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla.

Pod pojmom "posjed" podrazumijeva se jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.

54.

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

1. u nizinskim područjima (do 150 mnm):

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

2. u gorskim i brežuljkastim područjima (iznad 150 mnm):

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

55.

Spremišta u vinogradima (klijeti), spremišta voća u voćnjacima, ostava za alat, oruđe, kultivatore, spremišta drva u šumama i sl. na posjedima manjim od navedenih u prethodnom članku određuju mogu se graditi kao prizemnice s mogućnošću gradnje podruma uz uvjet da njihova bruto površina prizemlja ne prelazi 60 m<sup>2</sup>.

56.

Farme i tovišta moguće je graditi na mjestima udaljenih od stambenih zona i zaklonjenih od pogleda sa glavnih cesta vidikovaca. Ne smiju se graditi na mjestima gdje bi mogle narušiti sliku krajolika ili gdje bi mogle dovesti do oštećenja i vodotoka i okoliša. Zgrade moraju biti ožbukane u tamnijim bojama, pokrivene crijepom i izvedene tako da se usklade s tradicionalnom izgradnjom žumberačkog krajolika.

57.

Farme nije moguće graditi u predjelima zaštite bez davanja suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša i prirode, te Ministarstva kulture-Uprave za zaštitu kulturne baštine.

58.

1.) Na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja građevina za uzgoj životinja od najmanje 15 uvjetnih grla.

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

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

Tablica A: Prikaz najmanjeg broja životinja sa koeficijentom za pojedine vrste životinja:

Vrsta životinja	Koeficijent	Najmanji broj životinja
- krave, steone junice	1,00	15
- bikovi	1,50	10
- volovi	1,20	13
- junad 1-2 god.	0,70	22
- junad 6-12 mjeseci	0,50	30
- telad	0,25	60
- krmača + prasad	0,55	27
- tovne svinje preko 6 mjeseci	0,25	60
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	115
- teški konji	1,20	13



- srednje teški konji	1,0	15
- laki konji	0,80	19
- ždrebad	0,75	20
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	150
- janjad i jarad	0,05	300
- tovna perad prosječne težine 1,5 kg	0,003	5000
- ostala tovna perad prosječne težine veće od 1,5 kg	0,006	2500
- kokoši nesilice prosječne težine 2,0 kg	0,004	3750
- kokoši nesilice prosječne težine veće od 2,0 kg	0,008	1875
- nojevi	0,25	60

3.) Preporučene najmanje udaljenosti građevina iz stavka 1. ovog članka od građevinskih područja i cesta prikazane su u tablici B.

Tablica B: Odnos broja uvjetnih grla i preporučenih najmanjih udaljenosti građevina ta uzgoj životinja od građevinskih područja i cesta:

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

Iznimno se preporučene najmanje udaljenosti od građevinskog područja iz tablice B. do 100 uvjetnihgrla mogu primjenjivati kao najmanje udaljenosti od pojasa stambene izgradnje unutar građevinskog područja naselja.

59.

Planinarski i lovački domovi mogu se graditi ili obnavljati postojeći, na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost Ministarstva zaštite okoliša i prirode, te Ministarstva kulture-Uprave za zaštitu kulturne baštine.

60.

Vidikovce je moguće izvesti uz ceste tako da se osigura parkiralište za nekoliko osobnih automobila odnosno autobus, a na temelju suglasnosti nadležnih institucija za zaštitu prirode i kulturne baštine.

61.

Postojeće građevine izvan građevinskog područja koje su građene na temelju građevne dozvole mogu se obnavljati uz suglasnost i prema uvjetima nadležnih državnih institucija. Ako se radi o zgradama u zonama zaštite potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih institucija za zaštitu prirode i kulturne baštine Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja prirode, te Ministarstva kulture-Uprave za zaštitu kulturne baštine.

## UVJETI ZA SMJEŠTAJ GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

62.

Za izgradnju proizvodno-poslovnih i ostalih i gospodarskih djelatnosti ovim Planom određene su i

definirane prostorne zone (kako u Planu tako i u granicama građevinskih područja). U ovu vrstu građevina spadaju proizvodno-poslovne građevine, skladišta, servisi, građevine za zanatsku proizvodnju i dr. Izgradnja u ovim zonama definira se isključivo temeljem detaljnih planova uređenja.

Iznimno se može dozvoliti i izrada glavnog projekta na temelju lokacijske dozvole izrađene prema Odredbama za provođenje PPUO Krašić i to unutar područja za poslovno-proizvodnu namjenu za nove građevine ili prigradnje/nadogradnje koje će se nalaziti na građevinskim parcelama na kojima se već nalazi po zakonu izgrađena osnovna građevina. To isto vrijedi i za slučaj kada će se graditi nova građevina na građevinskoj parceli koja se ne razlikuje od postojeće katastarske čestice i koja ima osiguran kolni i pješački pristup sa već oblikovane javne prometne površine.

63.

Gospodarske građevine u ovim zonama biti će građevine čiste industrijske proizvodnje, te skladišta i servisi koji svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju prirodni okoliš.

64.

Građevinske parcele za ove građevine moraju biti odvojene od parcela stambene izgradnje, zaštitnim pojasom zelenila ili javnom prometnom površinom ili zaštitnim infrastrukturnim koridorom. Građevine gospodarskih djelatnosti mogu zauzimati maksimalno 50% parcele, a zelene površine ne mogu zauzimati manje od 20% parcele. Visina gospodarskih i proizvodnih zgrada mora biti takova da one svojom visinom i volumenom budu usklađene sa okolišom i slikom krajolika.

Visina vijenca ovih građevina ne smije prelaziti visinu od 7 m, odnosno osim u zoni Prekrižje 1. gdje ne smije prelaziti visinu 15 m i zoni Prekrižje 2. gdje ne smije prelaziti visinu od 10 m.

Dozvoljeni broje etaža u gospodarskom zonama je dvije etaže i podrumski prostor.

65.

Kolni pristup ovoj zoni osigurava se sa sređenih i asfaltiranih prometnica. Parkiranje, utovar, istovar i pretovar teretnih vozila, može se obavljati samo unutar građevinske parcele. Parkiranje osobnih vozila zaposlenih, kao i stanara, mora se osigurati na parceli u zaštitnoj ozelenjenoj zoni, odnosno uz javnu uličnu prometnicu u uličnom drvoredu, ako ga je moguće smjestiti unutar pojasa prometnice. Broj parkirnih mjesta koje treba osigurati mora odgovarati minimalno 1/2 broja zaposlenih, i njih treba osigurati unutar građevinske parcele ili u neposrednoj blizini što se regulira posebnim ugovorom o korištenju.

66.

Ograda prema javnoj prometnici, odnosno drugim parcelama, mora biti i što manje vidljiva, i po mogućnosti zasađena gustom živicom sa unutarnje strane ograde ako je to moguće i dopustivo zbog tehničko - tehnoloških uvjeta. U tu svrhu saditi će se prvenstveno autohtono grmlje.

67.

Ako se u izgradnji koriste polugotove prefabricirane radne zgrade kao osnovni konstruktivni sistem, tada se pročelja moraju urediti tako da budu ožbukana tamnijim nenametljivim bojama, ozidana ciglom ili drugim prirodnim oblogama. Mogu se koristiti metalne ili plastične obloge na pročeljima.

68.

Na ovim građevinama mogu se predvidjeti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna krovništa krovnog nagiba od 4° do 25°. Dopušta se upotreba limenih pokrova i staklenih fasada. Svojom se arhitekturom

ove građevine moraju što više uklopiti oblikovanjem i upotrebnim materijalima u prirodni ambijent i naselja ovog kraja.

69.

Građevine moraju biti priključene na kompletnu postojeću ili buduću infrastrukturu što se posebno odnosi na uređene sustave otpadnih voda i odlaganja otpada. Ove sisteme treba osigurati od akcidentnih situacija i adekvatnim pročišćavanjima štetnih tvari, plinova i ostalog otpada, te izgradnju odgovarajućih odvodnja, taložnica, septika, odmašćivača i drugih uređaja prije ispusta u javni sustav odvodnje.

70.

Uz izbjegavanje i sprječavanje arhitektonskih barijera, potrebno je također osigurati nesmetan pristup vatrogasnim, sanitarnim i dostavnim vozilima u skladu s odredbama aktualnih Pravilnika.

## **UVJETI ZA SMJEŠTAJ DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

71.

Sadržaji javnih djelatnosti i upravnih struktura, naći će mjesto u centralnoj zoni naselja Krašić, a prema potrebi i izvan ove zone u manjim naseljima Općine, a gradit će se po istim uvjetima izgradnje.

72.

Povećanjem broja stanovnika, biti će potrebno dopuniti postojeću infrastrukturu (dječji vrtić, dom zdravlja i sl.). Ove će građevine biti vezane na javnu prometnicu s obaveznim uređenjem zelenog okoliša, osiguranjem parkirališta, bez arhitektonskih barijera i sa mogućnošću pristupa sanitarnih, vatrogasnih i dostavnih vozila. Visina ovih građevina ne smije prelaziti P+1+potkrovlje, odnosno 8 m do visine vijenca, a arhitekturom, materijalima i kosim krovovima, građevine moraju odgovarati autohtonom stilu ovog podneblja.

73.

Udaljenost granica parcele za sve građevine društvene djelatnosti, ne može biti manja od 5 m od stambene građevine, gospodarske, pomoćne i poslovne građevine. Udaljenost ovih građevina ne može biti manja od jedne visine veće građevine do stambene građevine, a ne manja od 20 m do gospodarskih, pomoćnih i čistih građevina i ne manja od 50 m do gospodarskih građevina sa izvorom zagađenja i budućih poslovnih građevina ali ne manja od 5 m od susjedne međe.

74.

Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri visine, odnosno ako se ispred građevine ovih ustanova gradi nova građevina, njezina udaljenost prema jugu od ovih građevina ne može biti manja od tri njezine visine. Ako se ove građevine grade sjeverno od postojeće individualne građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje dvije visine južne građevine, odnosno ako se južno od individualne građevine gradi nova građevina, njezina udaljenost od postojeće građevine ne može biti manja od dvije vlastite visine. Međusobna udaljenost ovih građevina ne može biti manja od visine veće građevine, osim kod interpolacije i zamjene postojećih građevina.

75.

Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje fasade i krovništva, te upotrijebljeni materijal, moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom. Krovništva se moraju izvesti kosa i ne većeg nagiba od 40° osim kada se najviša etaža radi kao uređeno potkrovlje, a dio krovova koji pokriva vanjske obodne zidove etaže može imati i strmiji nagib. Maksimalna bruto

izgrađenost građevinske parcele ne može biti veća od 40%.

76.

Izgradnja privremenih građevina – kioska:

Privremenim građevinama smatraju se prefabricirane ili drvene estetski oblikovane lako mobilne građevine koje se postavljaju uz javne prometne površine i građevine pojedinačno ili u nizu. Ove građevine mogu se koristiti za: prodaju novina, časopisa, ukrasnih predmeta i suvenira, igara na sreću, prodaju cvijeća, voća i povrća, te pripremu i prodaju jednostavnih gotovih ili polupripremljenih jela, odnosno za izradu ključeva, fotokopiranje i izradu fotografija. Ove će privremene građevine biti priključene na komunalnu infrastrukturu, a postavljat će se temeljem rješenja lokacijske dozvole. Rok za postavljanje tih građevina određen je Zakonom.

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

77.

Za pravilan i nesmetan razvoj prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, predviđeni su, prema Planu, koridori i prostori razvoja cestovne mreže, sistema navodnjavanja i odvodnje, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, energetske i telekomunikacijske mreže te plinske mreže. Za ove koridore potrebna su prethodna istraživanja i izrada adekvatne izvedbene dokumentacije, na temelju čijih će odrednica biti izvedena osnovna i prateća infrastruktura, a sve to u koordinaciji i na temelju značenja razvoja ove strukture na razini Općine, Županije i Republike Hrvatske.

78.

Naročitu pažnju treba posvetiti zaštiti planiranih koridora za infrastrukturu i prometnice i ne dozvoliti divlju ili bilo koju drugu izgradnju van građevinske i regulacijske linije. Za koridor visokonaponskih dalekovoda (20 kV) potrebno je predvidjeti veličinu koridora od 20 m dok se cestovni koridori moraju planirati u skladu sa Zakonom o cestama. Za potrebe distribucije električne energije na području Parka prirode preporuča se kabliranje postojećih odnosno novih elektrovodova. Posebno je važno zaštititi sustav podzemnih voda od zagađivanja zaštitnim koridorom.

79.

Za državne, županijske i lokalne ceste je nadležnim zakonom određen zaštitni pojas javnih cesta. Za građenje unutar zaštitnih pojaseva javnih cesta prethodno treba zatražiti uvijete građenja od nadležnog društva i/ili tijela za pojedinu cestu. Do svih građevina, odnosno do građevinskih parcela, mora se izgraditi javna prometna površina, minimalne širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni promet i 5,5 m za dvosmjerni promet, pogodna za promet vatrogasnih vozila, dostavnih i vozila hitne pomoći. Širina pješačke staze unutar javne prometne površine treba biti minimalno 1,50 m iznimno u već postojećim ulicama 1,00 metar. Iznimno se dozvoljava građenje građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja uz osiguran pristup s postojeće javne prometne površine koja ima manju širinu od propisane širine uz uvjet da udaljenost regulacijske linija novoutvrđene građevinske čestice od osi postojeće javne prometne površine bude minimalno 3,75 m.

80.

Za stajališta autobusa u sklopu javne prometne površine treba izvesti ugibalište, odnosno, pri osnivanju građevinskih parcela uz stajalište autobusa mora se ostaviti prostor za izvođenje takvog ugibališta.

81.

Na javnoj pješačkoj površini, pločniku ili trgu ispred zgrade u čijem se prizemlju nalazi trgovački, poslovni ili ugostiteljski objekt, može se dozvoliti kalendarski ograničeno korištenje prostora ispred

objekta, uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 2 m. Dozvolu za upotrebu ovog prostora izdaje općinski odnosno županijski ured. Korisnik površine dužan je istu uzorno održavati i opremiti, te držati čistom, a eventualna oštećenja ove javne površine dužan je otkloniti o svom trošku.

## 81.a

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
- za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima u gradovima, naseljima ili izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, različito za:
  - gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;

vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskih sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

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

## 82.

Očuvanje i zaštita kulturno-povijesne baštine kao i prirodnih vrijednosti, podrazumijeva:

- zaštitu i očuvanje krajolika, prirodnog i kultiviranog, kao temeljne vrijednosti područja Općine
- zaštitu i revitalizaciju starih seoskih cjelina i naselja visoke etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti.
- zaštitu i očuvanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicionalnog načina obrade zemlje.
- očuvanje i obnovu drvene arhitekture kao način i tradiciju građenja na ovim prostorima u stilu autohtone arhitekture.
- očuvanje autohtonih i povijesnih toponima.
- očuvanje povijesnih trasa i puteva sa postojećim križevima, poklonicama i malim kapelicama.
- očuvanje graditeljske vrijednosti dvoraca i kurija na ovom prostoru

Uvjeti i mjere zaštite prirode

- planiranje stambenih, gospodarskih, proizvodno poslovnih, industrijskih i ostalih zona, proširivanje postojećih građevinskih područja i planiranje zahvata izvan građevinskih područja treba planirati na način da njihova izgradnje ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti;
- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti;
- prilikom ozelenjavanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;

- pri odabiru trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te o ciljevima očuvanja ekološke mreže;
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove;
- gospodarenje sumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- postojeće sume zaštititi od prenamjene i krčenja;
- u gospodarenju sumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava;
- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, te očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (aluhtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja;
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i dr.);
- štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihova onečišćenje a prema potrebi izvršiti revitalizaciju i
- izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa.

83.

Prostori i objekti zaštite navedeni su i ucrtani u karte Plana MJ 1 : 25000, te u granice građevinskih područja MJ 1 : 5000. Odredbe za obavezno provođenje ukupne i pojedinačne zaštite navedene su u tekstualnom dijelu PPUO Krašić, poglavlje 2.2.4.

84.

U postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole, za sve građevne zahvate koji se izvode unutar zona zaštite ili neposredno uz njih neophodno je ishoditi posebne uvjete i suglasnosti kod Ministarstva kulture-Uprave za zaštitu kulturne baštine.

85.

Kod arheoloških nalaza i lokaliteta potrebno je izvršiti dokumentiranje i kartiranje istog, te istražiti eventualne arheološke zone u blizini lokaliteta. U slučajevima kada se zemljanim radovima (izoravanjem, čišćenjem, kopanjem i sl.) prilikom graditeljskih zahvata naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značaja, potrebno je radove obustaviti, lokalitet zaštititi, te o nalazu obavijestiti nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine.

#### **Prirodna baština:**

#### **Park prirode Žumberak - Samoborsko gorje**

86.

Organizacija prostora, način korištenja, uređenja i zaštite prostora u parku prirode uređeni su Prostornim planom Parka prirode Žumberak - Samoborske gorje (Narodne novine br. 125/14).

87.

Unutar granica građevinskog područja označeno je postojeće zatečeno stanje i postojeća izgradnja sa stanjem izgrađenosti završno 2000. godine.

Građevine koje se nalaze na ovom prostoru i za koje su do donošenja ovog Plana izdane lokacijske i građevinske dozvole, a prema granicama građevinskih područja PPO Jastrebarsko iz 1993. g., zadržavaju se u prostoru.

88.

Osim aktivnosti iz domene turizma i rekreacije u parku prirode gospodariti će se šumama i šumskim zemljištima u skladu sa Zakonom o šumama odnosno šumsko gospodarskim osnovama.

Na ovom zaštićenom prostoru naročito je potrebno:

- Zabraniti gole sječe na velikim površinama.
- Zabraniti pošumljavanje livadne površine koje u kompoziciji sa šumskim površinama čine jednu od bitnih značajki ovog dijela Žumberka
- Zabraniti promjenu vrste drveća odnosno zamjenu listopadnih šuma kulturama četinjača.
- Iznaci mogućnost zatvaranja postojećeg kamenoloma na potoku Slapnici, te zabraniti bilo kakvu drugu eksploataciju kamena ili pijeska.
- Omogućiti lov i ribolov kao oblik rekreacije ali na temelju zaštite i programa približavanja i očuvanja životinjskih vrsta.
- Omogućiti stočarsku proizvodnju intenzivnog karaktera na ovom prostoru, a s time u svezi i izgradnju potrebnih pratećih objekata.

**Uvjeti i način izgradnje i rekonstrukcije postojećih objekata u naseljima, zaseocima i postojećim rekreacijskim zonama unutar Parka prirode:**

89.

Za sve građevne zahvate unutar Parka prirode u granicama građevinskih područja postojeće izgradnje koji se odnose na dogradnju, izgradnju, rekonstrukciju i uređenje postojećih odnosno interpoliranih građevina u postojeće građevne strukture, potrebno je od nadležnih institucija za zaštitu prirode i kulturne ishoditi posebne uvjete i suglasnosti.

90.

Stambene i druge građevine treba graditi na tradicionalan način zidane ili drvene. Građevine moraju biti izduženog pravokutnog tlocrta u odnosima postojeće tradicionalne arhitekture. Ispod građevina mogu se nalaziti podrumski prostori.

Građevine moraju biti pokrivene dvostrešnim krovom sa poluzakošenim zabatom, a mogu imati i drveni trijem. Moraju biti pokrivene pokrovom od crijepa – biber crijep.

Fasade i pročelja moraju biti ožbukana te mogu imati ukrasne elemente izvedene u žbuci na uglovima i oko prozora sve u stilu tradicionalne arhitekture. Žbuka mora biti glatke teksture kolorirana u pastelnom tonu.

91.

Nove gospodarske građevine, a napose štagljeve potrebno je izgrađivati u tradicionalnom izvornom obliku.

92.

U postojećim rekreacijskim zonama izgradnja kuća za povremeni boravak odnosno građevina u funkciji izletničkog turizma, lovstva i planinarstva, potrebno je graditi isključivo na tradicionalni način u drvetu sa svim elementima autohtone arhitekture. Ove građevine moraju biti prizemne sa mogućnošću upotrebe potkrovlja.

93.

U postupku rekonstrukcije postojećih građevina potrebno je zadržati iste gabaritne veličine i visine

izvorne građevine, te isti način gradnje, obrade materijala, fasada i krovništva. Rekonstrukcija ovih građevina podrazumijeva: sanaciju i zamjenu dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrada, stupova ili krovništva, a sve u postojećim gabaritima, funkcionalnu prenamjenu građevine, dogradnju i zamjenu dotrajalih instalacija, priključak na komunalnu infrastrukturu, dogradnju sanitarija i manjih spremišta i sl. do 10 m<sup>2</sup>, sanacija postojećih ograda i gradnja potpornih zidova radi sanacije terena i klizišta a sve u cilju poboljšanja uvjeta življenja i boravka ljudi. Za sve građevine postojeće i nove izgradnje obavezna je izgradnja nepropusnih trodijelnih sabirnih jama.

## 93.a

Na k.č. 35 k.o. Mirkopolje ugostiteljsko-turistička zona T1 - hotel) moguća je adaptacija hotela za smještaj gostiju (glavna građevina) i manje pomoćne građevine sa pratećim parkiralištem za osobna vozila, ali samo unutar postojećih horizontalnih gabarita (površina prizemlja i kata).

Postojeći vertikalni gabarit hotela može se graditi kao (Po+P+2 - podrum, prizemlje i dva kata), a pomoćne zgrade kao (P – prizemlje).

Krovište izvesti uz zadržavanje postojećih nagiba krovnih ploha, kao i samog pokrova (biber crijep).

Parkiranje osobnih vozila posjetitelja hotela i golf terena moguće je isključivo na uređenom parkiralištu na k.č. 35 k.o. Mirkopolje.

Priključak građevina na postojeću, ili dijelom izmijenjenu infrastrukturu, moguć je u skladu sa već dobivenim postojećim ili naknadno dobivenim uvjetima komunalnih organizacija.

Na području T2- ugostiteljsko-turistička zona (apartmanski smještaj) moguća je izgradnja manjih prizemnih građevina sa najviše 3-4 apartmana za dodatni smještaj gostiju. Građevine mogu biti zidane, ali sa pojedinim naglascima na drvenoj konstrukciji, naročito vidljivim dijelovima krovništva. Krovište mora biti dvostrešno, sa mogućom izvedbom lastavice, sa pokrovom od biber crijepa. Kolni pristup treba osigurati sa postojeće javne prometnice (k.č. 411), a parkiranje osobnih vozila isključivo na području T2, a nikako ne uz postojeću prometnicu.

Maksimalni smještajni kapacitet za T1 i T2 uz golf igralište iznosi 150 ležajeva.

**Zaštićeni krajobraz Slapnica**

## 94.

Na ovom prostoru zaštite, osim ovim Planom određenih aktivnosti, zabranjena je svaka djelatnost koja bi mogla izmijeniti prirodno stanje prostora. Za svaki zahvat u ovom prostoru potrebna je prethodna suglasnost nadležne institucije za zaštitu prirode.

## 95.

U ovom zaštićenom prostoru registrirane su dvije zone rekreacije u kojem se danas nalaze građevine za izletnički i vikend turizam i građevina u funkciji planinarskog odnosno lovačkog doma.

## 96.

Postojeći kamenolom na prostoru Slapnice do daljnjeg će ostati u eksploataciji, no potrebno ga je stručno obraditi i utvrditi kakve će posljedice njegova eksploatacija izazvati sa gledišta stabilnosti terena, oblikovanja krajobraza i zaštite voda, te drugih negativnih utjecaja i temeljem tih istraživanja odrediti će se vrijeme eksploatacije, te način njegove sanacije i zatvaranja, a sve u skladu sa Zakonom o rudarstvu i Zakonom o zaštiti prirode.



**Zaštićeni krajolik rijeka Kupe i Kupčine**

97.

Temeljem inventarizacije i analize prostora, ovaj Plan zaštićuje i prostor rijeke Kupe i Kupčine u njezinom užem prirodnom smislu (vodotok i obale) i to kao biljni i životinjski rezervat i prirodno stanište mnogih životinja i ptica.

98.

U potezu od Željeznog do Svrževa određuje se prostor za istraživanje lokacija malih hidroelektrana (MAHE). Na temelju istraživanja, konačna rješenja moraju osiguravati vrijednost prirodnog krajobraza, te garantirati biološki minimum protoka vode i za druge svrhe. Konačnu odluku o lokaciji temeljem istraživanja i prijedloga odobrit će nadležna institucija za zaštitu prirode

**Ekološka mreža Republike Hrvatske**

98.a

Ekološka mreža Republike Hrvatske proglašena je uredbom o ekološkoj mreži (NN 124/13), te predstavlja područje ekološke mreže Europske unije Natura 2000. Ekološku mrežu RH (EU ekološku mrežu Natura 2000) prema članku 6. Uredbe o ekološkoj mreži (NN 124/13) čine područja očuvanja značajna za ptice - POP (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju).

98.b

Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljane vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno aktualnom Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu. Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti planirane radove regulacije vodotoka, hidroelektrane, bioplinska postrojenja, centre za gospodarenje otpadom, intenzivno širenje i/ili formiranje novih građevinskih područja, obuhvatne infrastrukturne projekte/ koridore, hidrotehničke i melioracijske zahvate i razvoj turističkih zona.“

98.c

"Na području Općine Krašić nalaze se sljedeća područja Ekološke mreže RH - Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:

- HR2000586 Žumberak Samoborsko gorje
- HR2000642 Kupa."

98.d

Članak 6. Direktive o staništima propisuje obvezu procjene prihvatljivosti svakog plana ili zahvata koji sam ili u kombinaciji s drugim planovima ili zahvatima može imati značajan negativni utjecaj na ciljane vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže Natura 2000. Sukladno Direktivi o staništima, postupak ocjene prihvatljivosti primjenjuje se i na područja izdvojena u mrežu sukladno Direktivi o pticama (tzv. SPA područje). Pri tome nije važan smještaj zahvata, odnosno je li smješten u samom Natura 200 područje ili izvan njega, mogući utjecaj na ciljane vrste i stanišne tipove je taj koji "pokreće" postupak ocjene prihvatljivosti

Budući da se svako Natura 200 područje u mrežu uključuje s ciljem očuvanja određenih vrsta i stanišnih tipova, u postupku ocjene prihvatljivosti utvrđuje se utjecaj plana ili zahvata upravo na one vrste i stanišne tipove zbog kojih je područje uključeno u mrežu.

Temeljem članka 24. stavka 2 Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13) za sve planove, programe i zahvate koji mogu imati značajan negativni utjecaj na ciljne vrste i staništa te cjelovitost područja ekološke mreže, potrebno je provesti postupak ocjene i prihvatljivosti za ekološku mrežu. ukoliko se u postupku ocjene prihvatljivosti utvrdi da zahvat, unatoč predviđenim mjerama ublažavanja, ima značajan negativni utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove Natura 2000, ovakav zahvat potrebno je odbiti, ukoliko ne postoje alternativna rješenja, ovakav zahvat moguće je dopustiti u slučaju kad je utvrđen prevladavajući javni interes (uključujući i onaj socijalne i gospodarske naravi), uz obvezu provedbe odgovarajućih kompenzacijskih uvjeta.

### **Osobito vrijedan predio i značajni prirodni krajobraz**

99.

Na ovom prostoru kojeg određuje Plan osobito je važno obratiti pažnju i zaštititi prirodni krajobraz adekvatnim uređenjem okućnice i zelenih površina sa autohtonim zelenilom i raslinjem. Pošumljavanja većih dijelova ovog prostora crnogoricom ili vrstama koje nisu autohtone u ovom prostoru, zabranjeno je, što se posebno odnosi na slobodne livade i pašnjake. Pojedinačne grupe autohtonog drveća treba štiti, a cjelokupni prirodni krajobraz držati što je, moguće više, u prirodnom i izvornom stanju. Ovaj koncept zaštite pratiti će i adekvatni način izgradnje građevina u ovom prostoru, u autohtonom stilu.

### **POSTUPANJE S OTPADOM**

100.

Ugovorom o koncesiji uređen je način postupanja s otpadom za područje cijele Općine Krašić. Na području Općine Krašić nije predviđen smještaj odlagališta otpada a postojeće divlje odlagalište treba sanirati..

101.a

Reciklažno dvorište planirano je unutar - gospodarsko proizvodne i poslovne zone Brezarić (pročištač, reciklažno dvorište).

101.

U svrhu konačnog rješenja potrebno je zatvoriti i sanirati deponij otpada na lokaciji Brezarić. U proizvodno-poslovnim zonama, odnosno turističko-rekreacionim i športskim uz novo sagrađene građevine potrebno je osigurati adekvatan način otklanjanja, recikliranja svih vrsta otpada, te odvoz na osigurani deponij. Uz postojeći bio-uređaj u Krašiću potrebno je za veća naselja kao i nove industrijske, športske i turističke zone dimenzionirati i izgraditi nove bio-uređaje.

### **MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

102.

Kako bi se očuvao, zaštitio i unaprijedio krajobraz, te kako bi se osigurao kontinuirani održivi razvoj ovog prostora bogatog prirodnim i kulturnom baštinom, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređenje prirodnog i kultiviranog antropogenog krajolika. U svezi s time potrebno poduzeti slijedeće:

Mjere za očuvanje okoliša:

- Na djelotvoran način štiti prirodne, kulturne i krajobrazne vrijednosti kontinuiranim nadzorom i kontrolom nadležnih državnih i općinskih službi .
- Onemogućiti bespravnu izgradnju na površinama van građevinskog područja, odnosno van ostalih odrednica gradnje izvan građevinskog područja. U tu svrhu, nadzor i kontrolu poštivanja ovog Plana, zakona i propisa, provodit će nadležne državne službe urbanističke i građevinske inspekcije.
- Aktivno uključiti pučanstvo, a posebno mladež, putem akcija, edukacije, putem sredstava javnih priopćavanja i na druge načine ih uvjeriti u važnost i potrebu očuvanja okoliša i zaštićene prirodne i kulturne baštine.
- Za sve značajnije zahvate u prostoru koji svojim djelovanjem mogu posredno ili neposredno utjecati na zdravlje ljudi i čistoću okoliša potrebno je izrađivati studije utjecaja na okoliš.

103.

Mjere za poboljšanje i unapređenje okoliša:

- Urediti i organizirati sistem odlaganja kućnog i drugog otpada.
- Redovito čistiti i sprječavati divlja odlagališta po poljoprivrednim, šumskim i vodenim površinama.
- Izgraditi planirani sustav kanalizacije sa uređajima za pročišćavanje, a u prostorima gdje to nije moguće, osigurati edukaciju i uređenje gospodarskih dvorišta, septičkih jama, gnojista i drugog onečišćenog prostora.
- Onemogućiti bespravnu izgradnju na poljoprivrednim površinama.
- Smanjiti upotrebu umjetnih gnojiva i agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo i vodotoke i ugrožavaju zdravlje ljudi, životinja i prirode.
- Izvršiti edukaciju ljudi i usmjeriti ih u alternativne primjene prirodnih i manje štetnih sredstava u poljodjelstvu, vinogradarstvu i voćarstvu.
- Naročitu pažnju treba posvetiti zaštićenom krajoliku potoka Slapnice, kojeg treba sanirati i očistiti od divljih deponija krutog otpada.

## MJERE PROVEDBE PLANA

104.

Na temelju Zakona o prostornom planiranju, Prostorni plan uređenja Općine Krašić jedinstveni je dokument koji postavlja osnove uređenja prostora i okoliša Općine Krašić i usmjerava izgradnju svih dijelova djelatnosti koje se pojavljuju na prostoru Općine.

Plan predstavlja okvir za usklađivanje interesa svih korisnika prostora Općine i šireg prostora u svrhu:

- Zaustavljanja negativnih procesa depopulacije Općine
- Stvaranje općih uvjeta za poboljšanje kvalitete života na ovim prostorima
- Stvaranje općih uvjeta za demografsku obnovu
- Stvaranje uvjeta za pokretanje gospodarskog razvoja i to prije svega djelatnosti i lokacija koje mogu bez većih ulaganja dati brze, kvalitetne i višeznačne učinke u poboljšanju životnog standarda smanjenjem nezaposlenosti i povećanjem broja stanovnika.
- Unapređenje prometne i ostale infrastrukture važne za uključivanje na državne i međunarodne tokove razmjene dobara, a time i ravnomjerniji razvoj u okviru Republike Hrvatske
- Unapređenja i izgradnje sustava naselja i planiranje izgradnje u granicama građevinskih područja.
- Sanacija kritičnih mjesta ugroženog prostora, zaštićene baštine, poljoprivrednih površina, te šuma i vodotoka.

105.

U sustavu prostornog uređenja osim ovog Plana potrebno je izgraditi niz studija sa dugoročnim istraživanjima i praćenjima ovog prostora, kako bi se u kontinuitetu zadržale i unaprijedile sve prirodne i kulturne vrijednosti ovog prostora.

106.

Za prostor Žumberka kao dio Nacionalnog prostora kulturne i prirodne baštine Republike Hrvatske, Strategija prostornog uređenja predviđa programe šireg jedinstvenog prostora Žumberka kao cjeline u smislu ekološke sanacije, revitalizacije, obnove i zaštite prirodne i graditeljske baštine.

107.

Općina, u uskoj suradnji sa nadležnom županijskom i državnom upravom, zaduženi su za stručni nadzor nad provedbom ovog Plana i njegovih odredbi.

Nakon Odluke o donošenju ovog Plana, Plan će biti zajedno sa svim elaboratima (grafičkim i pismenim dijelom) pohranjen u prostorijama Općine i Županijskog ureda i pristupan na uvid i korištenje svima kojima je to potrebno.

## **OBAVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**

108.

Naselje Krašić administrativno je i kulturno sjedište Općine. Za ovaj prostor potrebno je izraditi urbanistički plan uređenja (UPU) naselja Krašić, u širini obuhvata koji je naznačen i ucrtan u ovaj Plan. Osnovne odrednice razvoja unutar zahvata UPU-a date su u tekstualnom i grafičkom dijelu PPU Općine Krašić.

109.

(Briše se.)

110.

Ostali elaborati kao što su studije, ostali planovi, urbanistička rješenja, studije utjecaja na okoliš, studije zaštite i dr. izrađivat će se prema planu potreba odnosno za svaki pojedinačni objekt, a prema uputama i zahtjevu nadležnih institucija za zaštitu prirode i kulturne baštine.

111.

Izrada Prostornog plana Parka prirode Žumberak – Samoborsko gorje u nadležnosti je države, a Plan će donijeti Sabor Republike Hrvatske. Općina Krašić i njeni građani aktivno će sudjelovati svojim primjedbama, prijedlozima i raspravama u izradi ovog Plana.

## **PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA**

112.

Zaštita prirodnih i kulturnih vrijednosti ovog pa i šireg prostora Općine Krašić.

- Izvršiti temeljita ispitivanja ovog prostora i izraditi studije koje će dati detaljne analize iz područja prirodne i kulturne baštine, kako bi se dobila slika stvarnog stanja u ovom prostoru.

113.

Osiguranje dostatnih uvjeta življenja postiže se razvojem društvene i privredne infrastrukture.

114.

Osiguranje uvjeta oživljavanja ovog prostora i poticaji naseljavanja u svrhu promjene negativnog predznaka u demografskom razvoju.

- U svrhu poticanja gospodarskog razvoja ovog prostora, potrebno je izraditi i ponuditi razvojne projekte prostora koji bi prikazali njegovu atraktivnost i mogućnost ulaganja u one gospodarske i turističke kapacitete koji će pokrenuti razvoj ovog prostora. Tu se prije svega misli na memorijalni centar blaženog kardinala Alojzija Stepinca, turističke i športsko-rekreacijske mogućnosti sa lokacijama u Mirkopolju i Žumberku, te razvoj planiranih proizvodno-poslovnih zona adekvatnim i poticajnim gospodarskim djelatnostima.

115.

(Briše se.)

115.a

Građevinska područja izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene, označene su prema vrsti i podijeljene na: T1 za hotele sa 70% i vile sa 30% smještajnog kapaciteta, T2 za turističko naselje u kojem će hoteli imati 30% i vile 70% smještajnog kapaciteta i T3 za autokamp i kamp. Za naselje Mirkopolje, za T1 i T2 namjenu u sklopu golf igrališta određena je najveća površina od 15 ha te najveći smještajni kapacitet od 150 ležajeva/ kamp. mjesta. Najveća ukupna površina je ograničena na 90 ha. Lokacija golf igrališta označena je površinom (poligonom) i oznakom R1. Poligon je usmjeravajućeg značenja u odnosu na veličinu i oblik planiranog područja za smještaj golf igrališta. Golf igralište je jedinstvena funkcionalna i prostorna cjelina koja se sastoji od terena za igranje golfa s pripadajućom infrastrukturom te klupske kuće, parkirališta, servisnih zgrada i ostalih pratećih sadržaja.

## **REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

116.

U slučajevima kada je nužna rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni, a one su sagrađene u skladu propisa do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i ovog Plana, može se, do provođenja, planiranoj namjeni izdati lokacijska dozvola za rekonstrukciju postojećih stambenih, odnosno stambeno-poslovnih zgrada i to za:

Za stambene odnosno stambeno-poslovne objekte:

- Sanaciju i zamjenu dotrajalih dijelova zgrade s time da sanacija zadrži gabarite postojećeg stanja.
- Postavljanje kosog krovišta na objektima i zgradama ravnog krova, s time da krovište nema krovnog nadozida.
- Sanacija potpornih zidova i ograda radi uređenja terena.
- Dogradnja, odnosno nadogradnja stambenog prostora, te potrebnih pomoćnih prostorija ali tako da ta površina ne prelazi zadanu maksimalnu izgrađenost parcele niti se smije povećati broj stambenih jedinica.
- Svi potrebni priključci na komunalnu infrastrukturu ako ona postoji.

Za javne objekte za rad i komunalne i prateće građevine:

- Sanaciju i zamjenu dotrajalih dijelova zgrade s time da sanacija zadrži gabarite postojećeg stanja.
- Dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do 10 m<sup>2</sup> za građevine ispod 100 m<sup>2</sup>

bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne izgrađene bruto površine za veće građevine.

- Prenamjena građevine u funkcionalnom i estetskom smislu.
- Zamjena i dogradnja dotrajalih instalacija, te priključaka na komunalnu infrastrukturu
- Rekonstrukcija, sanacija i uređenje prometnih i javnih površina, te dogradnja i zamjena uređaja infrastrukture.

117.

Na postojećim zgradama, u pojasu planiranih prometnica, mogući su samo graditeljski zahvati s ciljem poboljšanja uvjeta življenja i boravka, te otvaranja lokala ali pod uvjetom da nisu nužni veći građevinski zahvati. Veći zahvati dogradnje, nadogradnje i obnove, moraju se raditi u skladu sa provedbenim odredbama.

118.

Građevine koje su unutar područja zaštite, kao i ostale postojeće stare drvene zgrade, vrijedne tradicijske arhitekture, mogu se uređivati isključivo na temelju stručnog mišljenja i uputstva, te posebnih uvjeta Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturne baštine.

119.

Na području gdje je Prostornim planom obavezna izrada urbanističkog plana uređenja, može se odobriti prenamjena i funkcionalna preinaka postojećih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada u postojećem gabaritu, odnosno moguće je zgrade, koje se svojom arhitekturom i lošim stanjem ne uklapaju u prostor, srušiti.

120.

U slučajevima rekonstrukcije starih objekata unutar zaštićene jezgre naselja Krašić izgrađenost građevinske parcele može biti i 100 % kada je ista izgrađenost u tom odnosu postojala od 15.02.1968.g. (NN 52/99 čl.119, Zakona o gradnji).

Izgrađenost od 100% građevinske parcele moguća je i prilikom izrade projekta za zamjenske građevine unutar zaštićene jezgre naselja Krašić, ako je ta izgrađenost postojala od 15.12.1968. g. Cijeli projekt treba biti izrađen u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine.

## **ZAŠTITA OD POŽARA**

121

Za uređenje i oblikovanje predmetnog prostora potrebno je uzeti u obzir zahtjeve iz djelokruga zaštite od požara:

- osigurati vatrogasne pristupe u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 5/94 i 142/03),
- Osigurati hidrantsku mrežu s nadzemnim hidrantima i potrebne količine vode za gašenje u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

## C. GRAFIČKI DIO

### C1. KARTOGRAFSKI PRIKAZI - M 1 : 25000

- 1. Korištenje i namjena prostora..... 1 : 25000
- 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
  - 2.1. Pošta i telekomunikacije..... 1 : 25000
  - 2.2. Energetski sustav..... 1 : 25000
  - 2.3. Vodnogospodarstvo..... 1 : 25000
- 3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA
  - 3.1.a Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - 1a..... 1 : 25000
  - 3.1.b Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - 1b..... 1 : 25000
  - 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - 2..... 1 : 25000

### C2. KARTOGRAFSKI PRIKAZI - M 1 : 5000

- 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA
  - 4.1 - 4.27..... 1 : 5000