

Krapinsko-zagorska županija
Općina Desinić



PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE DESINIĆ

Digitalna obrada plana ODREDBE ZA PROVOĐENJE



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

Naručitelj:

Republika Hrvatska
Krapinsko-zagorska županija
Općina DESINIĆ,
Općinsko Poglavarstvo
Desinić, Trg Sv. Jurja 7

Načelnik Općine:
Zvonko Škreblin

***Prostorni plan uređenja
Općine Desinić***

**Digitalna obrada plana
ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

zvršitelj:

URBING

URBING, d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliš, Zagreb
Maksimirska 81/II, tel./fax: 01/230-11-40, 231-59-05, 233-45-14

Direktor:
Zvonimir Kufrin, dipl. ing. arh.

Broj plana: ___

Datoteka: ___

Zagreb - Desinić, 2015. god.

Prostorni plan uređenja Općine Desinić

Digitalna obrada plana

UČESNICI U IZRADI PLANA:

Naručitelj:

Republika Hrvatska
Krapinsko-zagorska županija
Općina Desinić
Općinsko poglavarstvo
Desinić, Trg Sv. Jurja 7

Načelnik Općine:
Zvonko Škreblin

Jedinstveni upravni odjel
Pročelnica:
Lidija Paš

Izvršitelji:

URBING

URBING, d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb
Avenija V. Holjevca 20, tel./fax: 01/ 230-11-40, 233-45-14, 653-96-92

Direktor:
Zvonimir Kufrin, dipl. ing. arh.

Planer:
Zvonimir Kufrin, dipl. ing. arh.
Željka Đalto, univ. bacc. arh.

Zagreb - Desinić, 2015. god.

Županija:

Krapinsko-zagorska županija

Jedinica lokalne samouprave:

Općina DESINIĆ

Naziv prostornog plana:

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE DESINIĆ

Naziv elaborata:

Digitalna obrada plana

Godina izrade:

2015. god.

Pravna osoba koja je izradila plan:

**URBING d.o.o.,
Av. V. Holjevca 20, 10000 Zagreb**

Kordinator plana:

Zvonimir Kufrin, dipl. ing. arh.

Stručni tim:

**Zvonimir Kufrin, dipl. ing. arh.
Željka Đalto, univ. bacc. arh.**

Naziv prostornog plana:

PPU Općine Desinić- temeljni plan

Godina izrade i mjesto objave:

2006. god., „Službeni glasnik Krapinsko- zagorske županije“, broj 17/06

Pravna osoba koja je izradila plan:

**Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu,
Kačićeva 26, 10000 Zagreb**

Naziv prostornog plana:

PPU Općine Desinić- I. izmjene i dopune

Godina izrade i mjesto objave:

2009. god., „Službeni glasnik Krapinsko- zagorske županije“, broj 14/09

Pravna osoba koja je izradila plan:

**Urban design d.o.o.,
Ulica kneza Mislava 12, 10000 Zagreb**

Naziv prostornog plana:

PPU Općine Desinić- II. izmjene i dopune

Godina izrade i mjesto objave:

2013. god., „Službeni glasnik Krapinsko- zagorske županije“, broj 28/13

Pravna osoba koja je izradila plan:

**URBING d.o.o.,
Av. V. Holjevca 20, 10000 Zagreb**

Pečat predstavničkog tijela:

M.P.

Predsjednik predstavničkog tijela:

Miljenko Ljubić, v.r.
vlastoručni potpis

Odgovorna osoba:

Lidija Paš, pročelnica
vlastoručni potpis

Pečat nadležnog tijela:

M.P.

SADRŽAJ

Tekstualni dio:

Odredbe za provođenje

Grafički dio:

IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

0. Izvod iz PP Krapinsko- zagorske županije

<i>Korištenje i namjena prostora</i>	1:100 000
<i>Infrastrukturni sustavi</i>	1:100 000
<i>Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora</i>	1:100 000

PPUO Desinić

1. Korištenje i namjena prostora.....	1:25 000
2. Infrastrukturni sustavi	
2.1 <i>Prometna mreža</i>	1:25 000
2.2.	1:25 000
2.3.	1:25 000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	
3.1 <i>Područja posebnih uvjeta korištenja- Kulturno naslijeđe</i>	1:25 000
3.2 <i>Područja posebnih uvjeta korištenja- Kulturno naslijeđe</i>	1:25 000

PPUO Desinić- GRAĐEVINSKA PODRUČJA

4.0. <i>Shema sekcija</i>	
4.1.- 4.15	1: 5000

TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- pročišćeni tekst -

1.

Uređivanje prostora unutar obuhvata Plana kao što su: izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje, može se obavljati isključivo u suglasju s Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze, kao i na temelju onih odredbi postojećih prostornih planova i ostalih dokumenata prostornog uređenja koji nisu u suprotnosti s Planom.

TEMELJNE ODREDBE I UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

2.

Ovom Odlukom stavlja se van snage Prostorni plan (bivše) općine Pregrada koji se primjenjivao za današnje područje (današnje) općine Desinić na način da se za prostor općine Desinić primjenjuje Prostorni plan uređenja općine Desinić (u daljnjem tekstu Plan) izrađen u Zavodu za urbanizam i prostorno planiranje Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu.

Za prostor općine Desinić primjenjuje se Prostorni plan uređenja općine Desinić koji sadrži tekstove i grafičke priloge pod naslovima kako stoji u članku 3. Prostornog plana uređenja Općine Desinić.

3.

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

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

4.

Načela za određivanje namjena površina određenih Planom, koje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora jesu sljedeća:

1. Načela održivoga razvitka,
2. Načela zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa,
3. Načela svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora,
4. Načela najpovoljnijega usklađenja interesa različitih korisnika prostora i
5. Pravila urbanističke i prostorno-planerske struke.

5.

Područje obuhvata Plana namijenjeno je za:

1. Građevna područja i to za: građevna područja naselja (pretežito stambena namjena, mješovita namjena), građevna područja za javnu i društvenu izgradnju, građevna područja za gospodarsku (proizvodnu, poslovnu i ugostiteljsko-turističku izgradnju, građevna područja za športsko-rekreacijsku izgradnju), te građevno područje za groblje.

2. Predjeli izvan građevnih područja i to za šume i poljodjelsko zemljište;

3. Prometni i komunalni predjeli i infrastrukturni pojasevi i to za: pojaseve cesta, pojaseve i parcele namijenjene infrastrukturnim građevinama, i groblje.

6.

Namjene na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1:25.000.

Osnovna namjena predviđena je za predjele čije je korištenje podređeno jednoj svrsi. To su poljodjelska i šumska područja, prometni pojasevi, te gospodarski i turističko-rekreacijski predjeli. U predjelima osnovne namjene mogu se smještavati i drugi sadržaji, koji ne proizlaze iz potreba osnovne namjene, ako su u skladu s posebnim odredbama ovoga Plana, s planovima višega reda i sa zakonima i propisima.

Prevladavajuća namjena predviđena je za predjele koje koristi nekoliko različitih korisnika, ali jedna je namjena pretežita. To su u pravilu svi ostali predjeli.

U predjelima s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih načina korištenja, ako su u skladu s posebnim odredbama ovoga Plana, s planovima višega reda i sa zakonima i propisima.

7.

Postojeći korisnik nekoga zemljišta, nakon stupanja na snagu odredaba ovoga Plana, može koristiti to zemljište i nadalje, sve do konačnoga privođenja zemljišta planiranoj namjeni, ukoliko to korištenje nema negativnog utjecaja na okoliš.

8.

Granice građevnih područja za koje je predviđena izrada urbanističkoga plana uređenja (UPU) ili detaljnoga plana uređenja (DPU) smatraju se približnima do izrade tih planova. Ako se detaljnim planom

uređenja rješava samo dio planiranoga predjela, potrebno je Programom mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru utvrditi granicu obuhvata i smjernice prostornoga razvitka.

UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

9.

Na području općine Desinić (unutar obuhvata Plana) nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku:

1. Planirani 110 kV dalekovod u jugoistočnom rubnom dijelu općine,
2. Zakonom zaštićeni spomenici kulture.

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

10.

Na području općine Desinić (unutar obuhvata Plana) nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Krapinsko-zagorsku županiju (osim navedenih građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku):

1. Ceste
Ž 2151 Pregrada (D 206) – Miljana (Ž 2152),
Ž 2093 Prišlin (Ž 2092) – Poređe – Desinić (Ž 2151),
Ž 2117 Velika Horvatska (Ž 2248) – Sopot (Ž 2151)
Ž 2248 Desinić (Ž 2151) – Velika Horvatska – Tuhelj – D 205;
2. Vodoopskrbni cjevovod;
3. Dalekovodi, TS postrojenja i rasklopna postrojenja 35 kV i 20 kV postojeća i 110 kV planirana;
4. Kulturno i prirodno naslijeđe predviđeno za zaštitu;
5. Retencije i akumulacije za obranu od poplava s prostorom za prihvaćanje vodnog vala manjeg od 1x106 m³, kao zaštitne građevine za zaštitu većih naselja i gospodarskih predjela.

GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA

11.

Građevna područja namijenjena su: stambenoj izgradnji, mješovitoj izgradnji, izgradnji javnih i društvenih sadržaja, gospodarskoj i ugostiteljsko-turističkoj izgradnji, izgradnji infrastrukturnih sustava te izgradnji sportsko-rekreacijskih građevina i groblja.

Građevna područja su prikazana na kartografskom prikazu br. 4 Građevna područja naselja.

Granice građevnih područja u pravilu se utvrđuju tako da su usklađene s granicama katastarskih čestica i to na kopiji katastarske karte u mjerilu 1:5000.

12.

Na planu građevnih područja grafički su prikazani slijedeći podaci :

1. Teritorijalne i statističke granice: granice obuhvata Plana i katastarskih općina.
2. Prostori za razvoj i uređenje: predjeli za pretežito stambenu izgradnju, mješovitu izgradnju, predjeli pretežito za izgradnju javnih i društvenih sadržaja, predjeli namijenjeni za gospodarsku izgradnju, predjeli namijenjeni za ugostiteljsko-turističku izgradnju, te izgradnju sportsko-rekreacijskih građevina i groblja.
3. Infrastrukturni sustavi: granice zaštitnih pojaseva infrastrukturnih sustava, javne ceste (županijske i lokalne) i dalekovod.
4. Područja s ograničenjima u korištenju i Područja posebnih uvjeta korištenja: predjeli zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti, predjeli zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti, pojedinačni zaštićeni ili evidentirani spomenici kulture, uređenje zemljišta i obuhvati obvezne izrade detaljnijih (detaljnijih prostornih planova).

13.

Na zemljištu na kojem nisu predviđeni detaljniji (detaljniji) prostorni planovi (Urbanistički plan uređenja ili Detaljni plan uređenja) za zgrade javnih namjena, za poslovne, sportske, turističke i gospodarske građevine i građevine sličnih namjena, izdaju se lokacijske dozvole na temelju ovoga Plana, a na temelju idejnog rješenja te uz pribavljene suglasnosti nadležnih državnih službi.

Opća pravila uređivanja naselja

14.

Projektiranje i izgradnja građevina u naseljima moguća je isključivo unutar građevnih područja i u skladu s odredbama ovoga Plana i njime predviđenim detaljnijim planovima.

15.

Ako se zgrade (građevine) izgrađuju u predjelima za koje su utvrđeni posebni uvjeti zaštite, treba ishoditi suglasnost nadležnih državnih službi za zaštitu kulturnoga i prirodnoga naslijeđa (Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine; Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode).

Županijski ured koji izdaje lokacijske i građevne dozvole, može zatražiti mišljenje i za građevine izvan predjela zaštite, osobito u dijelu koji graniči sa zaštićenim predjelom, ako se građevine nalaze na osobito vidljivim mjestima važnim za sliku naselja ili krajolika.

U slučaju da se na nekoj građevnoj parceli, koja nije u predjelu zaštite i nije na popisu kulturnoga naslijeđa, pronađu arheološki nalazi ili tragovi koji na njih upućuju, kao i neka stara drvena ili zidana građevina, a žele se izvesti graditeljski zahvati bilo koje vrste (obnova, dogradnja, prigradnja i sl.) nužno je osim ostalih propisanih suglasnosti zatražiti i posebne uvjete uređenja od nadležne državne službe za zaštitu kulturnoga naslijeđa. Ti uvjeti i suglasnosti postaju sastavni dio lokacijske dozvole za traženi graditeljski zahvat.

16.

Izgradnja i uređenje planiranih i postojećih prometnica treba biti u suglasju s pravilima sigurnosti u prometu i pravilima tehničke struke, s osobitim štovanjem krajolika te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Izgradnja i uređenje planiranih i postojećih građevina komunalne infrastrukture (javne telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja i dr.) treba biti u suglasju s pravilima tehničke struke, s osobitim štovanjem krajolika te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

17.

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

Kioskom se smatra vrsno estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do najviše 12 m², koja se može u cijelosti ili u dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Kiosci se svojim oblikovanjem, bojom i materijalima moraju uklapati u ambijent Hrvatskoga zagorja, osobito ako se postavljaju u predjelima zaštite naselja ili krajolika. Ako se kiosci postavljaju u grupama (dva ili više) tada svi moraju biti isti odnosno međusobno oblikovno usklađeni. Kiosci se mogu postavljati na temelju Odluke o komunalnom redu i Plana rasporeda kioska.

Pokretnim napravama smatraju se: automati za prodaju napitaka i cigareta, vage za vaganje ljudi, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih poduzeća, spremnici za otpad, pokretne ograde ispred ugostiteljskih lokala, šatori i suncobrani ispod kojih se obavlja ugostiteljska djelatnost i sl. Pokretne naprave postavljaju se temeljem odobrenja nadležnoga općinskog odjela, a u skladu s drugim odlukama i odredbama ovoga Plana.

OČUVANJE TRADICIJSKE SLIKE NASELJA I OBLIKOVANJE ZGRADA OBLIK NASELJA

18.

Gustoća naseljenosti u naseljima ne bi trebala biti veća od 40 stanovnika po hektaru. To se postiže u najvećoj mjeri većim građevnim parcelama na kojim znatnu površinu zauzimaju dvorišta, vrtovi i voćnjaci.

Da bi se očuvala tradicijska slika naselja ne smije se spajati nekoliko nasebinskih grupacija u jedno površinom veliko naselje. Osobito se moraju izbjegavati neprekinuta građevna područja duž cesta i putova.

Stvaranje velikih stambenih naselja neprekinute izgradnje onemogućit će se voćnjacima, vrtovima i gajevima.

OBLIK I VELIČINA ZGRADA

19.

Za kuće za stanovanje preporučuju se sljedeći trolisni oblici: pravokutni, u obliku slova L ili u obliku slova T. Ti oblici imaju ishodište u tradicijskom graditeljstvu Hrvatskoga zagorja. Kvadratični tlocrtni oblik se ne preporuča, osim iznimno.

Veličina tlorisa stambene zgrade se ne ograničava. Preporučuje se najviše 12x8 metara kod visina: P, P+1 i VP+Pk, odnosno najviše 16x10 metara kod visina: P i VP+Pk). Međusobni odnos stranica zgrade je između 1,4:1,0 do 2,0:1,0. Visina višestambenih, javnih, poslovnih i stambeno-poslovnih zgrada ograničava se sa najviše P+2. Potkrovlje kod visine P+2 dozvoljava se iznimno i to u predjelima za koje je predviđen detaljniji plan. Najveća visina nadozida kod izvedbe potkrovlja može biti 125 cm.

20.

Zgrade trebaju biti oblikovane u skladu s tradicijskim oblicima i materijalima. Osobito se to odnosi na obveznu uporabu kosog krova tradicijskoga nagiba uz pokrov crijepom te na uporabu udomaćenih materijala kao što su: opeka, žbuka, drvo i kamen. Nije dozvoljena uporaba valovitoga salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina.

OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI I GAJEVI

21.

Preporuča se ograđivanje parcela s drvenim ogradama i (ili) živicama. U manjoj mjeri moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane parcele. Za živice odabrati neke od slijedećih biljnih svojti: grab, glog, svib, drijen, klen, hudika, lijeska, trnina, tisa. Ostale vrste i način postavljanja ograda uskladiti s Odlukom o komunalnom redu.

U vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno i prečesto viđeno u gradovima, a koje je strano Hrvatskom zagorju, kao što su: tuje, čempresi, pančičeve omorike, srebrne smreke, crvene šljive, crvene javor i dr. Valja koristiti stare svojte cvijeća i grmlja.

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

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

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

Građevne parcele

22.

Građevnom parcelom smatra se zemljište koje po površini i obliku odgovara uvjetima iz Plana za izgradnju građevina, a ima pristup s javnoga puta.

Na građevnim parcelama za koje je, u grafičkom dijelu plana (Korištenje i namjena prostora, mjerilo 1:25.000), namjena izričito navedena nije dozvoljena nikakva druga djelatnost.

23.

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

Najmanja širina građevne parcele na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s javne prometnice je 3,00 metra.

Najmanja dubina građevne parcele može biti 25 metara.

Najmanja površina građevne parcele može biti 300 m², osim u već izgrađenom dijelu grada. Najveća površina građevne parcele se ne ograničava.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE PARCELE

24.

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

Najveća izgrađenost građevne parcele za obiteljsku stambenu izgradnju može biti 40%. U središnjem dijelu mjesta Desinić treba težiti zadržavanju postojećih postotaka izgrađenosti, ali najviše do 60%.

Najmanjom izgrađenošću parcele za obiteljsku izgradnju smatra se površina od 80 m² (55 m² za stanovanje i 25 m² za gospodarstvo). Kod građevnih parcela koje su već u cijelosti ili djelomice izgrađene, pod najmanjom izgrađenošću se podrazumijeva postojeća izgrađenost. Ako se na parceli ne gradi gospodarska zgrada nego samo stambena zgrada tada se pod najmanjom izgrađenošću smatra tlocrtna površina od 55 m².

Ako je građevna parcela velika tada nije primjenjiva odredba o izgrađenosti parcele iskazana postotkom P parcele. Na velikim građevnim parcelama potrebno je urediti perivoj, voćnjak ili vrt.

Najveća izgrađenost građevne parcele za javne sadržaje (u predjelima središta naselja) može biti 40% od površine građevne parcele. Iznimno se može dozvoliti i veća izgrađenost kada se radi o obnovi, rekonstrukciji, adaptaciji postojećih građevina ili interpolaciji na građevnim parcelama u povijesnim dijelovima naselja.

UDALJENOST ZGRADE OD RUBA PARCELE

25.

Zgrade na parceli u pravilu se grade na najmanjoj udaljenosti od 3,00 metra od ruba međe sa susjednom građevnom parcelom iz razloga što se za tu najmanju udaljenost dozvoljava slobodna izvedba otvora na bočnom zidu zgrade.

Najmanja udaljenost bočnoga pročelja zgrade od bočne međe građevne parcele smije biti 3,0 metra ako se na tom bočnom zidu izvodi otvor.

Zgrade se smiju izgraditi i na udaljenosti manjoj od 3,00 metra, ali nikako ne bliže od 1,00 metra. U tom slučaju na zidu ne smije biti otvor. Pod otvorom se ne podrazumijevaju nepomična ostakljenja neprozirnim staklom ili staklenom opekrom, nepomična ostakljenja običnim staklom do veličine 60x60 cm te ventilacijski otvori veličine do 20x20 cm.

Zgrada se može graditi na međi, ali tada se ona smatra poluugrađenom i obvezno je na susjednoj parceli izgraditi zgradu na istoj međi. U tom slučaju bočni zid mora biti izveden zaseban i vatrootporan te bez ikakvih otvora, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na zajedničku bočnu među.

Međusobni razmak stambenih građevina namijenjenih za individualno stanovanje može biti najmanje 6,0 metara za prizemne i 8,0 metara za jednokatne građevine. Udaljenost izuzetno može biti i manja u izgrađenim dijelovima naselja, ali ne manja od visine više građevine.

GRAĐEVNA I REGULACIJSKA CRTA

26.

Regulacijska crta (linija) je pravac po kojem se postavlja ograda prema ulici. Građevna crta označava najistaknutiji dio zgrade. Najmanja udaljenost građevne crte prema ulici od regulacijske crte jest 5,00 metara. Izvan građevne crte može se pojaviti balkon ili pomolak (erker) na visini prvoga kata.

Kod novoplaniranih zgrada u čijem se prizemlju, osim stambenoga dijela, predviđa i uređenje poslovne, trgovačke ili ugostiteljske djelatnosti, građevna crta treba biti najmanje na udaljenosti od 10,00 metara od regulacijske crte.

Udaljenost regulacijske crte unutar naselja (ako na Planu cestovnoga prometa nije određeno drukčije) određuje se na udaljenosti od osi prometnica na sljedeći način:

- * 15,00 metara kod županijskih cesta (najmanje 7,50 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada);
- * 10,00 metara kod lokalnih prometnica (najmanje 6,00 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada);
- * 7,50 metara kod nerazvrstanih cesta (najmanje 3,50 m, iznimno manje zbog postojećih zgrada).

RAZINA PRIZEMLJA I PODRUMA

27.

Kota završnoga poda prizemlja kod ulaza u zgradu smije biti najmanje 10 cm, a najviše 90 cm iznad kote uređenoga terena. Ako je kota poda veća od 90 cm iznad kote uređenoga terena tada se ta razina smatra visokim prizemljem.

Podrumom se smatra najniža razina (etaža) ako na:

-kosom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 40 cm od kote konačno poravnatoga terena na višem dijelu, i ako je kota konačno poravnatog terena najviše 20 cm od kote gornjega ruba temelja na najnižem dijelu,

-ravnom terenu kota gornjega ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 1 metar od kote konačno poravnatog terena.

POTKROVLJE

28.

Potkrovljem se podrazumijeva najviša razina čiji je nadozid najviše 1,25 metara iznad kote gornje plohe posljednje stropne ploče te s najmanjom visinom prostorije od 2,40 metara u sredini raspona. Pristup potkrovlju se mora predvidjeti isključivo unutar zgrade.

Osvjetljenje prostorija u potkrovlju se izvodi prozorima u zabatnom zidu zgrade, krovnim prozorima u krovnoj ravnini i sa krovnim kućicama ("kapićima"). Ne dozvoljavaju se krovne kućice u obliku polukruga, trokuta i drugih oblika stranih Hrvatskom zagorju.

Potkrovlje može imati izlaz na balkon samo na zabatnoj strani, odnosno bočnoj strani građevine, u protivnom se ne smatra potkrovljem već punim katom (etažom).

MATERIJALI I OBLIKOVANJE

29.

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

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

Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti sa zagorskim krajolikom i s tradicijskom slikom zagorskih naselja.

Građevine treba završno obraditi žbukom i bojati u zemljanim tonovima.

KROVIŠTE I POKROV

30.

Krovišta zgrada mogu biti dvostrešna ili višestrešna, iznimno jednostrešna, nagiba od 30° do 45°. Ako je sljeme krova okomito na regulacijsku liniju i ako je udaljenost zgrade prema susjednoj parceli manja od 3,00 metra, na krovnoj plohi prema susjednoj građevnoj parceli treba postaviti snjegobrane.

Krovišta gospodarskih zgrada - staja mogu biti dvostrešna ili višestrešna iznimno jednostrešna, nagiba 5° do 45°.

Pokrov treba biti crijep. Iznimno se mogu dozvoliti drugi pokrovi (u boji crijepa ili u tamnoj boji), pri čemu se mora skrbiti o očuvanju tradicijske slike naselja. Zabranjuje se korištenje valovitoga salonita. Ako se izvodi krovni vijenac onda je on armiranobetonski ili drveni s istakom 15-50 cm od ravnine pročelnih zidova zgrade. Krovni prepust na zabatu može biti najviše 80 cm.

Iznimno je moguć i ravan krov, ponajprije kod zgrada javne i društvene namjene, uz uvjet skladnog vrsnog arhitektonskog uklapanja u postojeći izgrađeni ili pejzažni ambijent.

SMJEŠTAJ VOZILA NA PARCELI

31.

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

U slučaju da se unutar zgrade predviđa ili se već nalazi neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski sadržaj, treba obvezno osigurati prostor za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj parceli. Ako to nije moguće onda treba izvesti parkiralište u drvoredu unutar prometnoga pojasa ulice ako širina ulice to dozvoljava.

U slučaju da se na nekoj građevnoj parceli planira urediti ugostiteljski sadržaj (restoran, caffè, pizzeria i sl.), obavezno treba na samoj parceli urediti parkiralište za osobna vozila posjetitelja. Ako to nije moguće tada se parkiralište može izvesti na susjednoj parceli ili na nasuprotnoj parceli s druge strane prometnice. U slučaju da se radi o susjednoj parceli treba izvesti izravnu pješačku vezu parkirališta i građevne parcele na kojoj se nalazi ugostiteljski sadržaj.

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

Na svakih 30m² poslovnoga prostora ugostiteljske namjene potrebno je osigurati najmanje tri parkirališna mjesta (iznimno jedno, u izgrađenom dijelu naselja). Preporuča se osigurati više parkirališta od obveznog najmanjeg broja.

Na svakoj građevnoj parceli namijenjenoj za izgradnju višestambene ili stambeno-poslovne zgrade potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno/garažno mjesto po stanu i najmanje tri parkirališna mjesta na svakih 30m² poslovnog prostora ugostiteljske namjene (iznimno jedno u izgrađenom naselju).

Preporuča se osigurati više parkirališta od obveznog najmanjeg broja.

GARAŽE I PARKIRALIŠTA

32.

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

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

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

Građevna crta (linija) garaže treba biti najmanje 5,00 m od regulacijske crte. Iznimno može biti na regulacijskoj crti i to u slučaju strmog zemljišta, kada bi uvlačenje garaže na parcelu zahtijevalo veliki iskop koji bi mogao poremetiti stabilnost terena i ako cesta s koje se ulazi u garažu nije županijskog ili državnog značaja, te pod uvjetom da je prometnica na obje strane pregledna i da se ulaskom /izlaskom u/iz garaže ne ometa sigurno odvijanje javnog prometa.

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

Ako se garaža gradi kao slobodnostojeća zgrada tada ona može imati najveću visinu kao prizemnica s mogućnošću izgradnje podruma (ako je teren u padu). Preporuča se garažu prekriti kosim krovom bez nadozida i s crijepom kao pokrovom. Valja ju uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade i s ostalim zgradama na parceli.

SKLONIŠTA

33.

U središnjem dijelu mjesta Desinić moguća je izgradnja skloništa dopunske zaštite. Vrsta i način izgradnje skloništa utvrđuje se važećom zakonskom dokumentacijom.

OGRADA

34.

Ograda okućnica (građevnih parcela) treba biti drvena (puna ili providna) ili žičana (providna) sa živicom s unutarnje strane. Prema ulici ograde bi u pravilu trebale biti od živice, a iznimno je prema ulici moguća drukčija ograda. Oblikovanje ograde trebao bi biti sastavni dio projekta za građevnu dozvolu.

Moguća je izgradnja providnih ograda sa zidanim ili betonskim parapetima (visine do 50 cm) i stupovima.

Trebalo bi izbjegavati betonske stupove ograde.

Najveća visina ograde može biti 1,50 metar. Ograda se izvodi obvezno s unutarnje strane međe, odnosno s unutarnje strane regulacijske crte (linije).

Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, preporuča se da završna ploha zida ne bude u betonu već da se obloži kamenom ili kulirom.

ZGRADE UZ VODOTOKE

35.

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

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

Za zgrade koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka potrebno je ishoditi uvjete gradnje od nadležnih državnih institucija.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

36.

Na građevnim parcelama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto odlaganja treba biti lako pristupačno s javne prometnice i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

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

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

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

37.

Zgrade (građevine) na građevnim parcelama priključuju se na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom nadležnih ustanova ili poduzeća. Ta se dokumentacija treba izraditi za svaki pojedini potez građevnih parcela.

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

PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU MREŽU

38.

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

U širem središtu mjesta Desinić, priključak se u pravilu izvodi podzemnim vodovima, a u ostalim naseljima zračnim vodovima. Cilj bi trebao biti što veći broj podzemnih priključaka. Podzemni priključak trebalo bi predvidjeti za sve predjele za koje je planirana izrada detaljnijih planova (urbanistički plan uređenja, detaljni plan uređenja). Podzemni priključak također treba obvezno izvesti unutar uže granice zaštite Velikog Tabora, a preporuča se izvesti i unutar cjelokupne granice zaštite.

PRIKLJUČAK NA PLINSKU MREŽU

39.

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

Jako uočljive i izvan ravnine pročelja zgrada postavljene ormariće plinske mreže, trebalo bi ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida. To osobito vrijedi za ulična pročelja i bočna pročelja vidljiva s ulice. Trebalo bi postupno napuštati sadašnji način postavljanja jako uočljivih plinskih ormarića na pročeljima zgrada.

ODVODNJA

40.

Kada u budućnosti bude izgrađen sustav podzemne odvodnje tada se zgrade na građevnim parcelama priključuju na sustav odvodnje na način kako to propisuje poduzeće za odvodnju.

Na području gdje nije izgrađena kanalizacija, na građevnoj parceli treba izgraditi višedijelnu nepropusnu septičku jamu bez izljeva. Septička jama treba biti pristupačna za vozilo radi povremenoga pražnjenja i raskuživanja.

VODOOPSKRBA

41.

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

Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik zgrade je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom: iz bunara na građevnoj parceli ili iz najbližeg pojedinačnog ili skupnog bunara ili iz valjano korištenog zajedničkog izvora pitke vode.

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

Obiteljske stambene zgrade

42.

Obiteljska stambena zgrada je zgrada koja služi za stanovanje, s najviše tri stambene jedinice.

Obiteljska stambena zgrada može imati podrum i dvije nadzemne stambene razine.

Obiteljske stambene zgrade mogu imati i manje poslovne prostore (tihi obrt, trgovina, ured i sl.), te je moguće uređivanje prostora za ugostiteljsku namjenu tipa seoskog turizma, ali najmanje 60% bruto površine mora biti namijenjeno stambenim dijelovima zgrade.

Na jednoj građevnoj parceli može se izgraditi samo jedna zgrada za obiteljsko stanovanje s pratećim pomoćnim zgradama (građevinama). U obiteljskoj stambenoj zgradi mogu se urediti najviše tri stambene jedinice (stana). Ako je kuća izvedena tako da su stanovi odvojeni po vertikali, tada se stambena zgrada može smatrati dvojnomo i postojeća građevna parcela se može preparcelirati na dvije parcele. Preparcelacija se radi duž zajedničkoga vertikalnoga zida, a veličine parcela moraju zadovoljavati uvjete iz ovoga Plana.

VISINA OBITELJSKIH STAMBENIH ZGRADA

43.

Najveća visina obiteljske stambene zgrade može biti Po+P+1 (podrum+prizemlje+jedan kat), odnosno S+VP+Pk (suteran+visoko prizemlje+potkrovlje) što odgovara visini krovnoga vijenca od najviše 6,90 metara. U slučaju da se zgrada gradi na kosom zemljištu, tada se ta visina mjeri na strani zgrade koja je najviše izvan terena.

Visine postojećih zgrada mogu se povećati, ali ako postojeći temelji i geomehanička svojstva tla to dozvoljavaju. Visina krovnoga vijenca tako obnovljene zgrade ne smije biti veća od 6,90 metara.

Najveća visina krovnoga vijenca može biti sljedeća: 3,90 m kod prizemnih zgrada; 6,90 m kod katnih zgrada; 5,80 m kod visokoprizemnih zgrada s potkrovljem; 5,15 m kod prizemnih zgrada s potkrovljem.

VELIČINA I IZGRAĐENOST PARCELE OBITELJSKIH STAMBENIH ZGRADA

44.

Veličina i izgrađenost parcele za obiteljsku stambenu zgradu utvrđuju se prema uvjetima za građevne parcele (stavci 23 i 24) i prema općim uvjetima za izgradnju i obnovu zgrada (stavci 25 do 30).

POSLOVNI PROSTORI U OBITELJSKIM STAMBENIM ZGRADAMA

45.

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

U obiteljskim stambenim zgradama mogu se otvarati sljedeći poslovni prostori:

* Trgovine - prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile, poljodjelske potrepštine i sl.

* Ugostiteljstvo - restoran, zalogajnica, pizzeria, slastičarna, kavana, gostiona i sl.

* Zanatstvo - krojač, postolar, fotograf, staklar, pekar i sl.

* Usluge - servisi kućanskih uređaja, manji servisi osobnih automobila, manja praona osobnih automobila, kemijska čistiona, fotokopiraona, zdravstvene usluge i sl.

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

Višestambene zgrade

46.

Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena ili stambeno-poslovna zgrada u kojoj se nalaze više od tri stambene jedinice.

Višestambene zgrade mogu se graditi gdje je to (detaljnijim) urbanističkim planovima predviđeno. Najveća izgrađenost građevne parcele za višestambenu izgradnju može biti 40% površine građevne parcele.

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

Najveća visina višestambenih zgrada može biti P+2 (prizemlje i dva kata) ili VP+1+Pk (visoko prizemlje, kat i potkrovlje). Najviša visina vijenca utvrđuje se sa 10, 50 m za zgradu P+2.

Kod kosog terena moguća je izgradnja djelomično ukopanog podruma.

VISINE VIŠESTAMBENIH ZGRADA

47.

Najveća visina višestambenih zgrada može biti P+2 (prizemlje i dva kata) ili VP+1+Pk (visoko prizemlje, kat i potkrovlje). Najviša visina vijenca utvrđuje se sa 10, 50m za zgradu P+2.

Kod kosoga terena moguća je izgradnja djelomice ukopanog podruma gdje se preporuča smjestiti pomoćne prostorije, sklonište, garaže ili poslovni prostor.

Pomoćne i gospodarske zgrade i građevine

48.

U sklopu građevnih područja naselja, na građevnim parcelama namijenjenim izgradnji obiteljskih stambenih zgrada, a uz zadovoljavanje općih uvjeta o najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti parcele, mogu se uz stambenu zgradu graditi i sljedeće zgrade i građevine:

* pomoćne građevine u domaćinstvu,

* gospodarske zgrade i građevine u domaćinstvu za vlastite potrebe i

* gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju više od vlastitih potreba (za prodaju).

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

GRAĐEVNI UVJETI ZA GOSPODARSKE I POMOĆNE ZGRADE POMOĆNE GRAĐEVINE U DOMAĆINSTVU

49.

Pomoćnim građevinama u domaćinstvu smatraju se: garaže za osobne automobile, drvarnice, spremišta alata, ljetne kuhinje, kotlovnice, sušione i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstva. Građevna crta garaža treba biti najmanje 5,00 metara od regulacijske crte, a ostale pomoćne građevine moraju se graditi iza glavne (stambene) građevine. Materijalima i oblikovanjem pomoćne građevine moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade.

GOSPODARSKE ZGRADE I GRAĐEVINE ZA VLASTITE POTREBE

50.

Gospodarske zgrade i građevine na domaćinstvu za vlastite potrebe dijelimo na: zgrade bez izvora onečišćenja i zgrade s izvorom onečišćenja.

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

Gospodarskim zgradama i građevinama na domaćinstvu za vlastite potrebe s IZVORIMA ONEČIŠĆENJA smatraju se: štale, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl. Ove zgrade i građevine su moguće u građevnim područjima naselja uz uvjet da svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju svoje susjede. Ovakve zgrade ne smiju se graditi na dijelu parcele izloženom pogledima s ulice. Njihova udaljenost od stambene ili stambeno-poslovne zgrade na istoj parceli treba biti najmanje 10 metara, a od stambene, stambeno-poslovne ili javne zgrade na susjednoj parceli najmanje 15,00 metara. Pčelinjaci trebaju biti udaljeni od susjedne parcele 5,00 metara ako su okrenuti prema toj parceli, odnosno najmanje 3,00 metra ako su okrenuti od te parcele. Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih i stambeno-poslovnih zgrada najmanje 15,00 metara, a od građevina za opskrbu vodom (izvora, bunara, cisterni i sl.) najmanje 30,00 metara vodeći računa o smjeru podzemnih voda, obliću terena i sastavu tla.

GOSPODARSKE ZGRADE ZA PROIZVODNJU VIŠE OD VLASTITIH POTREBA

51.

Gospodarskim zgradama u domaćinstvu za proizvodnju više od vlastitih potreba (za prodaju) smatraju se: zgrade s izvorima onečišćenja (tovilišta, štale, peradarnici i sl.), zgrade bez izvora onečišćenja (prerada vlastitih poljodjelskih plodina i sl.) i obrtničke radionice, bravarije, kovačnice, stolarije i sl. te ugostiteljski lokali i prostori s glazbom na otvorenom).

Izgradnja takvih zgrada moguća je samo za proizvodnju manjeg obima i ako su zgrade usklađene s

odredbama Plana i odgovarajućim zakonima. Osobito se mora paziti na: poštivanje dozvoljene izgrađenosti parcele, propisanu udaljenost od susjeda i od prometnica, riješeno zbrinjavanje otpada i otpadnih voda, osiguranje potrebne infrastrukture, zadovoljavanje uvjeta za zaštitu od požara i eksplozija radi onečišćenja okolice, osiguranje potrebnih PG mjesta na parceli te arhitektonsko oblikovanje. Posebne tehničke i sanitarne uvjete za pojedine vrste djelatnosti utvrđuje nadležni županijski ured.

Gospodarske poljodjelske zgrade (s izvorima onečišćenja) za uzgoj stoke više od vlastitih potreba mogu se graditi unutar građevnog područja naselja ako su zadovoljeni slijedeći uvjeti o broju komada stoke: do 10 komada odraslih goveda, do 10 komada tovnih svinja, do 50 komada sitne stoke, do 100 komada peradi i do 40 komada sitnih glodavaca. Moguće je planirati istovremeni tov najviše tri vrste životinja. Ako se planira uzgajati samo jedna vrsta životinja tada se dozvoljeni broj komada može biti peterostruko veći.

Udaljenost gospodarskih poljodjelskih zgrada za uzgoj stoke za više od vlastitih potreba od središta naselja, turističko-ugostiteljskih predjela i od predjela pod zaštitom, smije iznositi najmanje 200 metara. Potrebno je zadovoljiti propisane najmanje udaljenosti od susjednih međa. Ovakve zgrade moraju biti udaljene od stambenih zgrada vlasnika najmanje 12 metara, a od stambene zgrade susjeda najmanje 40 metara. Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih i stambeno-poslovnih zgrada najmanje 15,00 metara, a od građevina za opskrbu vodom (izvor, bunara, cisterni i sl.) najmanje 30 m vodeći računa o smjeru podzemnih voda, obliću terena i sastavu tla.

Gospodarske poljodjelske zgrade za proizvodnju više od vlastitih potreba s izvorima onečišćenja trebaju biti udaljene od regulacijske crte 20 metara, od stambene ili stambeno-poslovne zgrade 40 metara, od stambene zgrade naručitelja 20 metara, a od susjednih zgrada moguće je i bliže uz suglasnost susjeda (ukoliko se posebnim mjerama zaštite smanji razina buke), od javne zgrade (škole, doma zdravlja ili ambulante, socijalne ustanove, ustanove kulture i sl.) udaljenost valja biti 150 metara.

Za izgradnju gospodarskih zgrada za uzgoj stoke više od vlastitih potreba na udaljenosti manjoj od 50 m, potrebno je ishoditi suglasnost susjeda, izgraditi potrebnu komunalnu infrastrukturu, imati propisno riješen kolni pristup, te za zgrade s izvorima onečišćenja osigurati propisno oticanje i skupljanje osoke, propisno izgraditi septičke jame, gnojišta te na propisan način riješiti odvoz otpada.

Najmanja udaljenost ovih zgrada od središta Desinića mora biti između 1,0 i 2,0 km, ovisno o reljefnim obilježjima terena.

Za izdavanje lokacijske dozvole potrebno je izraditi zakonom propisanu tehničku dokumentaciju uz obvezni prikaz planirane komunalne opremljenosti građevne parcele, prikaz planskih mjera za zaštitu okoliša te u skladu s tim potrebama i način krajobraznog oblikovanja parcele. Najveća dopuštena izgrađenost za ovu vrstu parcela utvrđuje se sa 50%, uz obvezu da je najmanje 30% ukupne površine parcele perivojno uređeno.

Obrtničke radione trebaju se graditi na udaljenosti od regulacijske crte 20 metara, od stambene ili stambeno-poslovne zgrade 50 metara, od stambene zgrade naručitelja 20 metara, a od susjednih zgrada moguće je i bliže uz suglasnost susjeda (ukoliko se posebnim mjerama zaštite smanji razina buke), od javne zgrade (škole, doma zdravlja ili ambulante, socijalne ustanove, ustanove kulture i sl.) udaljenost valja biti 150 metara.

52.

Oblikovanje zgrade (zgrada) mora slijediti tradicijska graditeljska načela, primjerice: kosi krov nagiba 30°-45°, pokrov crijep te ostali uvjeti koji vrijede za stambene zgrade u građevnim područjima naselja. U sklopu građevnih područja naselja (u predjelima stanovanja) nije dozvoljena izgradnja gospodarskih i pomoćnih zgrada na način izgradnje industrijskih zgrada. Zgrade se ne smiju pokrivati valovitim salonitom bilo koje boje. Sljeme krova mora biti usporedno sa slojnicama.

Gospodarske i pomoćne zgrade moraju biti prizemne (kat nije dozvoljen) s mogućnošću izgradnje podruma (osobito na kosom zemljištu) i krovništa bez nadozida.

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

Kada se gradi kao samostojeća, gospodarska ili pomoćna zgrada mora biti udaljena od susjedne parcele najmanje 3 metra. Iznimno udaljenost može biti i manja, ali ne manje od 1 metra. Tada se na tom pročelju ne mogu graditi otvori, osim onih koji se ne smatraju otvorima (vidjeti stavak 25). Radi očuvanja tradicijskog ustroja građevne parcele poželjno je da gospodarske i pomoćne zgrade ne budu prislonjene na stambenu zgradu.

Dio seoske građevne parcele ustrojen kao gospodarsko dvorište, na kojemu slobodno borave domaće životinje, treba se ograditi ogradom koja onemogućava izlazak stoke i peradi.

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

Zidovi štala moraju se graditi od vatrootpornoga materijala, dok se svinjci, peradarnici, građevine za koze, ovce i kuniće mogu graditi i od drvene građe. Pod u štalama i svinjcima mora biti nepropustan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnoga materijala. Sva tekućina iz štala, svinjaca i gnojišta treba se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom

terenu. Jame i silosi za osoku moraju biti izvedeni od nepropusnoga materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA LOKALNU OPSKRBU VODOM

53.

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

Bunari se moraju graditi od nepropusnoga materijala i to 50 cm iznad površine terena te 20 cm ispod najnižeg vodostaja podzemne vode. U područjima u kojima postoji opasnost od poplava, gornji rub bunara mora biti najmanje 20 cm iznad najviše izmjerene razine poplavne vode i treba biti nepropusno izveden. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7 metara od površine terena. Unutarnje stijenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4 metra ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno «grlo» za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar.

OBNOVA STAMBENIH ZGRADA ZBOG OSIGURANJA NEOPHODNIH UVJETA ŽIVOTA I RADA

54.

U građevnim područjima naselja, tamo gdje je ovim Planom predviđena izrada detaljnijega (detaljnijega) plana, moguće je dozvoliti obnovu legalno izgrađenih postojećih zgrada i prije donošenja takvog plana.

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

Vanjski volumen i oblik zgrade koja se obnavlja, mora ostati istovjetan stanju prije obnove. U slučaju da se zgrada nalazi u nekom od predjela zaštite, unutrašnjost zgrade može doživjeti veće promjene, ali obvezno uz suglasnost nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Obnova stambenih zgrada zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada podrazumijeva slijedeće: Konstruktivna obnova na način zadržavanja oblika i veličine zgrade s ciljem osiguranja bolje stabilnosti zgrade;

-Preinake u unutrašnjosti bez povećanja zgrade (promjena instalacija, promjena namjene pojedinih prostorija, izgradnja kuhinje, kupaone, poboljšanje fizike zgrade i sl.)

-Popravljanje postojećeg krovišta zadržavajući postojeća oblikovna obilježja

-Izmjena ravnog krova u kosi krov, isključivo radi popravljivanja fizike zgrade

-Prilagodba stambenoj namjeni postojećih potkrovlja iz razloga popravljivanja fizike zgrade, uz iznimnu mogućnost dogradnje nadozida do najviše jednog (1) metra uz zadržavanje postojećeg oblika krova

-Uređenje građevne parcele postojeće zgrade (ograde, potporni zidovi radi zaštite tla od urušavanja i sl.)

-Prilagodba i popravljivanje postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija po nalogu nadležnih inspeksijskih službi, u slučaju da ne zadovoljavaju propise iz područja zaštite na radu, zaštite od požara i propisane higijensko-tehničke mjere.

-Izgradnja priključaka postojećih stambenih i poslovnih zgrada na komunalnu infrastrukturu, izgradnja cisterni i izgradnja građevina za pročišćavanje otpadnih voda.

-Modernizacija elektroenergetskih i drugih infrastrukturnih postrojenja u cilju poboljšanja snabdijevanja potrošača električnom energijom, plinom, vodom i sl. i priključivanje novih potrošača (zamjena svih dijelova opreme i postrojenja, ugradnja dodatne opreme, dopuna u postojećim građevinama i postrojenjima, ugradnja novih dijelova radi usklađivanja s propisima higijensko-tehničke zaštite na radu, usklađivanje s propisima o zaštiti od požara i sl.)

-Obnova postojećih građevina u cilju njihova popravka od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od mogućih elementarnih nepogoda.

IZGRADNJA IZVAN NASELJA

55.

Izgradnja izvan građevnoga područja namijenjena je prvovažno poljodjelstvu, šumarstvu i vodnom gospodarstvu s težnjom očuvanja što većih i cjelovitih površina i prirodnih predjela.

Za zgrade i građevine koje su izgrađene na temelju valjane građevne dozvole prije 15. veljače 1968. godine, a ovim Planom su izvan građevnog područja, mogući su svi građevni zahvati utvrđeni ovim Planom. Građevne parcele na kojim se nalaze zgrade i građevine koje su izgrađene na temelju valjane građevne dozvole ili prije 15. veljače 1968. godine, a ovim Planom su određene da se nalaze izvan građevnog područja, smatrat će se «izdvojenim građevnim područjem» koje se ne može proširivati. Na istim građevnim parcelama mogući su zahvati određeni ovim Planom za građevno područje.

Zgrade i građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevnoga područja (Članak 42. Zakona o prostornom uređenju NN 30/94) trebaju se planirati, projektirati, izvoditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju te korištenje drugih građevina izvan građevnog područja. One ne smiju ugrožavati vrijednosti čovjekova okoliša, osobito prirodnog krajolika (to osobito vrijedi za staklenike, plastenike, tovilista i farme).

U Predjelima zaštite krajobraza (park šuma, Značajan krajobraz i Kultivirani krajolik) u sjeverozapadnom

dijelu Općine) nije moguća izgradnja poljodjelskih zgrada i građevina izvan građevnog područja. Iznimno je moguće manje odstupanje od ove odredbe ako se radi o vizualno neizloženim mjestima i uz nužnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

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

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

Zgrade se na smiju postavljati tako da se mogu oblikovati ulice i grupe građevnih parcela, a isto tako se ne zauzima prostor uz vodotoke i postojeće prometnice.

Građevine moraju imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 metra.

56.

Izvan građevnih područja, ali ne u zaštićenim krajolicima u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 30/1994) i Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (NN 68/1998), mogu se graditi sljedeće građevine: gospodarske zgrade i građevine namijenjene primarnoj poljodjelskoj proizvodnji površine najviše 40 m²; lugarnice te planinarski i lovački domovi; vidikovci i manje ugostiteljske zgrade u sklopu vidikovca te druge građevine predviđene zakonom. Građevine moraju biti primjerene krajoliku Hrvatskoga zagorja te kvalitetno oblikovane, a za njihovu izgradnju nužno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Pod gospodarskim zgradama za primarnu poljodjelsku proizvodnju podrazumijevaju se: gospodarski poljodjelski sklopovi (farme); zgrade za uzgoj životinja (tovilišta stoke i peradi); klijeti u vinogradima i vinogradarski podrumi; sušione i spremišta povrća i voća u voćnjacima; spremišta za alat, oruđe, strojeve i sl.; spremišta za drva u šumama; plastenici i sl.

Iznimno izvan građevnog područja mogu se graditi obiteljske zgrade u sklopu farmi registriranih poljodjelskih proizvođača i to pod uvjetom da je farma u cjelini izgrađena i da je površina parcele najmanje jedan (1) hektar.

Pojedinačne gospodarske građevine, koje služe primarnoj poljodjelskoj proizvodnji, smiju podizati poljodjelski proizvođači ako je parcela namijenjena uzgoju poljodjelskih kultura najmanje 2000 m² površine. Izgrađenost takve parcele može biti najviše 20%.

Građenje izvan građevnog područja mora biti uklopljeno u krajolik tako da se:

- Očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskog zemljišta i šuma;
- Očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju;
- Očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici;
- Osigura što veća površina parcela, a što manja površina građevnih cjelina;
- Neizgrađeni dio parcele treba zasaditi autohtonim drvećem;
- Osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na parceli i odvozom na organiziran i siguran način.

VINOGRADARSKE KLIJETI

57.

Klijet mora biti građena na sljedeći način:

* Podrumski dio klijeti mora biti izgrađen od čvrstoga zidanoga materijala, a nadzemni dio trebao bi biti drveni (po uzoru na tradicijsku gradnju);

*Nadzemni zidani dio, kod izvedenih klijeti treba ožbukati i obojati zemljanim tonovima (bijela boja nije dozvoljena);

* Tlorisni oblik klijeti treba biti pravokutnik (odnos stranica 1:1,5 do 1:2);

* Sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom zgrade i mora biti usporedno sa slojnicama terena;

* Krov mora biti dvostrešan s nagibom krovne plohe od 35° do 45°, a pokrov obvezno treba biti crijep;

* Krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida;

* Svjetla visina prizemlja ne može biti veća od 2,60 m, a podruma 2,30 m;

* Kota gornjega ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačno poravnatoga terena na njegovu višem dijelu i 150 cm od kote konačno poravnatoga terena na njegovu nižem dijelu. Podrum mora biti ukopan, a ne zaštićen potpornim zidom.

* Udaljenost klijeti od sjeverne međe mora biti najmanje 3,0 metra, a od ostalih međa najmanje 1,0 metar. Najmanja udaljenost između klijeti treba biti 4,0 m, a najmanja udaljenost od javnog puta 3,0 m.

* Ne dozvoljava se izgradnja izbačenih balkona i terasa.

(4) U dijelu klijeti mogu se planirati sadržaji u svrhu seoskoga turizma (kušaona i prodaja vina). U tom slučaju potrebno je zadovoljiti uvjete za smještaj osobnih vozila navedene u stavku 31 ovih odredbi.

Restorani se ne mogu uređivati unutar klijeti jer površina klijeti ne može primiti takav sadržaj.

VINOGRADARSKI PODRUMI

58.

Vinogradarski podrumi mogu se graditi na parcelama vinograda čija je površina najmanje 2.000 m². Tlorisna neto površina podruma ne smije biti veća od 100 m² na svakih 2.000 m² vinograda.

Zgrada treba imati kosi krov: pokrov crijepom (preporuča se biber crijep), sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovšte se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida. Tlorisni oblik zgrade treba biti pravokutnik, u skladu s odredbama o očuvanju tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada. Najveća dozvoljena visina zgrade jest: podrum i prizemlje (razizemlje). Ne dozvoljava se izgradnja izbačenih balkona i terasa.

FARME I TOVILIŠTA

59.

Farme i tovilista za uzgoj stoke i peradi preko 10 uvjetnih grla moguće je graditi na odgovarajućoj udaljenosti od građevnog područja naselja na mjestima koja nisu izložena pogledu s glavnih cesta i vidikovaca. Ne smiju se graditi u predjelima zaštite krajobraza (osobito ne u predjelu park-šume, značajnoga krajobraza i kultiviranoga krajolika, te nikako ne u dolinama potoka Horvatska i Zbilj s vizurama na Veliki Tabor, dvorce i kurije), na mjestima gdje bi farme i tovilista mogli narušiti sliku krajolika i tamo gdje bi mogli dovesti do onečišćenja vodotokova.

Gospodarske zgrade (tovilista) mogu se graditi kao prizemnice s mogućnošću izgradnje podruma i krovšta bez nadozida. Zgrade moraju biti ožbukane, pokrivene crijepom (ne salonitom i metalom) izvedene tako da se usklade s lokalnom tradicijskom izgradnjom i sa slikom krajolika. Oblik i veličina zgrada utvrđuje se u skladu s odredbama za izgradnju u građevnim područjima. Oblikovanje zgrada valja uskladiti s odredbama ovoga Plana za očuvanje tradicijske slike naselja i oblikovanje zgrada.

Farme i tovilista moraju biti udaljene od naselja i glavnih cesta na dostatnoj udaljenosti i moraju biti zaštićene prirodnim ili umjetnim gajevima i šumarcima, kako bi se neugodni mirisi sveli na što manju mjeru. Kod tovilista koja se grade na parceli zatečenoga gospodarstva, udaljenost od stambene zgrade vlasnika ili susjeda, kao i od bunara toga gospodarstva ili susjednoga, ne smije biti manja od 70 metara. Kod gradnje tovilista za uzgoj životinja koje nisu navedene u tablici, udaljenost će se odrediti u ovisnosti o posebnostima tih životinja s napomenom da udaljenosti ne mogu biti manje od najmanjih udaljenosti navedenih u sljedećoj tablici.

Goveda komada	Svinje komada	Perad komada	Udaljenost u metrima od ceste		
			državne	županijske	lokalne
do 150	do 200	do 500	200	100	50
150 350	200 750	500 10000	250	100	50
350 1000	750 2000	10000 15000	300	150	100
preko 1000	preko 2000	preko 15000	300	200	100

	Vrsta stoke	Najveći dozvoljeni broj grla stoke u odnosu na udaljenost stočarskog gospodarstva od naselja				
		100	200	300	400	500
	Udaljenost od naselja u metrima	100	200	300	400	500
1.	UVJETNA GRILA (>7)	20	150	300	400	>800
2.	krave, steone junice	20	150	300	400	>800
3.	bikovi	13	100	200	267	533
4.	junad 1-2 godine	29	214	429	571	1142
5.	junad 6-12 mjeseci	40	400	600	800	1600
6.	telad	80	600	1200	1600	
7.	krmače, prasad	361	2728	5455	7273	
8.	tovne svinje do 6 mjeseci	80	600	1200	1600	
9.	teški konji	17	125	250	333	667
10.	srednje teški konji	20	150	300	400	800
11.	laki konji	25	188	375	500	1000
12.	ždrebad	27	200	400	533	1067
13.	ovce i ovnovi	200	1500	3000	4000	
14.	janjad	400	3000	6000		

Na farmama se mogu osim gospodarskih zgrada (tovilišta) nalaziti i zgrade za stanovanje. Moguće je izgraditi zgrade za smještaj zaposlenika na farmi, najveće neto tlorisne površine 200 m² i najveće visine: podrum + prizemlje + krovšte bez nadozida. Ukoliko će se na farmi izgraditi stambena zgrada tada njena udaljenost od tovilišta smije biti najmanje 50 m s obveznom sadnjom drveća između stambene zgrade i gospodarskih zgrada. Najveća visina vijenca može biti 4,0 m, a sljemena 9,0 metara.

Na parcelama na kojima se grade farme i tovilišta moraju se posaditi visoka autohtona stabla u takvoj količini i na takav način da se farme i tovilišta ne vide s obližnjih glavnih cesta, vidikovaca i okolnih brežuljaka. Najmanje 25% parcele mora biti zasađeno visokim drvećem.

U lokacijskoj dozvoli za gradnju farme (tovilišta) odredit će se uvjeti: za opskrbu vodom; za djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda i mjere zaštite okoliša; za odlaganje i odvoz otpada; za prostor za boravak ljudi; za sadnju zaštitnoga drveća i drugi uvjeti. Najmanja površina parcele može biti 2000 m², bruto izgrađenost najviše 20%, udaljenost tovilišta od ruba parcele najmanje 5,0 metara, duža strana građevine treba biti usporedna sa slojnicama, a visina do vijenca 4,0 metra.

POLJODJELSKA SPREMIŠTA

60.

Tlorisna bruto površina zgrade ne smije biti veća od 50 m² kod voćnjaka, vrta ili vinograda većih od 2.000 m². U dijelu zgrade mogu se planirati sadržaji u svrhu seoskoga turizma (kušaona i prodaja sušenog voća, povrća ili sokova, manji restoran, prenoćište) i u tom slučaju dozvoljava se povećanje bruto tlorisne površine zgrade za 50 m².

Spremište treba biti natkriveno dvostrešnim krovom (sljeme krova mora biti usporedno sa slojnicama terena). Nadstrešnica je drvena i ima koso dvostrešno krovšte. Oblik i visina zgrade te građevni materijali utvrđuju se u skladu s odredbama za očuvanje tradicijske slike naselja i oblikovanje zgrada (primjenjuju se odredbe stavaka 52 i 68. 58). Udaljenost od susjednih međa mora biti najmanje 3,0 metra.

SPREMIŠTA ALATA

61.

Na poljodjelskim površinama (livadama, oranicama) većim od 5000 m², moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 20 m². Spremište mora biti drveno, s kosim krovom i pokrovom od crijepa. Potrebno je koristiti autohtone materijale i principe tradicijskog oblikovanja. Nije dozvoljena upotreba metala, betona i gotovih betonskih građevnih tvorevina te salonita i lima.

OSTALE POLJODJELSKE GRAĐEVINE

62.

Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, gljivarnici, pčelinjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i slično, ako nije u predjelima zaštite krajolika (u predjelu značajnog krajobraza u sjeverozapadnom dijelu Općine te u dolini potoka Horvatska s vizurama na Veliki Tabor) i ako nije u suprotnosti sa zaštitom okoliša. Navedene građevine ne smiju biti vidljive s glavnih županijskih cesta. Zaštićene doline ne smiju se koristiti za podizanje navedenih poljodjelskih građevina.

PLANINARSKI I LOVAČKI DOMOVI

63.

Planinarski i lovački domovi mogu se graditi, ili obnavljati postojeći, na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih državnih institucija. Oblik i visina zgrada utvrđuje se u skladu s odredbama ovoga Plana za očuvanje tradicijske slike naselja i oblikovanje zgrada. Preporučuju se prizemne i jednokatne zgrade, a iznimno je moguća najveća visina P+2 (prizemlje u razini terena, dva kata i kosi krov bez potkrovlja).

VIDIKOVCI

64.

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

Moguća je izgradnja manje ugostiteljske zgrade (restoran, gostionica) u svrhu promidžbe turizma i lokalne tradicije. Zgrada mora biti prizemnica s kosim krovom, tlorisno u obliku pravokutnika površine najviše 50 m². U slučaju nagnutog terena moguća je izvedba podruma koji ne smije biti vidljiv od strane ceste i vidikovca. Zgrada mora biti uklopljena u krajolik i zadovoljiti uvjete ovoga Plana za očuvanje tradicijske slike naselja i oblikovanje zgrada.

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

OBNOVA POSTOJEĆIH ZGRADA IZVAN GRAĐEVNOGA PODRUČJA

65.

Kod obnove postojećih zgrada izvan građevnoga područja primjenjuju se odredbe stavaka 54 i 55.

UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

66.

Na području obuhvata Plana predviđena su sljedeća područja za razvoj gospodarskih djelatnosti:

*Mjesto Desinić kao općinsko središte s raznim društvenim, javnim, ugostiteljskim i drugim sadržajima;

*Sva naselja u kojima su, u sklopu građevnoga područja, moguće gospodarske djelatnosti manjeg obima i one koje ne onečišćuju okoliš;

*Predjeli za poslovnu namjenu u Desiniću – K1 (mogući sadržaji: autobusni kolodvor, benzinska crpka, obrtničke radione, uslužni i trgovački sadržaji; proizvodnja manjeg obima koja ne onečišćuje i sl.);

*Predjeli za proizvodnu namjenu – I.1 (Turnišće Desiničko: industrijska proizvodnja manjeg obima koja ne onečišćuje okoliš; obrtničke radione i proizvodnja manjeg obima)

* Predjeli za proizvodnu namjenu – I.2 – farme (Velika Horvatska); gospodarske zgrade u sklopu seoskih domaćinstava za uzgoj različitih vrsta životinja;

* Predjeli za turističko-ugostiteljsku namjenu (ugostiteljstvo, seoski turizam i sl.)

* Predjel Velikoga Tabora kao predio kulturno-turističkih sadržaja i

* Ostala područja za gospodarenje kao što su šume, poljodjelsko zemljište i vinogradi.

Razmještaj i veličina planiranih područja za smještaj gospodarskih djelatnosti označeni su na kartografskim prikazima ovog Plana (Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1:25.000; Građevna područja u mjerilu 1: 5.000 i na kartogramu 2-2 Gospodarske djelatnosti.

GOSPODARSKE DJELATNOSTI U NASELJIMA

67.

Podrobni uvjeti za izgradnju gospodarskih, uslužnih i trgovačkih djelatnosti u predjelima za koje je predviđena izrada planova nižega reda (podrobniji planovi) bit će određeni u sklopu izrade tih planova.

U sklopu stambenih predjela, moguće su u manjem obimu djelatnosti obrta, maloga poduzetništva, usluga trgovine pod uvjetom da ne onečišćuju okoliš i da u podrobnijem planu (u planovima nižeg reda) nije određeno drukčije. Prilikom izdavanja uvjeta za izgradnju navedenih gospodarskih djelatnosti u naseljima treba primijeniti odredbe koje vrijede za: 1. Obiteljske stambene zgrade (4.2.2.6.-Poslovni prostori u obiteljskim stambenim zgradama- stavak 45) 2. Pomoćne i gospodarske zgrade i građevine (4.2.2.8.-Gospodarske zgrade za proizvodnju više od vlastitih potreba-stavak 51; Građevni uvjeti za gospodarske i pomoćne zgrade-stavci 49-52. i 3. Očuvanje tradicijske slike naselja i oblikovanje zgrada (stavci 18-21).

OPĆI UVJETI ZA IZGRADNJU poslovnih i proizvodnih građevina

68.

U gospodarskim predjelima treba zadovoljiti sljedeće uvjete za izgradnju:

* Koristiti građevne materijale otporne na oborine i vatru, a svojim oblikovanjem i materijalima zgrade se trebaju uklopiti u sliku krajolika.

* Građevna crta u pravilu treba biti na udaljenosti 20 metara od regulacijske crte, a nikako manje od 10 metara.

* Dio parcele između građevne i regulacijske crte važan je za sliku ulice i za doživljaj cjelovitog izgleda gospodarskoga predjela. Zbog toga ga je potrebno promišljeno arhitektonski i perivojno oblikovati, a moguće ga je djelomice urediti i kao dodatno parkiralište za zaposlenike i goste.

* Najveća izgrađenost građevne parcele može biti 40% površine parcele. Najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne parcele. Najmanje polovica perivojno oblikovane površine parcele mora biti zasađena visokim drvećem. Uz svaku ogradu prema susjednoj parceli, u pravilu treba posaditi drvored. On će pridonijeti ljepšem izgledu cijeloga gospodarskoga predjela jer će krošnje vizualno umanjiti razmjerno velike zgrade, a imat će znatno ekološko značenje.

* Visina sljemena građevine od kote konačno uređenoga terena mora biti u skladu s namjenom i svrhom same građevine, ali ne smije biti veća od 12,00 metara. Iznimno, neki dijelovi građevine mogu biti viši ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, filter, kran i sl.). Gornji rub stropne konstrukcije podruma ne smije biti više od 0,60 metara iznad kote konačno uređenoga terena uz samu građevinu.

* Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga predjela u sliku krajolika (zgrade će biti izložene pogledu s raznih strana, čak i iz Velikoga Tabora) potrebno je osobito pažljivo oblikovati krov i pokrov.

* Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevinama ili ostalim parcelama mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,5 metara + mjesto za drvored (iz razloga da bi se omogućila kolna pristupačnost vozilima do svih vanjskih zidova zgrade u slučaju potrebe).

* Tijekom proizvodnoga procesa ili uskladištenja sirovina, polugotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedozvoljenoga onečišćenja zraka, vode i tla. Ako dolazi do kontroliranog izljeva štetnih tvari, tada je potrebno provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš. Ako postoji opasnost iscurenja u teren prilikom skladištenja na otvorenom, tada se za cijelu parcelu treba provesti djelotvorna drenaža i odvodnja do posebne taložnice, a prije ispusta u javni sustav odvodnje.

* Prije priključivanja zgrada na infrastrukturne sustave treba od nadležnih komunalnih poduzeća dobiti suglasnost na potrebne kapacitete na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

* Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj parceli. Na parceli se mora osigurati i parkiralište za osobna vozila zaposlenika i poslovnih stranaka.

* Ograda parcele, osobito prema ulici, mora biti vrsno arhitektonski oblikovana. Može biti metalna, djelomice zidana, drvena ili kombinirana.

* Potrebno je osigurati direktan kolni pristup sa javne prometne površine širine najmanje 5,00 metara, te na svakih 100 m² bruto razvijene površine građevina od 4-8 parkirališnih mjesta.

UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

69.

Izgradnja zgrada društvenih djelatnosti izvodit će se na temelju ovoga Plana i na temelju planova nižega reda (ako se zgrada nalazi u predjelu za koji je predviđen detaljniji plan). Ako nije predviđen plan nižega reda (UPU ili DPU) ili se ne očekuje njegova skora izrada, tada treba izraditi Detaljni plan uređenja za dio predviđenoga detaljnijega plana (za nekoliko parcela koje čine logičnu funkcionalnu i oblikovnu cjelinu).

70.

Na području obuhvata Plana predviđena je slijedeća izgradnja zgrada društvenih djelatnosti:

-Zgrade javne društvene namjene u središtu mjesta Desinić unutar planiranog predjela u Planu označeno oznakom D1 («Javna i društvena namjena»);

-Muzejski sklop Veliki Tabor;

-Športske građevine u predjelu športsko-rekreacijske namjene u mjestu Desinić;

-Dom umirovljenika u Jelenjaku

-Područna osnovna škola u Velikoj Horvatskoj;

Smještaj zgrada javnih i društvenih djelatnosti predviđen je bez određivanja parcele i utvrđivanja namjene i u građevnim područjima naselja unutar mješovite namjene. Ukoliko se ukaže potreba, ove se zgrade mogu graditi i unutar građevnoga područja za poslovnu namjenu u Desiniću te u sklopu građevnoga područja naselja predviđenog za stambenu izgradnju. Iznimno je moguća veća visina takve građevine, ako namjena građevine to zahtjeva (primjerice, zvonik crkve ili kapele, vatrogasni toranj i sl.).

GRAĐEVNI UVJETI ZA IZGRADNJU JAVNIH, DRUŠTVENIH I POSLOVNIH ZGRADA

71.

Najveća visina za zgrade društvenih djelatnosti (uključujući i poslovne zgrade) može biti: podrum (Po) + razizemlje ili prizemlje (P) + jedan kat (+1) i potkrovlje (Pk) pri čemu potkrovlje može imati nadozid do 1,25 metara visine iznad stropne konstrukcije i može biti uređeno za namjenu koju ima cijela zgrada, dakle Po+P+1+Pk.

Kota završne plohe poda na razini razizemlja može biti najviše na visini do 0,45 metara iznad konačno dovršenog i zaravnatoga terena uokolo zgrade. Kota završne plohe poda na razini prizemlja može biti najviše na visini do 0,9 metara iznad konačno dovršenog i zaravnatoga terena uokolo zgrade.

Kota krovnoga sljemena može biti najviše 13,00 metara, mjereno od kote konačno uređenoga terena na strani gdje se nalazi javna prometnica.

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

Do parcele namijenjene izgradnji zgrade ili zgrada društvenih ili poslovnih djelatnosti, do svih zgrada mora se izvesti kolni pristup najmanje širine 6 metara (poželjna je veća širina).

Također je potrebno predvidjeti prostor za parkiranje osobnih vozila posjetitelja. Ako to nije moguće na samoj parceli objekta tada se parkiralište može izvesti na najbližoj mogućoj lokaciji uz osiguravanje izravne pješačke veze s građevnom parcelom na kojoj se nalazi društveni sadržaj.

Za potrebe posjetitelja dvorca Veliki Tabor planira se urediti parkiralište na katastarskim česticama broj 337/3 i broj 337/4 katastarske općine Košnica. Pri tome je potrebno poštivati zahtjeve za uređenje parkirališta propisanih ovim Planom te uvjet ostvarenja minimalnog omjera 1 zelene površine na 4-5 parkirališnih mjesta.

Predjeli mješovite namjene

72.

U predjelima mješovite namjene mogu se graditi nove obiteljske stambene zgrade ili ostale zgrade uz obvezu organiziranja sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene koje nije moguće smjestiti unutar područja stanovanja u pojedinim naseljima.

U predjelima mješovite namjene, na za to određenim područjima unutar pojedinih naselja, moguća je gradnja farmi za uzgoj stoke, ali se pri tome treba pridržavati najmanjih propisanih udaljenosti od ostalog stambenog područja naselja.

Vjerski sadržaji i groblja

73.

Planom je označeno postojeće groblje i vjerski sadržaji, te njihova predvidiva proširenja.

Novo crkve i ostali vjerski sadržaji mogu se graditi unutar građevnog područja predviđenog za stambenu izgradnju, uz prethodno izrađen DPU za predmetnu i okolne parcele. Kod gradnje zgrade sa vjerskim sadržajem

(crkva), visina glavnog volumena zgrade ne smije prijeći visinu od P+1 (ili 8,00 m). Iznimno dozvoljava se veća za toranj, ali ne više od 15,00 metara.

Unutar planiranih površina groblja moguća je gradnja mrtvačnica u skladu s potrebama i važećim Pravilnikom. U slučaju da planirani neuređeni prostor ne odgovara izgradnji mrtvačnice, moguća je njena gradnja i na parceli neposredno uz groblje, ali pod uvjetom da je do nje omogućen kolni pristup sa postojeće javne prometnice.

Na postojećim grobljima moguće je raditi prekope i reorganizaciju grobnih redova samo u slučaju poštivanja zakonom propisanog mirovanja pokojnika do prvog prekopa. Ujedno treba posebnu pažnju posvetiti postojećim nadgrobni spomenicima, koji se prilikom takovih radnji moraju preseliti na privremenu lokaciju i poslije provedene radnje rekonstrukcije vratiti na staro mjesto ili na neku novu lokaciju gdje će poslužiti kao postav tradicijskoga kamenoga naslijeđa grobnih oznaka.

Prilikom izvedbe proširenja groblja obavezno se mora predvidjeti dodatni prostor za parkiranje osobnih vozila posjetitelja groblja.

GRAĐEVNA PODRUČJA TURISTIČKO-UGOSTITELJSKE NAMJENE, TE ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

74.

Unutar planiranih građevnih područja (građevnih čestica) u sklopu naselja moguća je izgradnja:

- športskih terena (poglavito nogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih športskih igrališta s gledalištima, plivačkih bazena, športskih dvorana, i dr.),
- građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina),
- građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja)

UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA, TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

75.

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

Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnu šume, vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

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

OPĆI UVJETI ZA IZGRADNJU poslovnih i proizvodnih građevina CESTOVNI POJASEVI

76.

Pojas županijskih i lokalnih cesta određen je u članku 37., stavku 2 Zakona o javnim cestama (NN 180/04).

Prema tom članku zaštitni pojas javne ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, tako da je u pravilu za županijske ceste širok 15 metara sa svake strane, a za lokalne ceste 10 metara sa svake strane. Unutar toga pojasa nije dozvoljena nikakva izgradnja. U slučaju kad prometnica prolazi kroz građevno područje, tada se granica zaštitnoga pojasa podudara s regulacijskom crtom.

Planom se predviđa širina cestovnoga pojasa za nerazvrstane ceste u širini od najmanje 15 metara (kao i za lokalne ceste) - kolnik, mogućnost jednostranog parkiranja osobnih automobila u drvoredu i obostrani nogostup. Iznimno je moguća manja širina samo na kratkim dijelovima ceste zbog postojeće izgradnje, ali nikako ne manje od 9 metara.

JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

77.

Postavljanje magistralnih telekomunikacijskih vodova (zračnih ili podzemnih) izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih telekomunikacija.

Elektronička telekomunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Gradnja sustava elektoničke telekomunikacijske infrastrukture te samostojećih antenskih stupova pokretne komunikacije moguća je izvan i unutar građevinskog područja unutar zona određenih na kartografskom prikazu 1.2.2. Infrastrukturni sustavi, a sukladno uvjetima određenim člankom 32a Prostornog plana Krapinsko-zagorske županije.

Zone elektoničke telekomunikacijske infrastrukture označene su u kartografskom prikazu kružnicama promjera 1500, 1000, 750 i 500 m, označuju područje unutar kojim je moguća postava jednog antenskog stupa.

Ostali uvjeti i specifikacije vezane uz položaj i mogućnosti izgradnje antenskih stupova definirani su Prostornim planovima višeg reda.

RADIO I TV SUSTAV VEZA

78.

RADIO I TV SUSTAV VEZA (1) Kod postavljanja odašiljača i prijenosnika, treba voditi računa kada se oni predviđaju za izgradnju u blizini planiranoga građevnoga područja, da se građevine radio i TV sustava veza uvijek nalaze na povišenom terenu, kako volumen izgradnje na planiranom građevnom području ne bi ometao radio i TV signale.

CIJEVNI TRANSPORT PLINA

79.

Na području općine Desinić proveden je sustav razvodnog cjevovoda plina.

ELEKTROOPSKRBA

80.

Postavljanje elektroopkrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) vodova, kao i potrebnih trafostanica izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom, obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske elektroprivrede.

VODOOPSKRBA

81.

Izgradnja magistralnih vodoopkrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom, obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu.

Za sve dijelove naselja u granicama postojećih i planiranih građevnih područja, koja nisu u sustavu vodoopskrbe «Zagorskog vodovoda», potrebno je predvidjeti opskrbu vodom iz javnog vodovoda.

ODVODNJA

82.

Na području općine Desinić nema izvedenog ni planiranog sustava javne odvodnje. Nužno je izraditi studiju i projekt za dugoročno sustavno rješenje odvodnje na području općine. Tom studijom i projektom treba riješiti odvodnju mjesta Desinić i svih planiranih poslovnih i proizvodnih namjena te predvidjeti izgradnju pročistača. Izgradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s možebitnim prečistačima izvan građevnih područja obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju. Ukoliko se treba izgraditi prečistač unutar građevnoga područja ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA OPĆA NAČELA ZAŠTITE

83.

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

- Očuvanje i zaštitu prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;
- Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, proštenjarskih putova često popraćenih raspelima i pokloncima, poljskih putova i šumskih prosjeka);
- Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela zaselaka, i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- Očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva (osobito starih drvenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisu naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog načina obrade zemlje;
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
- Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale vodotoka, prirodne šume, bare, rukavci vodotoka, kultivirani krajolik-budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA ANJE POD ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURNOG NASLIJEĐA

84.

Na području općine Desinić, temeljem važećih zakona i propisa, pod zaštitom su sljedeći spomenici kulturnoga naslijeđa:

1. stari grad-burg Veliki Tabor;
2. dvorac Ratkaj-Ottenfels, Velika Horvatska;
3. kurija Jelenjak;
4. kapela sv. Marije Magdalene, Hum Košnički;
5. župna crkva sv. Jurja, Desinić;
6. pil Majke Božje, Turnišće Desiničko;
7. kapela-poklonac Pieta, Ivanić Desinički.

Planom su za pokretanje postupka zaštite predviđena i sljedeća kulturna dobra:

1. povijesna jezgra naselja Desinić;
2. povijesni dijelovi seoskih naselja: Ivanić Košnički, Ravnice Desiničke, Velika Horvatska, zaselak

Ivanjki;

3. kapela sv. Ane, Desinić;
4. kapela poklonac, Desinički Osredok i Turnišće Desiničko;
5. kurija Bidružica i Desinić te stambeno-gospodarski sklop Desinić br. 33;
6. niz tradicijskih klijeti u vinogradima u Desičkom Osredku, Grohotu, Humu Košničkom, klijet u Trnovcu br. 23 te gospodarska zgrada-staja sa sjenikom u Trnovcu;
7. tradicijske kuće u Gornjem Jalševcu (Orešići br. 46), Gostenje br. 27, Klanječko br. 13 i 15, Ravnice Desiničke br. 4, 5, 11 i 79, te Turnovo br. 8 i 9.

Ovim Planom utvrđuje se zaštita sljedećih vrijednih predjela:

1. Kao predjel kulturnoga krajolika zaštićuje se šire područje dvorca Veliki Tabor i dvorca Velika Horvatska, te okruženje kapele sv. Magdalene i sv. Ivana;
2. Kao park šuma zaštićuje se dio kulturnoga krajolika Velikoga Tabora;
3. Kao značajan krajobraz zaštićuje se sjeverozapadni dio općine Desinić sjeverno od ceste Miljana-Desinić-Pregrada;
- ~~3.~~ 4. Kao kultivirani krajolik zaštićuju se doline potoka Horvatska, Zbilj, Gornji i Donji Jalšovec, te krajobrazno okruženje naselja Desinić.

STAVLJANJE POD ZAŠTITU KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

85.

Na području općine Desinić ne postoje prirodne i krajobrazne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Ovim Prostornim planom, a na temelju Zakona o zaštiti prirode, predviđeno je pokretanje postupka zaštite za sljedeće prirodne i krajobrazne vrijednosti:

1. Kostelsko gorje s dijelom područja nereguliranog toka potoka Horvatska, u kategoriji značajnog krajobraza.

Ovim Planom utvrđuje se zaštita sljedećih vrijednih predjela prirodnog i krajobraznog naslijeđa:

1. Dolina potoka Horvatska - osobito vrijedan predjel - kultivirani krajolik
2. Dolina potoka Zbilj - osobito vrijedan predjel - kultivirani krajolik

ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA I KULTURNO POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

86.

Na području općine Desinić upisom u Registar kulturnih dobara zaštićeni su sljedeći kulturno-povijesni spomenici:

- * U skupini povijesnih građevina: stari grad-burg Veliki Tabor i dvorac Ottenfels u Velikoj Horvatskoj,
- * u skupini arheoloških lokaliteta: stari grad-burg Veliki Tabor.

Na području općine Desinić, preventivno su zaštićeni i u postupku upisa u Registar su sljedeća kulturna dobra:

- * U skupini povijesnih naselja: povijesna jezgra naselja Desinić, povijesni dijelovi sela: Desinić gora, Gaber, Ivanić Košnički, Donji Jalšovec, Grohot, Ravnice Desiničke, Velika Horvatska (Ivanjki);

- * U skupini graditeljskih sklopova: stambeno-gospodarski i krajobrazni sklop dvorca Velika Horvatska;

- * U skupini sakralnih građevina: kapela sv. Marije Magdalene, Hum Košnički; župna crkva sv. Jurja, Desinić; kapela sv. Ane, Desinić; kapela-poklonac Pieta, Ivanić Košnički; pil Majke Božje, Turnišće Desiničko; kapela-poklonac Turnišće Desiničko; kapela-poklonac Osredok Desinički.

- * U skupini stambenih građevina: kurija Jelenjak; dvor Bidružica; kurija Desinić; stambeno-gospodarski sklop Desinić 33; komora Gornji Jalšovec, Orešići, br. 46; tradicijske kuće: Gostenje br 27, Klanječko br. 13 i 15; Ravnice br. 4, 5, 11 i 79; Turnovo br 8 i 9;

- * U skupini gospodarskih građevina: niz klijeti u vinogradima: Grohot, Osredok Desinički, Trnovec Desinički, Hum Košnički; klijet u Trnovcu br. 23;

- * U skupini arheoloških lokaliteta: lokalitet srednjovjekovne crkve, Desinički Osredok;

- * U skupini predjela kulturnoga krajolika: krajobrazno okruženje Velikog Tabora; vinogradarsko područje Grohot-Gaber- Trnovec Desinički - Desinić gora; dio krajolika Kostelske gore; krajobrazno okruženje kapele sv. Magdalene, Hum Košnički, kapele sv. Ivana, Ivanić Košnički i dvorca Ratkaj Ottenfels u Velikoj Horvatskoj; dolina potoka Horvatska od Desinića do Velike Horvatske.

Planom su evidentirane sljedeće kulturno-povijesne vrijednosti koje se štite mjerama Plana (ZPP):

- * U skupini povijesnih naselja: sela Donji Zbilj, Gostenje, Hum Košnički, Turnovo;
- * U skupini sakralnih građevina: kapele-poklonci i raspela u Desiniću, Desinić Gori, Dubravici Desiničkoj, Donjem Jalšovcu, Gostenju, Gornjem Jalšovcu, Gornjem Zbilju, Ivaniću Košničkom, Ivaniću Desinićkom, Humu Košničkom, Ravnicama, Osredku Desinićkom, Šimuncima, Turnovu, Trnovcu Desinićkom, Turnišću Desinićkom;
- * U skupini civilnih građevina; zgrada stare škole u Desiniću i Jelenjaku; stara zgrada općine Desinić;
- * U skupini komunalnih građevina: Bilježnikov bunar, Desinić; bunar Trnovec;
- * U skupini memorijalnih područja i obilježja: mjesno groblje i spomenik partizana u Desiniću;
- * U skupini arheoloških lokaliteta: Vincekov (Vinkovićevo) brijeg, srednji vijek, Velika Horvatska; okoliš crkve sv. Jurja, Desinić;

OTPADNE VODE

87.

Tamo gdje se ne planira sustav javne odvodnje za svaku zgradu je potrebno propisno izvesti pojedinačne sabirne jame. Pražnjenje sabirnih jama može se provoditi isključivo odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Industrijske otpadne vode, one prikupljene iz domaćinstava sustavom javne kanalizacijske mreže, kao i oborinske vode, moraju se prije ispuštanja u okoliš pročititi do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša.

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

MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ MJERE ZA ZAŠTITU TALA, VODE, ZRAKA, BUKE

88.

Osobito vrijedna poljodjelska tla mora se štiti od prenamjene. Prenamjena se može planirati samo ako nema odgovarajućih površina manje vrijednoga poljodjelskoga zemljišta te ako su iskorištene sve mogućnosti racionalizacije korištenja postojećega građevnoga zemljišta. Izgradnja infrastrukturnih građevina koje mijenjaju uvjete odvodnje i (ili) navodnjavanja zemljišta treba podrediti uvjetima odvodnje i navodnjavanja zemljišta. Na prostorima na kojima nije provedena komasacija treba ju provesti.

Zaštitu voda treba riješiti zaštitom vodonosnih slojeva i vodotoka izgradnjom sustava odvodnje otpadnih voda naselja izgradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Zaštita zraka provodi se evidentiranjem izvora onečišćenja zraka, utvrđivanjem emisije izvora i uvjeta rasprostiranja zagađenja u različitim meteorološkim uvjetima, te sprječavati primjenu tehnologija koje onečišćuju zrak. Posebno treba poduzeti mjere za sprječavanje nastajanja i širenja onečišćenja zraka neugodnim mirisima koji narušavaju kvalitetu života u naseljima.

Građevine i postrojenja koja su potencijalni izvori buke treba planirati na odgovarajućoj udaljenosti od stambenih i rekreacijskih predjela i to unutar već utvrđenih građevnih područja.

MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA

89.

Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sljedeće:

-Vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama. Svaki zahvat u prostoru mora biti u skladu s propisima područja u kojemu se izvodi.

-U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra. Ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi) mora se zadovoljiti uvjet da bude odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

-Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva treba planirati na mjestima u skladu s pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.

-Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu u skladu s posebnim propisima.

-Za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite.

-Za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i za građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara.

Potrebno je pristupiti konačnom rješenju odlagališta otpada, s obzirom da je trenutno stanje glede zbrinjavanja i načina postupanja s tehnološkim i komunalnim otpadom neprimjereno. Osim redovite provjere na terenu, potrebno je osigurati mjesta na kojima bi se, uz prethodnu objavu stanovništvu, privremeno sakupljao krupni ili reciklažni otpad. Vrijeme zadržavanja otpada na tim mjestima mora biti što je moguće kraće.

Na poljodjelskim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na

pojedininim područjima, uz uvažavanje posebnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone.

Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati slijedeće:

- vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama,
- prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnim propisima,
- za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite,
- skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva planirati na mjestima sukladno pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

90.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti trebaju biti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama. Unutar zgrada javnih namjena sa većim okupljanjem ljudi potrebno je planirati izgradnju i/ili uređenje odgovarajućih zakonom propisanih skloništa.

Do donošenja zakona i propisa o civilnoj zaštiti, zaštiti od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je uvjete namjene i korištenja prostora i građenja zaštitnih građevina odrediti na temelju smjernica nadležnih državnih tijela.

Mjere zaštite stanovništva i materijalnih dobara temelje se na vrednovanju položaja, gustoće stanovništva, izgrađenoj strukturi naselja, gospodarskim, prometnim i infrastrukturnim građevinama, a vezano za mogući nastanak opasnosti u slučaju nastajanja prirodnih nepogoda, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća te povredivosti u slučaju nastanka ratnih opasnosti i razaranja.

Mjere zaštite provode se kroz temeljne i posebne uvjete zaštite, uređenja i korištenja prostora. Temeljni uvjeti zaštite obuhvaćeni su načelima i općim uvjetima prostornog planiranja i zaštite prostora. Primjenjuju se kroz prostornu organizaciju u kojoj se primjenjuje načelo policentričnosti naselja, izgradnju naselja na zaštićenim položajima te izbjegavanju građenja gospodarskih sadržaja potencijalno opasnih za stanovništvo, planiranje i građenje infrastrukturnih pojaseva (koridora) i prometnica na zaštićenim prostorima, racionalno korištenje tla i očuvanje šuma i vodotoka te građenje građevina za zaštitu od visokih voda, ograničenja u građenju u seizmički aktivnijim područjima te omogućavanje korištenja alternativnih prometnih koridora za potrebe evakuacije stanovništva.

Posebni uvjeti i mjere zaštite obuhvaćaju:

- mjere građenja kojima se ograničava gustoća izgradnje, namjena i visina zgrada te njihova među udaljenost u naseljima,
- osigurati prohodnost prometnica u slučaju rušenja zgrada,
- načela provedbe sklanjanja (evakuacije) stanovništva i materijalnih dobara s diferenciranim pristupom u slučaju nastanka prirodnih nepogoda i u slučaju nastanka ratnih opasnosti, - mjere zaštite u cilju osiguranja odgovarajućih građevina i prostora za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara te drugih oblika i potreba u zbrinjavanju stanovništva u slučaju nastanka opasnosti,
- mjere ograničavanja širenja i ublažavanja posljedica djelovanja opasnosti,
- mjere spašavanja, sanacije i ponovne uspostave funkcije zgrada, građevina i infrastrukturnih sustava, a posebice osiguranje mogućnosti organizacije prometa u jednoj razini dvovisinskih križanja,
- mjere organizacije i provedbe zaštite za vrijeme trajanja opasnosti.

Za sklanjanje stanovništva određuje se obveza izgradnje zaštitnih građevina zaklona u građevnim područjima naselja. Skloništa u područjima obvezne izgradnje ne treba graditi ako:

- sklanjanje stanovništva već je osigurano,
- hidro-geološki uvjeti nisu povoljni - visina podzemnih voda ugrožava sklonište,
- područje je u zoni plavljenja voda,
- lokacija skloništa narušava područje ili građevinu zaštićene prirode ili kulturnih dobara.

Područja obvezne izgradnje skloništa i njihov razmještaj utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave. Ostala ugrožena područja obuhvaćaju prostore niže gustoće naseljenosti u kojima se izvan područja naselja nalaze pojedinačne građevine i prostori od interesa za Državu i Županiju.

MJERE PROVEDBE PLANA OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

91.

U cilju provedbe ovoga Plana, zaštite i svrhovitoga korištenja prostora neophodna je izrada sljedećih detaljnijih planova:

Urbanistički planovi nižega reda (DPU i UPU):

1. Detaljni plan uređenja (DPU) rekreacijskog predjela u Desiniću
2. Detaljni plan uređenja (DPU) novoga središta Desinića
3. Detaljni plan uređenja (DPU) radnog predjela (poslovno-trgovačko-proizvodna namjena) u Desiniću
4. Detaljni plan uređenja (DPU) proširenja groblja u Desiniću
5. Detaljni plan uređenja (DPU) radnog predjela (proizvodna namjena- I1) u Šimuncima

6.Urbanistički plan uređenja (UPU) radnog predjela (proizvodna namjena- I1) u Turnišću Desinićkom

7.Urbanistički plan uređenja (UPU) radnog predjela (farme i proizvodna namjena) u Velikoj Horvatskoj - Donjem Zbilju

Granice ovih prostornih planova narisane su u grafičkom dijelu ovoga Plana (na karti u mjerilu 1:25000 te na Planu građevnih područja naselja u mjerilu 1:5000).

92.

Do izrade detaljnoga plana uređenja rekreacijskoga predjela u Desiniću i poslovnog predjela u Desiniću nije moguće izdavanje lokacijskih i građevnih dozvola za bilo kakve građevne zahvate.

Do izrade detaljnoga plana uređenja centra naselja Desinić nije preporučljivo izdavanje lokacijskih i građevnih dozvola za novu izgradnju, već samo za dogradnje, prigradnje i pregradnje u skladu s odredbama ovoga Plana te uz suglasnost nadležne Uprave za zaštite kulturne baštine.

Do izrade plana proširenja groblja nije preporučljiva nikakva gradnja niti izdavanje lokacijskih i građevnih dozvola za građevne zahvate.

Do izrade urbanističkih planova uređenja za radne predjele u Šimuncima, Gornjem Zbilju i Turnišću Desinićkom nije moguća izgradnja ni izdavanje lokacijskih i građevnih dozvola prije izrade plana.

Do izrade studije i konzervatorsko-krajobraznoga projekta za predjel Velikoga Tabora moguće je izdavati lokacijske i građevne dozvole za izgradnju u predviđenom građevnom području unutar granice zaštite, ali obvezno uz prethodnu suglasnost i uvjete Ministarstva kulture - Uprave za zaštitu kulturne baštine te u skladu sa svim odredbama ovoga Plana. Izvan predviđenih građevnih područja za svaki i najmanji građevni zahvat potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

93.

U naseljima za koja nije obvezna izrada planova nižega reda (detaljnijih prostornih planova) u sklopu građevnih područja, omogućuje se izgradnja onih građevina koje su potrebne za cjeloviti razvitak naselja kao što su: obiteljske stambene zgrade; zgrade društvenih djelatnosti; gospodarske zgrade na okućnicama; ulice, parkirališta i trgovi; perivoji i šetališta te rekreacijski sadržaji.

REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

94.

Za građevine koje su izgrađene u skladu s važećim zakonima i propisima u vrijeme građenja ili prije 15. veljače 1968. godine, a čija je namjena protivna planiranoj namjeni utvrđenoj ovim Planom, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati dozvola za rekonstrukciju u sljedećim slučajevima:

* Za obnovu i zamjenu dotrajalih konstruktivnih dijelova zgrade i krovništva u postojećim tlorisnim i visinskim veličinama;

* Za postavu novoga krovništva (kosi krov) bez nadozida na zgradama s ravnim krovom;

* Za priključak zgrade na sve sustave komunalne infrastrukture;

* Za dogradnju sanitarnoga čvora od najviše 6 m² neto u stambenoj zgradi uz uvjet da sanitarni čvor ne postoji;

* Za dogradnju spremišta ogrijeva od najviše 6 m² ili gospodarske zgrade bez izvora onečišćenja od najviše 30 m² neto;

* Za uređenje svih postojećih prostora unutar stambene zgrade za stambenu namjenu (to podrazumijeva i uređenje potkrovlja) bez povećanja tlorisnih i visinskih veličina;

* Za prenamjenu zgrade jedne poslovne namjene u drugu poslovnu namjenu;

* Za dogradnju sanitarnoga čvora, garderobe ili manjih skladišta do 10 m² neto uz zgrade poslovne namjene;

* Za uređenje građevne parcele radi unaprjeđenja izgleda i stabilnosti terena (ograde, popločenje dvorišta, potporni zidovi i sl.).

95.

Do preseljenja postojeće mljekare u planirani radni predjel, koja se nalazi u središnjem dijelu naselja Desinić, omogućit će se nesmetana proizvodnja. Neophodno proširenje proizvodnog pogona mljekare mora se izvesti u kvalitetnom arhitektonskom oblikovanju i primjerenom gabaritu što se naročito odnosi na petu fasadu koja je vidljiva iz pozicija zaštićenog dvorca Veliki Tabor (ogledni primjer: Vinarija Brič, Donji Brič, Istra, autor. Arhitekt Boris Podrecca, priloženo u poglavlju „Fotodokumentacija“).

Upotreba primjerenih materijala (drvo, cigla, crijep, kamen) i kvalitetan projekt obaveza su prema visokovrijednom prostoru u kojem je mljekara zatečena. Obavezna je sadnja visokog i niskog zelenila, pužavaca i sl. kako bi građevina izgubila na voluminoznosti i kako bi se umanjila oblikovna devastacija koja je sada izrazito prisutna. Nakon realizacije gospodarske zone/radnog predjela potrebno je izmjestiti pogon mljekare i prenamijeniti razmatranu lokaciju u turističko-ugostiteljsku ili sličnu namjenu (sajam prehrambenih proizvoda, gostiona i sl.). Prilikom proširenja gabarita postojeće mljekare mora se pridržavati svih relevantnih provedbenih odredbi osnovnog PPUO-a Desinić na snazi.