

350-02/11-01/  
2212/02-01-11-  
25. svibanj 2011.

Na temelju članka 100. stavka (6) i članka 102. *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* (NN 76/07 i 38/09) i članka 15. Statuta Općine Hum na Sutli (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj: 22/09.), Općinsko vijeće Općine Hum na Sutli na svojoj 2. sjednici, održanoj 25. svibnja 2011. godine donijelo je:

## **ODLUKU**

### **O CILJANIM IZMJENAMA I DOPUNAMA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE HUM NA SUTLI**

#### **1. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

- (1) Za područje Općine Hum na Sutli na snazi je *Izmjena i dopuna prostornog plana (bivše) općine Pregrada s odredbama za provođenje za općinu Hum na Sutli kao i Prostorni plan uređenja Općine Hum na Sutli - Izmjene i dopune 2008.* Ciljane izmjene i dopune ova dva prostorno planska dokumenta – u daljnjem dijelu teksta Plan, izradio je Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, *Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu.*

##### **Članak 2.**

- (1) Ovim Planom se mijenja Prostorni plan uređenja Hum na Sutli (*Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije* br. 6/99. i 7/08.) tako da se:

- a) mijenjaju pojedini dijelovi (članci) poglavlja 4. Odredbe za provođenje
- b) mijenjaju dijelovi poglavlja 2. **OBILJEŽJA PROSTORA OPĆINE HUM NA SUTLI**; podpoglavlje 2.5.2. *Povijesna naselja*, na način da se cijeli dio teksta pod naslovom 2.5.2.2. *Povijesne cjeline seoskih obilježja briše* s čime se ujedno i ukida granica planirane planske zaštite naselja;
- c) mijenjaju dijelovi poglavlja 2. **OBILJEŽJA PROSTORA OPĆINE HUM NA SUTLI**; podpoglavlje 2.5.3. *Povijesne građevine*, na način da se na kraju teksta pod naslovom 2.5.3.2. *Stambene zgrade* dodaje novi tekst.
- d) mijenjaju pojedini dijelovi (članci) poglavlja 4. Odredbe za provođenje
- e) mijenjaju dijelovi pojedinih kartografskih priloga Plana i to 4. **PLAN NAMJENE POVRŠINA** u onim dijelovima/površinama za koje su izmijenjeni dijelovi priloga 12. **GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**, k.o. Hum na Sutli, k.o. Prišlin, k.o. Brezno, k.o. Druškovec, Lupinjak.

- (2) Ovim Planom prikazani su samo izmijenjeni dijelovi Prostornog plana uređenja Općine Hum na Sutli (*Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije* br. 6/99. i 7/08.). Poglavlja temeljnog Plana koja nisu izmijenjena nisu prikazana ovim Planom i ona i dalje ostaju na snazi.

## Članak 3.

### SADRŽAJ PLANA

(1) *Plan* se sastoji od: jedne **Knjige** koja sadrži:

**1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE:**

**2. KARTOGRAFSKI DIO PLANA:**

4. Plan namjene površina (M 1:25000)

12. Građevinska područja naselja (M 1:5000)

12.1.1. k.o. HUM NA SUTLI - ukidanje granice zaštite

12.1.2. k.o. HUM NA SUTLI - k.č.br.76

12.2.1. k.o. PRIŠLIN - k.č.br.1648/1 i 1648/3

12.3.1. k.o. BREZNO - k.č.br.145

12.4.1. k.o. DRUŠKOVEC HUMSKI - k.č.br. 54,62 i 63

12.4.2. k.o. DRUŠKOVEC HUMSKI - k.č.br. 1586 i 1588

12.4.3. k.o. DRUŠKOVEC HUMSKI - k.č.br. 1375/1,1375/2, 1396/1 i 1396/2 te 1402 i 1397

12.4.4. k.o. DRUŠKOVEC HUMSKI - k.č.br. 420/1,422/3,423/3 i 456

12.5.1. k.o. LUPINJAK -k.č.br. 28281/1 i 2830/1

12.5.2. k.o. LUPINJAK - k.č.br. 929

12.5.3. k.o. LUPINJAK - k.č.br. 599,602 i 603

12.5.4. k.o. LUPINJAK - k.č.br. 89/5 i 89/37

12.5.5. k.o. LUPINJAK - k.č.br. 2055/1 i 2055/2

12.5.6. k.o. LUPINJAK - k.č.br. 728 i 729

**3. OBAVEZNI PRILOZI PLANU:**

**A. OBRAZLOŽENJE PLANA**

**UVOD I RAZLOZI ZA IZRADU CILJANIH IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE HUM NA SUTLI**

**2. OBILJEŽJA PROSTORA OPĆINE HUM NA SUTLI**

2.5. Kulturna i prirodna baština

2.5.2. Povijesna naselja

2.5.2.2. *Povijesne cjeline seoskih obilježja*

2.5.3. Povijesne građevine

2.5.3.2. *Stambene zgrade*

**B. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 4/02. i 6/10)**

1. Korištenje i namjena prostora

2. Infrastrukturni sustavi

2.1. Infrastrukturni sustavi - elektronička komunikacijska infrastruktura

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

**C. STRUČNE PODLOGE, NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA**

**D. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA**

**E. ZAHTJEVI IZ ČLANKA 79., MIŠLJENJA I SUGLASNOSTI IZ ČLANKA 94. TE SUGLASNOST ŽUPANA IZ ČLANKA 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)**

**F. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ STRUČNOJ I JAVNOJ RASPRAVI**

**G. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA**

**H. SAŽETAK ZA JAVNOST**

## Članak 4.

- (1) Članak 10 Odluke o donošenju *Izmjena i dopuna prostornog plana (bivše) općine Pregrada s odredbama za provođenje za općinu Hum na Sutli* mijenja se i glasi u pročišćenom obliku:
- 01 Područje Plana namijenjeno je većim dijelom pojedinačnoj obiteljskoj stambenoj izgradnji, ali i razvoju postojećih i planiranih javnih, gospodarskih i drugih sadržaja.
- 02 U postojećim i planiranim pojedinačnim stambenim zgradama, unutar granica obuhvata Plana, mogu se otvarati poslovni prostori, primjerice: trgovina (prehrambeni proizvodi, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, suveniri, rezervni dijelovi za sve tipove vozila, poljodjelske potrepštine i sl.); ugostiteljstvo (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran i sl.); zanatstvo (krojač, cipelar, staklar, fotograf i sl.); usluge (RTV servis, servis kućanskih uređaja, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene i intelektualne usuge i sl.); ostalo (odvjetništvo, prijepisni ured, odjeljenja dječjih ustanova, predstavništva domaćih i stranih poduzeća i sl.).
- Unutar radnih zona, radnih lokacija i komunalno-servisnih zona mogu se odvijati djelatnosti kao što su: auto-praonica, auto-mehaničarska radionica, auto-električarska radionica, auto-linarska radionica, auto-lakirerska radionica, stolarska radionica i sl. Autopraonice se mogu nalaziti i unutar građevinskih područja naselja pod sljedećim uvjetima na način da se odvodnja otpadnih voda sa svih radnih površina prije ispuštanja u sustav javne odvodnje mora pročistiti na samoj građevinskoj parceli od svih ostataka ulja i ostalih nečistoća.
- U prizemljima i poluukopanim podrumima zgrada za pojedinačno obiteljsko stanovanje mogu se izvesti i garaže za osobne automobile.
- 03 Na građevnim parcelama za koje je u planu namjena izričito navedena, ne može se obavljati nikakva druga djelatnost.
- 04 Na području Općine Hum na Sutli mogu se graditi veće gospodarske zgrade u svrhu malog poduzetništva i manje industrijske zgrade (samo čista industrija). Takve zgrade mogu se graditi isključivo na građevnim parcelama u planom predviđenim radnim područjima.
- 05 Manje gospodarske i poslovne zgrade (isključivo obrt i zanatstvo, nikako ne industrija) mogu se graditi i unutar građevnih područja pojedinih naselja i to na parcelama namijenjenih obiteljskom stanovanju, kao pomoćne zgrade ako takve zgrade čine stambenu i gospodarsku cjelinu sa stambenom zgradom. Za tihe i čiste djelatnosti može se namijeniti i dio stambene zgrade (stambeno-poslovna, stambeno-proizvodna zgrada).

## Članak 5.

- (1) Članak 12 Odluke o donošenju *Izmjena i dopuna prostornog plana (bivše) općine Pregrada s odredbama za provođenje za općinu Hum na Sutli* mijenja se i glasi u pročišćenom obliku:
- 01 Oblik i veličina građevne parcele utvrdit će se u sklopu lokacijske dozvole, a konačni oblik parcele urisat će se u katastarsku kartu. Ako su postojeće građevne parcele s već izgrađenom građevinom manje od ovim Planom najmanje propisane veličine, moguća je izgradnja, dogradnja i obnova zgrada na parceli, ali pod uvjetom da konačna izgrađenost parcele ne bude veća od one propisane ovim Planom.
- Najmanja širina građevne parcele na dijelu gdje se namjerava izgraditi slobodno-stojeća zgrada smije biti 14,00 metara, odnosno 11,00 metara za izgradnju dvojne građevine. Preporuča se da najmanja dubina građevne parcele bude jednaka dvostrukoj širini (odnos stranica 1:2).
- Najmanja udaljenost bočnoga pročelja zgrade od bočne međe građevne parcele smije biti 3.00 metra u slučaju da se na tom bočnom zidu izvodi otvor. Ako je to pročelje okrenuto prema jugu utvrđuje se udaljenost od najmanje 5,00 metara. Građevina se smije izgraditi i

na udaljenosti manjoj od tri metra, ali nikako ne bliže od 1.00 metar, i tada na tom zidu ne smije biti nikakav otvor (dodatne naputke vidjeti u stavku 5, alineja 2 i 3 ovoga članka).

U slučaju da se zgrada gradi na međi, tada se ona smatra poluugrađenom i obvezatno se mora izgraditi i zgrada na susjednoj parceli na istoj međi. U slučaju izgradnje dvojne zgrade širina pojedine građevne parcele smije biti najmanje 13,00 metara. Postojeće građevine na međi mogu se obnavljati unutar postojećih tlorisnih i visinskih gabarita u smislu poboljšanja životnih uvjeta (uređenje sanitarnog čvora i sl.).

- 02 Najmanja udaljenost građevne linije od regulacijske linije je 5,00 metara. Regulacijska linija je linija po kojoj se postavlja ograda prema ulici. Kod novoplaniranih zgrada u čijem se prizemlju, osim stambenoga dijela, predviđa i uređenje poslovne, trgovačke ili ugostiteljske djelatnosti, građevna linija treba biti na udaljenosti od 10,00 metara od regulacijske linije. To je potrebno iz razloga da se ispred zgrade može urediti parkiralište za osobne automobile stranaka i zaposlenih te pješačka površina kao ulazni prostor u zgradu.

Najmanja udaljenost regulacijske linija unutar naselja se određuje na udaljenosti od osi prometnica na sljedeći način:

10,00 metara kod državnih cesta (preporučljivo 12,00 metara)

8,50 metara kod županijskih prometnica (preporučljivo 10,00 metara)

6,00 metara kod lokalnih prometnica (preporučljivo 8,50 metara)

4,50 metara kod svih ostalih nerazvrstanih prometnica (preporučljivo 6,00 metara)

- 03 Najveća izgrađenost građevne parcele za obiteljsku stambenu izgradnju može biti 30% površine građevne parcele. Najmanjom izgrađenošću se smatra građevinska (bruto) površina od 80 m<sup>2</sup> (55 m<sup>2</sup> za stambeni dio zgrade, te 25 m<sup>2</sup> za gospodarsku namjenu). Kod već dijelom izgrađenih postojećih građevnih parcela pod najmanjom izgrađenošću se podrazumijeva postojeća izgrađenost. Može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti, ali ne više od 40% i pod uvjetom da se ne naruši slika krajolika.

Kod građevnih parcela u radnim zonama i radnim lokacijama dozvoljava se najveća izgrađenost do 40% od površine građevne parcele, ali tada površina za izgradnju ne smije biti takva da omogućí kompaktnu izgradnju i preveliku zgradu.

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

Na jednoj građevnoj parceli smije se izgraditi samo jedna zgrada za obiteljsko stanovanje s pratećim pomoćnim (gospodarskim) građevinama. Unutar stambene zgrade može se urediti i više stambenih jedinica (stanova). Ako je stambena zgrada izvedena tako da su stambene jedinice odvojene po vertikalni, tada se stambena zgrada smatra dvojnóm i postojeća građevna parcela se mora preparcelirati na dvije parcele. Preparcelacija se radi duž zajedničkoga vertikalnoga zida, a veličine parcele moraju zadovoljavati uvjete iz ovoga Plana.

- 05 Zgrade na parceli se ne smiju graditi bliže od 3,00 metra od međe sa susjednom građevnom parcelom iz razloga što se za tu najmanju udaljenost dozvoljava izvedba bilo kakvih otvora na bočnom zidu zgrade.

Može se iznimno dozvoliti gradnja na udaljenosti najmanje od 1,00 metar od susjedne međe, ali tada na bočnom zidu zgrade ne smiju biti izvedeni nikakvi otvori. Pod otvorom se ne podrazumijevaju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom ili staklenom opekom, fiksna ostakljenja običnim staklom do veličine 60x60 cm te ventilacijski otvori veličine do 20x20 cm.

U slučaju da se cijela zgrada, ili neki njen manji dio, grade na međi sa susjednom građevnom parcelom, bočni zid mora biti izveden kao vatrootporan i bez ikakvih otvora. Sljeme krova mora tada obvezatno biti okomito na među i s krovnim vijencem od najviše 60 cm. Prije utvrđivanja lokacijske dozvole s priloženom programskom skicom za izgradnju ovako opisane zgrade, mora se dobiti pismena suglasnost susjeda.

- 06- Najveća visina građevine se utvrđuje sa P+1, odnosno VP+Pk što odgovara visini krovnoga vijenca od najviše 6,90 metara. U slučaju da se zgrada gradi na strmom terenu tada se ova visina mjeri na strani zgrade koja je najviše izvan terena. Visine postojećih zgrada mogu se povećati, ali uz uvjet da postojeći temelji 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 metara kod prizemnih zgrada; 6,90 metara kod katnih zgrada; 5,80 metara kod visokoprizemnih zgrada s potkrovljem; 5,15 metara kod prizemnih zgrada s potkrovljem. Odstupanja od navedenih najvećih visina su moguća samo u slučajevima stambeno-poslovnih i poslovnih zgrada zbog potrebite veće visine prizemlja, ali i tada najveća visina pojedine poslovne, stambene i druge javne zgrade ne smije prijeći katnost od P+2.
- 07 Kota završnoga poda prizemlja kod ulaza u zgradu smije biti najmanje 10 centimetara iznad kote uređenoga terena, a najviše 90 centimetara. Ako je kota poda veća od 0,90 m iznad kote uređenoga terena, tada se ta razina utvrđuje kao visoko prizemlje, a najveća visina zgrade može biti visoko prizemlje s potkrovljem (VP+Pk).
- 08 - Preporučuje se izvedba podruma, osobito izvan središnjega dijela mjesta Hum na Sutli (u kojem se očekuje izgradnja skloništa dopunske zaštite). U slučaju izgradnje podruma obvezno se jedan dio mora izvesti tako da se može koristiti kao sklonište dopunske zaštite u slučaju ratnih opasnosti. Podrumom se podrazumijeva razina čija je kota gornje plohe stropne ploče najviše 0,90 metara iznad kote uređenoga terena kod ulaza u zgradu. U zgradama izgrađenima na području mjesta Hum na Sutli, a unutar obuhvata Urbanističkoga plana uređenja, potrebno je izvesti sklonište osnovne zaštite. Moguće je ne izvesti sklonište, ali tada valja platiti doprinos za gradnju skloništa prema važećim zakonima i propisima (Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o unutarnjim poslovima - NN 76/94. predviđa stopu od 1,5% od ukupne vrijednosti građevnoga dijela građevine). Za sve zgrade izvan granica obuhvata Urbanističkoga plana uređenja potrebno je izgraditi zaklon u slučaju neposredne ratne opasnosti.
- 09 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. Krovne kućice ("kapići") mogu se izvesti samo unutar svjetle širine razmaka rogova. Potkrovlje je moguće kod prizemnih i visokoprizemnih zgrada, ali ne kod jednokatnih.
- 10 Zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala koji je vatrootporan i vodootporan. Obvezatno je koristiti materijale autohtonoga graditeljstva, a arhitektonsko oblikovanje zgrada valja prilagoditi zagorskom krajoliku i tradicijskoj slici zagorskih naselja. Gospodarske zgrade mogu biti drvene, ali ako se grade na međi prema susjednoj građevnoj parceli, tada se zid na međi mora biti zaštićen vatrootpornim premazom.
- 11 Krovišta zgrada mogu biti dvostrešna ili višestrešna, iznimno jednostrešna, nagiba od 25°-45°. Ako je sljeme krova okomito na regulacijsku liniju i ako je udaljenost postojeće zgrade prema susjednoj parceli manja ili jednaka 1,0 metar, na krovnoj plohi prema susjednoj građevnoj parceli treba postaviti snjegobrane. Pokrov treba biti crijep crvene boje (nikako ne valoviti salonit i slični netradicijski pokrovi). Ako se izvodi krovni vijenac onda je on armirano-betonski ili drveni sa istakom od 60 centimetara od ravnine fasadnoga zida. Krovni prepust na zabatu može biti najviše 80 cm.
- 12 Širina prednjega dijela građevne parcele, preko kojega se ostvaruje kolni pristup na građevnu parcelu s javne prometne površine, mora biti najmanje širine 3,0 metra. U slučaju da se unutar zgrade predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski sadržaj treba obvezatno osigurati prostor za zaustavljanje dostavnoga vozila na

samoj građevnoj parceli. Ako to nije moguće onda parkiralište treba izvesti u drvoredu unutar prometnoga pojasa ulice.

U slučaju da se na nekoj građevnoj parceli planira urediti ugostiteljski sadržaj (restoran, caffe, pizzeria i sl.), obvezatno je u prednjem dijelu parcele 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 javne prometnice. U slučaju da se radi o susjednoj parceli, mora se osigurati izravna pješačka veza parkirališta i građevne parcele na kojoj se nalazi ugostiteljski sadržaj. Na svakih 30 m<sup>2</sup> poslovnog prostora ugostiteljske namjene potrebno je osigurati najmanje po jedno parkirališno mjesto. Parkiralište se nikako ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik.

Ako se parkiralište za dostavno vozilo ne može osigurati unutar koridora prometnice tako da zaustavljeno vozilo ne ometa odvijanje kolnog i pješačkog prometa, tada se to parkiralište obvezno mora osigurati na samoj građevnoj parceli gdje se nalazi ugostiteljski sadržaj.

- 13 Na svakoj građevnoj parceli namijenjenoj za izgradnju stambene zgrade potrebno je osigurati po jedno parkirališno mjesto za svaku stambenu jedinicu u zgradi.

Garaža se smije izgraditi unutar prizemlja ili poluukopanoga podruma stambene ili pomoćne zgrade, te kao slobodnostojeća građevina. Prostor ispred garaže se u pravilu koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj parceli. Iznad garaže može se izvesti prohodna terasa u funkciji stambenoga prostora, ako ona nije vidljiva s ulice. Krovište garaže valja uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade i ostalih zgrada na parceli. Ako se garaža izvodi kao slobodnostojeća zgrada tada ona mora imati visinu prizemnice s mogućnošću izgradnje podruma i krovšta bez nadozida s crijepom kao pokrovom.

- 14 Okućnica (građevna parcela) može se ograditi kamenim zidom ili zidom od opeke visine do 0,50 metara. Iznad toga zida može se postaviti žičana, metalna ili drvena ograda. Ograda može biti i samo od drveta. Ako je ograda žičana tada se s unutarnje strane treba zasaditi živica. Najveća visina ograde može biti 1,40 metara. Ograda se izvodi obvezatno s unutarnje strane međe, odnosno s unutarnje strane regulacijske linije.

- 15 Građevine na građevnim parcelama, koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotokove, graditi će se u skladu s vodopravnim uvjetima. Planerski prijedlog zaštite je 15,00 metara ili na udaljenosti koja će omogućavati 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 ili ga ugroziti na neki drugi način.

- 16 Na građevnim parcelama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Preporučljivo je da to bude u neposrednoj blizini javne prometnice ili uz kolni pristup s nje. Prostor za odlaganje kućnoga otpada treba biti lako pristupačan s javne prometnice i treba biti zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice.

- 17 Građevine na građevnim parcelama se priključuju na niskonaponsku mrežu zračnim vodom, odnosno na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.

- 18 Dok se ne izvede kanalizacijska mreža na određenom području Plana, korisnik zgrade na građevnoj parceli je dužan izgraditi višedjelnu nepropusnu septičku jamu koja će biti lako kolno pristupačna za povremena pražnjenja i raskuživanje.

Udaljenost septičkih jama i gnojišta utvrđuje se na udaljenosti najmanje od 15,00 m od stambenih i ostalih poslovnih zgrada na toj ili susjednoj građevnoj parceli i na udaljenosti najmanje od 20,00 metara od građevina i uređaja za opskrbu vodom (zdenci, crpke, cisterne).

- 19 Dok se ne izvede vodovodna mreža na određenom području Plana, korisnik zgrade je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom (iz bunara na parceli, ili iz najbližeg pojedinačnog ili skupnog

bunara, ili iz valjano korištenoga zajedničkoga izvora pitke vode). U neposrednoj blizini izvorišta pitke vode ne smije se izgraditi septička jama ili gnojište.

U slučaju da na građevnoj parceli nije pronađena žila pitke vode, moguća je izgradnja cisterne za sakupljanje kišnice, koja bi se koristila kao pitka voda.

- 20 Građevine na građevnim parcelama se priključuju na telekomunikacijsku mrežu, kao i na plinoopskrbnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom, koja se mora izraditi za svaki pojedini potez građevnih parcela. Priključci na mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju pročelja povijesnih građevina.
- 21 U slučaju da se na nekoj građevnoj parceli, bez obzira na zonu zaštite, pronađu arheološki nalazi ili tragovi koji na njih upućuju, ili neka stara drvena ili zidana građevina, a žele se izvesti graditeljski zahvati bilo koje vrste (obnova, dogradnja, prigradnja i sl.) nužno je osim ostalih uvjeta zatražiti i posebne uvjete uređenja od nadležne državne službe za zaštitu kulturne i prirodne baštine iz Zagreba. Ti uvjeti postaju sastavni dio lokacijske dozvole za traženi graditeljski zahvat.

## Članak 6.

(1) Članak 13 *Odluke o donošenju Izmjena i dopuna prostornog plana (bivše) općine Pregrada s odredbama za provođenje za općinu Hum na Sutli* mijenja se i glasi u pročišćenom obliku:

- 01 Pomoćnim građevinama u smislu ovoga *Plana* koje se mogu graditi uz stambenu građevinu na parceli smatraju se:

garaže, drvarnice, spremišta i sl.

gospodarske građevine bez izvora zagađenja (šupe, sjenici, spremišta poljodjelskih proizvoda);

gospodarske građevine s izvorima zagađenja (staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.);

manje poslovne građevine s namjenama navedenim u članku 10, stavak 02.

- 02 Gospodarske građevine s izvorima zagađenja mogu se graditi samo za uobičajen uzgoj tovnih stoke i peradi kojim se za područje Općine smatra broj:

odraslih goveda, tovnih teladi i junadi ..... do 10 komada

konja, odraslih svinja, krmača i nazimica ..... do 5 komada

tovnih svinja ..... do 10 komada

sitne peradi ..... do 100 komada

- 03 Najmanja udaljenost takvih gospodarskih zgrada od središta naselja, odnosno od područja pod zaštitom smije iznositi 200 metara. Pri tome treba brinuti da gospodarska zgrada svojim položajem zadovoljava prije propisane najmanje udaljenosti od susjednih međa.

- 04 Pomoćnim zgradama smatraju se: 1) gospodarske zgrade bez izvora onečišćenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljodjelskih proizvoda i sl.; 2) gospodarske zgrade sa izvorima onečišćenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.; 3) poslovne zgrade za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, staklarske i fotografske radionice, kaffei, buffeti i sl.; 4) obrtničke radionice koje opterećuju okolinu: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljski lokali s glazbom i prostori s glazbom na otvorenom.

Pomoćne zgrade iz alineje 2 ovoga stavka, koje se smatraju izvorom onečišćenja ili opterećuju okolinu, mogu se graditi na udaljenosti od 20 metara od stambene zgrade vlasnika i na udaljenosti od 40 metara od stambene zgrade susjeda.

Gospodarske zgrade sa izvorima onečišćenja iz alineje 2 ovoga članka mogu se graditi samo za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi, kojim se za područje Općine smatra: do 10 komada odraslih goveda, do 10 komada tovnih teladi i junadi, do 5 komada konja, do 5 komada odraslih svinja, krmača i nazimica, do 10 komada tovnih svinja, do 200 komada peradi.

Oblikovanje pomoćnih zgrada mora slijediti tradicijska graditeljska načela (kosi krov nagiba 25°-45°, pokrov crijep, te ostali uvjeti koji vrijede za stambene zgrade u građevnim područjima naselja a koji su navedeni u ovim provedbenim odredbama). Nije dozvoljena izgradnja pomoćnih zgrada na način izgradnje industrijskih zgrada.

### Članak 7.

(1) Članak 20 Odluke o donošenju *Izmjena i dopuna prostornog plana (bivše) općine Pregrada s odredbama za provođenje za općinu Hum na Sutli* mijenja se i glasi u pročišćenom obliku:

- 01 Za građevine koje su izgrađene temeljem važećih propisa u vrijeme građenja ili prije 15. veljače 1968., a čija namjena je protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom može se do privođenja prostora planiranoj namjeni, izdati dozvola za rekonstrukciju za:
- sanaciju i zamjenu dotrajalih konstruktivnih dijelova zgrade i krovništa u postojećim gabaritima
  - dogradnju sanitarnog čvora od 6,00 m<sup>2</sup> uz uvjet da isti ne postoji
  - uređenje svih postojećih prostora unutar stambene građevine za stambenu namjenu bez povećanja gabarita (npr. uređenje potkrovlja)
  - postavu novog krovništa bez nadozida ako je na stambenoj zgradi izveden ravni krov
  - priključak zgrade na građevine komunalne infrastrukture
  - prenamjenu građevine jedne poslovne namjene u drugu poslovnu namjenu
  - dogradnju sanitarnog čvora ili garderobe ili manjih skladišta uz građevinu poslovne namjene do 10,00 m<sup>2</sup>
  - uređenje građevne parcele radi saniranja terena (ograde, potporni zidovi)
  - dogradnja spremišta ogrjeva do 6,00 m<sup>2</sup>, odnosno gospodarske zgrade bez izvora zagađenja do 30,00 m<sup>2</sup> neto.
- 02 Unutar područja II. vodozaštitne zone Sutlanskog jezera (označenog u temeljnom Planu) mogući su zahvati rekonstrukcije svih postojećih, a legalno izgrađenih, građevina u skladu sa odredbama ovoga Plana. Zaštita Sutlanskog jezera provodi se u skladu s planiranom namjenom (Sport i rekreacija prema PPKZZ, *Službeni Glasnik KZZ* br. 4/02).

### Članak 8.

(1) Članak 4 Odluke o donošenju *Prostornog plana uređenja Općine Hum na Sutli - Izmjene i dopune 2008.* mijenja se i glasi u pročišćenom obliku:

- 01 Građevno područje radnih i komunalno-servisnih područja određeno je za gradnju trgovačkih, gospodarskih i poslovnih sadržaja, servisa, skladišta i ostalih komunalnih namjena (odlagališta korisnog otpada i dr.). Pri odabiru pojedinih sadržaja i tehnologija moraju se isključiti djelatnosti i tehnologije, koji onečišćuju okoliš, i to osobito one kod kojih se ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša u svrhu smanjenja rizika i opasnosti po okoliš.
- Na građevnim parcelama radnih i komunalno-servisnih područja mogu se graditi gospodarske zgrade (proizvodne, obrtničke, skladišne i dr.) i manje poslovne zgrade sa sanitarijama. Zgrade moraju biti izvedene od građevnog materijala otpornog na oborine i vatru i moraju se svojim oblikovanjem i materijalima uklopiti u sliku naselja i krajolika.
- 02 Prilikom izrade projektne dokumentacije za ishođenje građevne dozvole potrebno je potanko prikazati uređenje građevne parcele: smještaj zgrada na parceli, kolni i pješački pristup do zgrada te sve druge potrebite pojedinosti (parkovno oblikovanje, ograde, ulazi, popločenja, parkiranje automobila, smještaj kontejnera za smeće i dr.).
- 03 Zgrade (proizvodne, obrtničke, skladišne i druge) trebaju biti prema ulici na udaljenosti od 10 metara od ruba pojasa prometnice, odnosno regulacijske linije. U slučaju kada susjedne građevinske parcele pripadaju istom vlasniku i korisniku moguće je i spajanje građevina na susjednim parcelama, ali pri tome treba voditi računa da se osigura pristup vatrogasnim



vozilima do postojeće i planirane građevine.

Najmanja udaljenost regulacijske linija od osi prometnica određuje se na sljedeći način:

10,00 metara kod državnih cesta (preporučljivo 12,00 metara)

8,50 metara kod županijskih prometnica (preporučljivo 10,00 metara)

6,00 metara kod lokalnih prometnica (preporučljivo 8,50 metara)

4,50 metara kod svih ostalih nerazvrstanih prometnica (preporučljivo 6,00 metara)

Najmanja udaljenost zgrade od ruba u dubini parcele (rub uspoređan s uličnom stranicom parcele) treba biti 10,00 metara. Uz taj rub parcele obvezatno se sadi drvored i visoko grmlje u svrhu zelene ograde. Zgrada treba biti prema bočnim parcelama najmanje udaljena 5,50 metara. Poželjna je veća udaljenost, što ovisi o širini parcele, o postojećoj zgradi na susjednoj parceli, o mogućnostima pristupa vatrogasnog vozila i dr. Kod postojeće izgradnje i vrlo uskih građevnih parcela dozvoljava se najmanja udaljenost građevine od bočnih susjednih građevnih parcela od 3,00 metra.

Prostor između građevne i regulacijske linije važan je za sliku ulice i za doživljaj gradograditeljske cjeline. To je prostor koji se vidi s ulice, u kojega s najprije ulazi kada se prilazi zgradi i u kojemu stičemo prvi dojam o zgradi i vlasniku. Zbog toga, taj je prostor potrebno primjereno arhitektonski i parkovno oblikovati. U tom je prostoru moguće urediti i dodatno parkiralište za zaposlenike ili goste. U predprostoru je moguće posaditi drveće, odgovarajuće popločati taj prostor, postaviti vanjsku izložbu proizvoda i sl.

U sklopu stručne podloge za lokacijsku dozvolu potrebno je, prostornim prikazom šireg prostora od same parcele, pokazati skladno uklapanje predložene građevine ili građevina u okoliš.

- 04 Najveća izgrađenost građevne parcele radnih zona može biti 40% površine parcele. Najveća izgrađenost novoplanirane građevne parcele radne zone u naselju Lupinjak, neposredno pored GP Lupinjak može biti 60% površine parcele. Najmanja parkovno-oblikovana površina mora biti 20% površine građevne parcele. Najmanje polovica parkovno oblikovane površine parcele mora biti zasađena visokim drvećem. Uz svaku ogradu prema susjednoj parceli, osim ako parcela nije jako uska, treba posaditi drvored. On će poslužiti vizualnoj zaštiti, imat će ekološko značenje i pridonijet će boljem urbanističko-arhitektonskom izgledu radnog područja jer će krošnje drveća "razbiti" velike arhitektonske mase zgrada. Kod postojećih građevnih parcela unutar postojećeg gospodarskog područja tvornice „Straža“ u naselju Hum na Sutli dozvoljava se izgrađenost građevinske parcele do najviše 80% površine parcele, uz najmanje 10% parcele da se perivojno uredi.

Najveća visina zgrade ne smije prijeći visinu od P+2 (bez potkrovlja), a najmanja je prizemna visina zgrade. Samo iznimno, te uz stručno i valjano obrazloženje, može se kod zgrada visine P+2 dozvoliti stambeno-poslovno potkrovlje i to samo na dijelu zgrade i pod uvjetom da se neće narušiti urbanističko-arhitektonski sklad okoline.

Visina građevine od kote konačno uređenog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i svrhom same građevine, ali ne smije biti veća od 12,00 metara. Ukoliko se građevina gradi na kosom terenu tada se visina mjeri na nižem dijelu terena. Ako se gradi zgrada koja će biti prislonjena na zgradu na susjednoj građevnoj čestici (a biti će funkcionalno spojene kroz unutrašnjost) tada se visina treba uskladiti i sa postojećom zgradom, ali ne više od 16,00 (P+1+Pk) metara visine krovnog vijenca. Iznimno, visina objekata može biti do 30,00 m za posebne skladišne i tehnološke objekte te do 80,00 m za dimnjake i to isključivo na gospodarskim površinama za razvoj i građenje građevina tvornice „Straža“.

Gornji rub stropne konstrukcije podruma ne smije biti više od 0,60 metara iznad kote konačno uređenog terena.

Krovišta poslovnih građevina se obvezno izvode kao kosa, minimalnog nagiba 10%. Pokrov te nagib i broj krovnih ploha ovisit će o namjeni i svrsi same građevine. Pokrov ne smije biti

svijetle i reflektirajuće boje. Vanjsko oblikovanje zgrade obvezno je arhitektonski prilagoditi zagorskom krajoliku skrbeći da se ne naruši slika naselja.

Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevnim ili ostalim parcelama mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,50 metara kako bi se omogućila kolna pristupačnost vozilima za slučaj nužde (primjerice vatrogascima) do svih vanjskih zidova građevina.

Iznimno se kod postojećih građevnih parcela, s već izgrađenim građevinama, dozvoljava udaljenost od rubnih susjednih parcela od 3,00 metra.

- 05 Tijekom proizvodnog procesa ili uskladištenja sirovina, polugotovih ili gotovih proizvoda, na građevnim parcelama - na kojima se planiraju manje gospodarske zgrade (ili više njih) - ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste onečišćenja zraka, vode i sl.

Ako dolazi do kontroliranog izljeva štetnih tvari, tada je potrebno provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pročišćavanje prije samog ispusta u okoliš.

Ako takva opasnost postoji zbog iscurenja u teren prilikom skladištenja na otvorenom, tada se za cijeli prostor treba provesti djelotvorna drenaža i odvodnja do posebne taložnice (filtera), a prije ispusta u javni sustav odvodnje.

- 06 Prije priključivanja zgrada na infrastrukturne sustave treba zatražiti i dobiti suglasnost na potrebne kapacitete od nadležnih komunalnih poduzeća, a putem odgovarajuće tehničke dokumentacije.

- 07 Kolni pristup do građevnih parcela mora se ostvariti isključivo sa uređenih prometnih površina.

Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj parceli, a ne na cesti.

Parkiranje osobnih vozila zaposlenih, kao i poslovnih stranaka, mora se riješiti isključivo na građevnoj parceli. Iznimno se poslovne stranke mogu služiti parkiralištem u drvoredu, unutar pojasa prilazne gospodarske prometnice.

- 08 Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno arhitektonski oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidanana (ne betonirana), drvena ili kombinirana, a preporuča se da bude oblikovana sa živicom. Ograda prema susjednim građevnim parcelama je metalna (rešetkasta ili žičana) sa gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Utvrđuju se autohtone vrste grmlja (npr. grab, tisa, kalina), a nikako se ne smiju saditi tuja (Thuja sp.), pa čempres (Chamaecyparis sp.) i slične egzotične biljne svojte. Arhitektonske ograde mogu biti najviše visine od 200 cm, ako su providne, odnosno 130 cm ako su neprovidne.

- 09 Gdje god prostorni uvjeti to dozvoljavaju u radnim i komunalno-servisnim područjima potrebno je unutar zelenog pojasa između kolnika i nogostupa zasaditi drvored. Prilikom sadnje stabala mora se paziti da mjesto sadnje ne prouzroči nemogućnost kolnog pristupa na neku od građevnih parcela, odnosno da se sade na takvom razmaku da se između njih omogući parkiranje osobnih automobila.

- 10 Uz prometnice unutar radnih područja ili izvan, a na podobnim lokacijama moguće je uređenje parkirališta za teretne automobile pod uvjetom da se ta površina odvoji od cestovnog pojasa, zelenim pojasom širine najmanje 3,00 m zasađenim zelenilom i odvojenim ulazom/izlazom sa javne prometne površine. Površina parkirališta mora imati riješen sustav odvodnje, pa je stoga potrebno izgraditi taložnicu preko koje će se oborinska voda sa parkirališta spuštati u okolni teren uz prethodno pročišćavanje. Taložnica se mora redovito čistiti.

## 2. PRIJELAZNE, ZAVRŠNE I ZAKLJUČNE ODREDBE

## Članak 9.

### VAŽENJE DOKUMENATA

(1) Svi ostali članci Odluke o donošenju Izmjena i dopuna prostornog plana (bivše) općine Pregrada s odredbama za provođenje za općinu Hum na Sutli (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 6/99.) kao i članci Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Hum na Sutli - Izmjene i dopune 2008. (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 7/08.) koji nisu obuhvaćeni ovim Ciljanim izmjenama i dopunama PPUO Hum na Sutli i dalje ostaju na snazi.

## Članak 10.

### BROJ IZVORNIKA, OVJERA IZVORNIKA, POHRANA IZVORNIKA, STUPANJE NA SNAGU PLANA

- (1) Plan je izrađen u šest istovjetnih primjerka (izvornika), ovjerenih:
- a) Pečatom Općinskog vijeća Općine Hum na Sutli i potpisom Predsjednika Općinskog vijeća Općine Hum na Sutli Rajka Jutriše
  - b) Pečatom načelnika i potpisom načelnika Općine Hum na Sutli, Zvonka Jutriše, dipl.ing.
  - c) Pečatom Zavoda za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu, Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu i potpisom Predstojnika Zavoda za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu pri Arhitektonskom fakultetu, Sveučilišta u Zagrebu Prof.dr.sc. Jesenka Horvata, dipl.ing.arh. i
  - d) Pečatom i potpisom odgovornog voditelja na izradi Plana Prof.dr.sc. Nenada Lipovca, dipl.ing.arh.
- (2) Pojedini izvornici, zajedno sa tekstom Odluke, pohranit će se na slijedećim adresama:
- a) Jedinstveni upravni odjel Općine Huma na Sutli, Hum na Sutli 175 – jedan primjerak,
  - b) Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Krapinsko-zagorske županije u Pregradi, Josipa karla Tuškana 2 – dva primjerka,
  - c) Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u Zagrebu, Ulica Republike Austrije 20, - jedan primjerak,
  - d) Hrvatski zavod za prostorni razvoj – jedan primjerak i
  - e) Zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije u Krapini, - jedan primjerak.
- (3) Plan stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“.

PREDSJEDNIK  
Općinskog vijeća:  
Rajko Jutriša