

Na temelju članka 100. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07), članka 22. Statuta Općine Rakovec ("Glasnik Zagrebačke županije" broj 21/05), i članka 36. Poslovnika Općinskog vijeća ("Glasnik Zagrebačke županije" broj 15/05), Općinsko vijeće Općine Rakovec na 23. sjednici održanoj 12. lipnja 2008. donosi

ODLUKU

o III. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Rakovec

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE RAKOVEC (u nastavku teksta: Plan).

Plan je izradila tvrtka Arhitektonski atelier deset; d.o.o. za arhitekturu i urbanizam iz Zagreba.

Članak 2.

Plan se donosi za područje Općine Rakovec koje je utvrđeno člankom 8. Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 10/97). Općina Rakovec obuhvaća 13 naselja: Baničevac, Brezani, Dropčevac, Dvorišće, Goli Vrh, Hruškovec, Hudovo, Kolenica, Lipnica, Mlaka, Rakovec, Valetić.

Plan obuhvaća područje veličine 34,88 km².

Planom se utvrđuje:

- razmještaj djelatnosti u prostoru sa smjernicama i prioritetima za postizanje ciljeva prostornog uređenja
- osnovna namjena prostora s prikazom poljoprivrednih i šumskih zemljišta, vodnih izvora i vodnogospodarskih sustava, područja mineralnih sirovina, prirodnih i kulturnopovijesnih i krajobraznih vrijednosti te ugroženih područja
- osnove prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture
- zahvati u prostoru lokalnog značenja
- uvjeti za provedbu prostornog plana s granicama građevinskih područja.

Odredbama za provođenje plana određuju se:

- uvjeti za gradnju u građevinskim područjima naselja i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, a osobito uvjete za određivanje građevnih čestica, izgrađenost i iskorištenost zemljišta za zgrade i druge građevine
- uvjeti za gradnju izvan građevinskih područja
- opći uvjeti i standardi opremanja zemljišta i obvezno priključivanje građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu
- uvjeti za gradnju jednostavnih građevina
- mjere za zaštitu okoliša te očuvanje prirodnih, kulturnopovijesnih i

- krajobraznih vrijednosti u vezi s planiranjem pojedinih zahvata u prostoru
- obveze izrade prostornih planova užih područja i njihov obuhvat s pripadajućim prometnim površinama koje ih povezuju sa širim područjem
- popis i obuhvat važećih detaljnijih prostornih planova koji ostaju na snazi
- mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća
- osnovni pokazatelji namjene površina

Članak 3.

Plan je sadržan u elaboratu 'III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE RAKOVEC' koji se sastoji od:

A. Tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje) sa sljedećim sadržajem:

1. Uvjeti za određivanje namjene površina na području općine
2. Uvjeti za uređenje prostora
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
4. Uvjeti smještaja javnih i društvenih djelatnosti
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava
6. Mjere zaštite krjobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe plana

B. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze:

| | | |
|------|---|-----------|
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1 : 25000 |
| 2. | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE | |
| 2.1. | ELEKTROENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA | 1 : 25000 |
| 2.2. | PLINOVODNA MREŽA | 1 : 25000 |
| 2.3. | VODOVODNA MREŽA | 1 : 25000 |
| 2.4. | ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA | 1 : 25000 |
| 3. | UVJETI ZA UREĐENJE, KORIŠTENJE I ZAŠTITU PROSTORA | |
| 3.1. | UVJETI ZA UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA | 1 : 25000 |
| 3.2. | PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA | 1 : 25000 |
| 4. | GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA | |
| 4.1. | Baničevac; Mlaka | 1 : 5000 |
| 4.2. | Brezani | 1 : 5000 |
| 4.3. | Dropčevac; Goli Vrh | 1 : 5000 |
| 4.4. | Dvorišće; Hruškovec; Hudovo; Kolenica; Lipnica | 1 : 5000 |
| 4.5. | Rakovec | 1 : 5000 |
| 4.6. | Valetić | 1 : 5000 |

C. Obaveznih priloga:

1. Obrazloženje III. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Rakovec
2. Izvod iz Prostornog plana Zagrebačke županije
3. Popis zakona i propisa koji su korišteni u izradi plana
4. Zahtjevi i mišljenja tijela državne uprave i poduzeća sa javnim ovlastima
5. Izvješće o prethodnoj raspravi
6. Izvješće o javnoj raspravi
7. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
8. Sažetak za javnost

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove odluke i ovjerava se pečatom

Općinskog vijeća Općine Rakovec i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

Članak 4.

Osnovni ciljevi prostornog uređenja na području Općine Rakovec su:

- unapređenje načina korištenja postojećih građevinskih područja naselja
- osiguravanje područja i površina za izgradnju objekata gospodarske namjene, prvenstveno u funkciji poljoprivredne proizvodnje
- zaštita i unapređenje ukupnog stanja okoliša (vode, šume, poljoprivredno zemljište)
- prilagodba novih zahvata u prostoru karakteristikama postojećih naselja
- očuvanje i unapređenje načina korištenja postojećih prirodnih i krajobraznih vrijednosti
- očuvanje, obnova i svrhovito korištenje spomenika kulture i graditeljske baštine kao najvrijednijih elemenata identiteta prostora

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine

Članak 5.

Namjene površina na području općine određene su na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:25000. U obuhvatu plana omogućuje se uređivanje prostora i izgradnja objekata prema lokacijskim uvjetima određenim za tu vrstu površina.

Površine u obuhvatu plana podijeljene su na slijedeće kategorije:

1.1. Građevinska područja naselja

- izgrađeni dio građevinskih područja naselja
- neizgrađeni dio građevinskih područja naselja

Unutar kojih su planom razlikovane slijedeće namjene:

- građevinsko područje stambene i mješovite namjene bez posebne oznake
- mješovita, poslovna i javna namjena sa oznakom M
- športska i rekreacijska namjena sa oznakom R
- parkovne i zelene površine bez gradnje sa oznakom Z
- turistička namjena sa oznakom T

1.2. Područja izdvojene namjene izvan naselja

- gospodarska namjena sa oznakom I

2.1. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

- ostalo obradivo tlo s oznakom P3

2.2. Šume isključivo osnovne namjene

- šume gospodarske namjene s oznakom Š1

2.3. Ostale poljoprivredne i šumske površine sa oznakom PŠ

2.5. Ostale površine

- groblja s oznakom G
- površine infrastrukturnih sustava sa oznakom Is

2. Uvjeti za uređenje prostora

2.1. Građevine od važnosti za Državu i županiju

Članak 6.

Planom su utvrđene slijedeće građevine i područja od važnosti za državu i županiju:

Građevine i područja od važnosti za državu

1. Prometne građevine

- brza cesta Sveta Helena - Vrbovec – Bjelovar – Virovitica

2. Energetske građevine**a/ Elektroenergetske građevine**

- dalekovod 2×400 kV

Građevine i područja od važnosti za županiju

1. Prometne građevine

- sve ceste ranigirane kao županijske i sve lokalne ceste koje se ovim Planom planiraju u rangu županijskih

2. Energetske građevine

- dalekovod 110 kV

2.2. Građevinska područja naselja**Članak 7.**

Naseljem se smatra strukturalni oblik stanovanja u izgrađenom ili planiranom obujmu. Građevinska područja naselja su površine planirane za gradnju i razvoj naselja. Sastoje se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za novu izgradnju.

U površinama naselja uz stanovanje se smještaju i ovim planom razgraničuju i druge funkcije: javna namjena, športska namjena, gospodarska i poslovna namjena, te obiteljska poljoprivredna gospodarstva.

Građevinska područja naselja prikazana su na kartografskom prikazu KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:25000, te na kartografskim prikazima GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA u mjerilu 1:5000.

Unutar građevinskih područja naselja predviđene su površine slijedećih namjena:

- stambene i mješovite namjene koja uključuje stanovanje, javnu i poslovnu namjenu, te obiteljska poljoprivredna gospodarstva bez posebne oznake
- mješovite i javne namjene sa oznakom M koja uključuje stanovanje veće gustoće, javnu i poslovnu namjenu
- športske i rekreacijske namjene sa oznakom R
- parkovne i zelene površine bez gradnje sa oznakom Z
- turističke namjene sa oznakom T

2.2.1. Namjena površina i građevina**Članak 8.*****Građevinsko područje stambene i mješovite namjene bez posebne oznake***

Unutar građevinskih područja stambene i mješovite namjene, koja u planu nisu označavana posebnom oznakom, omogućuje se gradnja i uređivanje građevina i površina slijedećih namjena:

- stambenih građevina sa pomoćnim građevinama;
- poslovnih građevina koje ne stvaraju onečišćenje zraka i buku, te druge

štetne utjecaje na okoliš

- stambeno-poslovnih građevina
- gospodarske građevine (namijenjenih poljoprivrednoj i drugoj proizvodnji i uzgoju životinja)
- građevina i uređaja prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture bez štetnih utjecaja na okoliš;
- parkova, zaštitnog zelenila, športskih igrališta na otvorenom i dječja igrališta
- građevina javne namjene

Na parcelama u građevinskom području stambene i mješovite namjene mogu se graditi slijedeće građevine:

Stambene građevine sa pomoćnim građevinama

Stambene zgrade su zgrade za stanovanje. Pomoćne građevine su građevine za smještaj vozila, alata, ogrjeva i slično, te manje poslovne (zanatske radionice: postolarske, krojačke, fotografske i slično), uredi, manje trgovine, prodavaonice mješovitom robom, ugostiteljski sadržaji i manje gospodarske građevine bez izvora zagađenja, koje se grade na parceli uz stambenu zgradu. Pomoćne građevine mogu imati samo jednu etažu, i visinu vijenca od 4,50 m.

Poslovne građevine

Poslovnim građevinama smatraju se zanatske radionice (postolarske, krojačke, fotografske, frizerske i slične radionice), uredi, trgovine, prodavaonice mješovitom robom, ugostiteljski sadržaji (cafei, buffeti i slično).

Stambeno poslovne građevine

To su građevine za stanovanje, u kojima se dio prostora može urediti za poslovnu namjenu.

Gospodarske građevine

Unutar građevinskih područja stambene i mješovite namjene bez posebne oznake mogu se graditi manje građevine gospodarske namjene, za obrte, usluge, servise, komunalne servise, trgovinu, uredsko poslovanje, manje pogone i dorade (klaonice, mlinovi, pilane i sl.), zatim zgrade za uzgoj životinja te zgrade za spremanje poljoprivrednih proizvoda i strojeva (manji silosi, sušare, mješaone stočne hrane, hladnjače i slično). Namjene koje se odvijaju u ovakvim gospodarskim građevinama ne smiju umanjivati kvalitetu stanovanja svojom bukom, emisijom prašine, plinova, neugodnih mirisa i drugim neprihvatljivim utjecajima. Ukupna površina gospodarskih građevina na jednoj parceli u ovom području može biti najviše 500 m², a zgrade za uzgoj životinja mogu imati kapacitet do 20 uvjetnih grla.

Gospodarske građevine u funkciji uzgoja stoke i ostale poljoprivredne proizvodnje u ovom području moraju biti udaljene od granice parcele javne namjene (crkva, škola, ambulanta, općinsko sjedište i slično) najmanje 100 m.

Iznimno unutar građevinskog područja stambene i mješovite namjene bez posebne oznake moguće je na parceli površine najmanje 2000 m² graditi zgradu za uzgoj životinja kapaciteta do 50 uvjetnih grla. Zgrade za uzgoj životinja moraju biti udaljene od stambenih građevina na susjednim parcelama najmanje 10 m, odnosno najmanje 5 m od granice susjedne neizgrađene građevinske parcele drugog vlasnika, te najmanje 100 m od građevine javne namjene (crkva, škola,

ambulanta, općinsko sjedište i sl.). Ove se građevine mogu graditi i na parcelama koje su većim dijelom površine unutar, a manjim dijelom površine izvan građevinskog područja naselja.

Obračun broja uvjetnih grla vrši se prema tablici utvrđenoj u poglavlju 2.5. ovih odredbi.

Građevine i uređaji prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture

Obuhvaćaju ceste, nogostupe, biciklističke staze, uređaje za prijenos i distribuciju električne energije, dalekovode, objekte i uređaje sustava telekomunikacija, objekte u sustavu plinovodne, vodovodne i mreže odvodnje otpadnih voda. Lokacijski uvjeti za izgradnju ovih građevina i uređaja utvrđeni su u poglavlju 5. ovih odredbi.

Parkovi, zaštitno zelenilo, dječja igrališta i otvorena športska igrališta

Obuhvaćaju neizgrađene ozelenjene površine u sklopu kojih se mogu graditi otvoreni paviljoni, nadstrešnice, pješačke i biciklističke staze, otvorena nogometna, rukometna, košarkaška, teniska i druga športska igrališta i slično.

2.2.1.2. Građevinsko područje mješovite, poslovne i javne namjene sa oznakom M

unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine slijedećih namjena:

- stambene zgrade sa pomoćnim građevinama;
- poslovne zgrade
- zgrade za javne potrebe
- škole, športske dvorane, športska igrališta i dječje ustanove
- građevine i uređaji prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture bez štetnih utjecaja na okoliš;
- parkovi, zaštitno zelenilo, športska igrališta na otvorenom i dječja igrališta
- hoteli i druge turističke, ugostiteljske i športsko rekreacijske građevine;
- u području mješovite, poslovne i javne namjene sve navedene građevine mogu se graditi na slobodnostojeći, poluugrađeni ili ugrađeni način

Tipologije koje se mogu graditi u ovom području navedene su u stavku 2.2.1.1., uz slijedeće iznimke:

Zgrade za javne potrebe

Zgrade za javne potrebe su zgrade uprave, školstva, zdravstva, športa i rekreacije, te sakralne građevine. Lokacijski uvjeti za izgradnju ovih zgrada utvrđeni su u poglavlju 4. ovih odredbi.

2.2.1.3. Građevinsko područje športske i rekreacijske namjene sa oznakom R

unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine slijedećih namjena:

- sve vrste otvorenih i zatvorenih športskih igrališta, športske dvorane i zgrade za smještaj pratećih sadržaja
- lokacijski uvjeti za gradnju na ovim površinama utvrđeni su u poglavlju 4. ovih odredbi

2.2.1.4. Parkovne i zelene površine sa oznakom Z

Obuhvaćaju neizgrađene ozelenjene površine u sklopu kojih se mogu graditi otvoreni paviljoni, nadstrešnice, pješačke i biciklističke staze, otvorena nogometna, rukometna, košarkaška, teniska i druga sportska igrališta i slično. Unutar površina koje su označene kao parkovne i zelene površine nije moguća izgradnja građevina, osim onih u funkciji održavanja i uređivanja zelenih površina.

2.2.2. Oblici i veličine građevnih parcela

Članak 9.

Građevna parcela mora imati površinu i oblik koji omogućuje njeno racionalno korištenje te izgradnju zgrada u skladu s odredbama ovog plana.

Minimalne veličine građevinskih parcela za izgradnju stambenih, poslovnih, stambeno poslovnih i gospodarskih građevina su sljedeće:

- za prizemne stambene građevine bez potkrovlja minimalna širina parcele iznosi 12 m, minimalna dubina parcele 25 m, a minimalna površina 300 m²
- za prizemne stambene građevine sa potkrovljem minimalna širina parcele iznosi 15 m, minimalna dubina parcele 25 m, a minimalna površina 375 m²
- za katne stambene građevine bez potkrovlja širina parcele iznosi 18 m, minimalna dubina parcele 25 m
- za katne stambene građevine sa potkrovljem minimalna širina parcele iznosi 18 m, minimalna dubina parcele 25 m
- za izgradnju poslovnih i gospodarskih građevina na zasebnim parcelama minimalna širina parcele je 18 m, minimalna dubina 25 m.

Iznimno kod gradnje u postojećim, pretežito izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na građevnoj parceli čija je širina i površina manja od vrijednosti navedenih u prethodnom stavku. Koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti na takvoj parceli ne mogu biti veći od onih navedenih u sljedećem članku.

2.2.3. Veličina i površina građevina

Članak 10.

Unutar građevinskog područja stambene i mješovite namjene planom su utvrđene najveće dopuštene veličine i površine građevina.

Koeficijent izgrađenosti parcele

Koeficijent izgrađenosti parcele izračunava se kao odnos zbroja tlocrtnih površina svih građevina na parceli (stambene, pomoćne, poslovne, gospodarske) i površine parcele.

K_{iz} = zbroj tlocrtnih površina svih građevina na parceli / površina parcele

Koeficijent izgrađenosti može biti najviše:

| | |
|--|------|
| za stambenu i mješovitu namjenu bez posebne oznake | 0,40 |
| za mješovitu namjenu sa oznakom M | 0,60 |

Koeficijent iskorištenosti parcele izračunava se kao odnos zbroja tlocrtnih površina svih etaža svih građevina na parceli (stambene, pomoćne, poslovne,

gospodarske) i površine parcele

K_{is} = zbroj tlocrtnih površina svih etaža svih građevina na parceli/površina parcele

Koeficijent iskorištenosti može biti najviše:

| | |
|--|------|
| za stambenu i mješovitu namjenu bez posebne oznake | 0,80 |
| za mješovitu namjenu sa oznakom M | 1,20 |

Visina građevina

U području stambene i mješovite namjene bez posebne oznake mogu se graditi građevine maksimalne katnosti Prizemlje + Kat + Potkrovlje.

Na površinama mješovite i javne namjene sa oznakom M katnost građevine može biti najviše Prizemlje + 3 kata + potkrovlje.

Dozvoljene visine stambenih i poslovnih građevina su slijedeće:

- prizemne građevine do 4.0 m
- prizemne građevine sa stambenim potkrovljem do 5.5 m
- katne građevine do 7.0 m
- katne građevine sa stambenim potkrovljem do 8.5 m
- građevine u području mješovite namjene visine P+3+T do 15 m

Ispod stambenih, poslovnih, stambeno poslovnih i pomoćnih građevina mogu se graditi podrumi ukoliko to dozvoljavaju konfiguracija terena, nivo podzemne vode i dubina kanalizacije.

2.2.4. Smještaj građevina na parceli

Članak 11.

Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu grade prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u dubini parcele iza tih građevina. Stambene građevine se u pravilu grade na slobodnostojeći način.

Iznimno se može dozvoliti i postavljanje pomoćnih građevina na regulacijsku liniju ukoliko to zahtijeva konfiguracija terena.

Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Iznimno udaljenost građevine od jedne susjedne međe može biti i manja, ali se na toj strani građevine ne mogu izvoditi otvori sa providnim staklom. Udaljenost drugih dijelova građevine od drugih granica parcele ne može biti manja od 3 m.

Na jednoj građevinskoj parceli može se graditi samo jedna stambena građevina. Uz stambenu građevinu mogu se na istoj građevinskoj parceli graditi i pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine, koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se:

- za stambene i pomoćne građevine visine do 5,5 m udaljenost se mora uskladiti sa susjednim već izgrađenim građevinama u uličnom potezu, a ako istih nema mora iznositi najmanje 5 m

Prilazne otvorene stepenice, terase u razini terena ili do maksimalno 60 cm iznad razine terena moraju se graditi tako da se osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevinske parcele minimalne širine 3 m. Ove površine ne uračunavaju se u izgrađenost parcele.

Članak 12.

Ako građevna parcela graniči s vodotokom udaljenost regulacijske linije parcele od granice vodnog dobra ne može biti manja od 6m.

Građevna parcela ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i pristup vodotoku.

Pomoćne građevine mogu se izgraditi i na granici sa susjednom parcelom uz uvjet da se prema susjednoj parceli izgradi vatrootporni zid, da se u zidu prema susjedu ne grade otvori i da se odvod krovne vode i snijega riješi na vlastitoj parceli.

Udaljenost gospodarskih građevina s izvorom zagađenja od stambenih građevina na susjednim parcelama ne može biti manja od 10 m. Gnojišta se moraju izvesti vodonepropusno.

Udaljenost gnojišta od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 15 m, od zdenaca i ulične ograde ne manja od 20 m.

Izgradnja gospodarskih građevina s izvorom zagađenja nije dozvoljena na udaljenosti manjoj od 100 m od građevina javne namjene.

Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi od susjedne međe najmanje 5 m.

Izuzetno udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti manja, ali ne manja od 1 m pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne parcele utvrđuju uvjeti ili već postoji gnojište odnosno građevina s izvorima zagađenja.

2.2.5. Oblikovanje građevina

Članak 13.

Oblikovanje novih građevina mora biti usklađeno sa morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

Krovišta se izvode kao jednostrešna, dvostrešna, četverostreša ili složena kosa krovišta, a moguća je primjena bačvastih i ravnih krovova na objektima kod kojih funkcionalni, tehnološki ili oblikovni razlozi to zahtijevaju.

Osvjetljenje potkrovlja riješiti prozorima na zabatnom zidu građevine, krovnim prozorima izvedenim u ravnini krovne plohe ili krovnim kućicama.

Na zidovima građevina koji su izgrađeni na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe ne mogu se izvoditi otvori.

Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60×60 cm, dijelovi zida od staklene opeke ili kopilita, ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

2.2.6. Uređenje građevne parcele

Članak 14.

Ulične ograde mogu se podizati iza regulacijske linije prema ulici. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde do osi lokalne ceste mora iznositi najmanje 4 m i do osi županijske ceste 6 m.

2.2.7. Način i uvjeti priključenja građevne parcele na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 15.

Svaka građevna parcela mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu u širini od najmanje 3 m.

U slučaju da se parcela nalazi uz ceste različitog značaja priključak parcele ostvaruje se na cestu nižeg značaja. Stambene, poslovne i gospodarske građevine moraju se obvezno priključiti na komunalnu mrežu vodovoda i odvodnje otpadnih voda. Ako vodovodna mreža nije izgrađena opskrba pitkom vodom rješava se iz higijenskih zdenaca. Do izgradnje kanalizacijskog sustava u naseljima otpadne vode mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame koje se moraju redovito prazniti po ovlaštenom poduzeću.

Priključivanje građevina na električnu mrežu moguće je isključivo u građevinskim područjima naselja na način propisan od nadležnog distributera. Na elektroenergetsku mrežu mogu se priključivati i građevine koje se mogu graditi izvan građevinskih područja.

2.3. Površine izdvojene namjene izvan naselja

Članak 16.

Izvan naselja planirana su građevinska područja za namjene koje se zbog nepovoljnih utjecaja na okoliš ne mogu smjestiti unutar građevinskih područja. Izvan naselja planirane su površine za gospodarsku namjenu.

Gospodarska namjena sa oznakom I

unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine slijedećih namjena:

- zgrade za zanatsku i industrijsku proizvodnju, trgovine, ugostiteljski objekti, skladišta, servisi te drugi objekti za namjene koje se zbog nepovoljnih utjecaja na neposredni okoliš ne mogu locirati unutar građevinskog područja stambene, mješovite i javne namjenene
- lokacijski uvjeti za gradnju na površinama gospodarske namjene utvrđeni su u poglavlju 3. ovih odredbi

2.4. Poljoprivredne, šumske i druge negrađive površine

Članak 17.

Površine koje nisu u obuhvatu građevinskih područja naselja i dijele se na:

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
 - ostalo obradivo tlo s oznakom P3
- šume gospodarske namjene s oznakom Š1
- ostale poljoprivredne i šumske površine s oznakom PŠ
- vodene površine s oznakom V

2.4.1. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene koristit će se u svrhu poljoprivredne proizvodnje. Na poljoprivrednom tlu osnovne namjene mogu se graditi objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje, prema uvjetima i navedenim u poglavlju 2.4. ovih provedbenih odredbi.

2.4.2. Šumske površine

U Planu su određene kao šumsko zemljište sve postojeće šume s oznakom Š i PŠ. Šume se ne mogu krčiti radi gradnji stambenih, poslovnih ili gospodarskih građevina. Zbog njihovog ekološkog značenja određuju se slijedeće mjere čuvanja i zaštite šuma i šumskog zemljišta:

- šumske površine definirati sukladno njihovoj rasprostranjenosti, te poštivati odgovarajuću udaljenost od njihovog ruba pri planiranju drugih sadržaja
- očuvati šume s posebnom namjenom, a naročito šume posebnih rijetkosti ili ljepota, te šume posebnog znanstvenog ili povijesnog značenja
- čuvati i zaštititi izvorna obilježja krajobraza uključujući livade i proplanke, te omogućiti gradnju samo onih građevina što po svojoj namjeni spadaju u šumske prostore (planinarski domovi, izletišta, lovački domovi i sl.)

2.4.3. Vodne površine

Vodne površine na području općine obuhvaćaju vodotok rijeke Lonje te potoke Salnik, Cukovec, Rakovica, Jarak i Dulepski potok.

Za ove vodotoke planom se utvrđuje inondacijski pojas potreban za njihovo održavanje. Inondacijski pojas je širine 6 m od obale vodotoka odnosno 20 m od nožice izvedenog nasipa.

Unutar inondacijskog pojasa zabranjuje se sva izgradnja, sadnja stabala ili bilo kakvi drugi radovi koji bi mogli onemogućiti pristup do vodotoka. Površine unutar inondacijskih pojasa mogu se koristiti u poljoprivredne svrhe.

2.5. Gradnja izvan građevinskih područja

Članak 18.

Izvan građevinskih područja naselja mogu se uređivati površine i graditi građevine koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, a na način da ne ometaju korištenje poljoprivrednih i šumskih površina te da ne ugrožavaju vrijednost okoliša i krajolika.

Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskih područja su:

- građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju
- građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti
- građevine za intenzivni uzgoj voća, povrća i cvijeća – staklenici
- građevine i montažni objekti za proizvodnju meda
- građevine za proizvodnju drvenog ugljena – ugljenice
- klijeti i spremišta voća u voćnjacima i vinogradima
- šumske, lovačke i lugarske građevine
- groblja
- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne itd.)

- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
- vojne građevine i građevine za zaštitu od elementarnih nepogoda
- iznimno se izvan građevinskog područja može odobriti sanacija i nužna rekonstrukcija (bez povećanja tlocrtna površine) postojećih stambenih građevina koje su legalno izgrađene i tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

Navedene građevine ne mogu se graditi na područjima osobito vrijednog krajolika navedenim u poglavlju 6.1. ovih odredbi, te razgraničenim na grafičkom prikazu 3.1. Uvjeti zaštite, korištenja i uređenja prostora, izuzev vinogradarskih klijeti koje se mogu graditi na području osobito vrijednog krajolika u Šambaru.

2.5.1. Građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju

Članak 19.

Izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja objekata za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju sa pratećim objektima (manji silosi, sušare, mješavine stočne hrane i slično).

Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja ovakvog objekta iznosi 15 uvjetnih grla.

Objekti za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju izvan građevinskog područja moraju biti odgovarajuće udaljeni od građevinskih područja naselja da se spriječe negativni utjecaji. Najmanje udaljenosti od građevinskih područja naselja utvrđuju se prema broju uvjetnih grla te su definirane u sljedećoj tablici:

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

Navedene udaljenosti se ne primjenjuju na gradnju zgrada za uzgoj životinja kapaciteta do 50 uvjetnih grla unutar građevinskog područja stambene i mješovite namjene, za koju su uvjeti određeni u poglavlju 2.2.1. ovih odredbi.

Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz sljedeće tablice:

| Vrsta životinja | Koeficijent | Najmanji broj životinja |
|-----------------------|-------------|-------------------------|
| - krave steone junice | 1,00 | 15 |
| - bikovi | 1,50 | 10 |
| - volovi | 1,20 | 13 |
| - junad 1-2 god. | 0,70 | 22 |
| - junad 6-12 mjeseci | 0,50 | 30 |

| | | |
|--|-------|------|
| - telad | 0,25 | 60 |
| - krmača + prasad | 0,55 | 27 |
| - tovne svinje preko 6 mjeseci | 0,25 | 60 |
| - mlade svinje 2-6 mjeseci | 0,13 | 115 |
| - teški konji | 1,20 | 13 |
| - srednji teški konji | 1,00 | 15 |
| - laki konji | 0,80 | 19 |
| - ždrebad | 0,75 | 20 |
| - ovce, ovnovi, koze i jarci | 0,10 | 150 |
| - janjad i jarad | 0,05 | 300 |
| - tovna perad prosječne težine 1,5 kg | 0,003 | 5000 |
| - ostala tovna perad prosječne težine veće od 1,5 kg | 0,006 | 2500 |
| - kokoši nesilice konzumnih jaja prosječne težine 2,0 kg | 0,004 | 3750 |
| - ostale kokoši nesilice prosječne težine veće od 2,0 kg | 0,008 | 1875 |
| - nojevi | 0,25 | 60 |

Za gradnju građevina za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju primjenjuju se slijedeći lokacijski uvjeti

| | |
|---|--|
| površina parcele | min 1000 m ² |
| koeficijent izgrađenosti parcele k_{iz} | max 0.3 |
| koeficijent iskorištenosti parcele k_{is} | max 0.3 |
| najveća visina vijenca (h) / sljemena (s) | 6 m / 10m |
| najveća katnost | Prizemlje + poTkrovlje za skladištenje |
| najmanja udaljenost od granica parcele | 6 m |
| najmanji ozelenjeni dio parcele | 30 % |

2.5.2. Građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti

Članak 20.

Izvan građevinskih područja na posjedu primjerene veličine mogu se graditi građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti. Pod pojmom "posjed" podrazumijeva se jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.

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

- za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 10 ha,
- za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine od 5 ha,
- za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 3 ha,
- za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

Zgrade koje se mogu graditi na ovakvim posjedima su:

- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika brutto razvijene površine do 250 m²
- poslovni sadržaji u funkciji agroturizma

- gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje
- Za izgradnju na ovakvim posjedima primjenjuju se slijedeći lokacijski uvjeti:
- ukupna površina objekata izgrađenih na jednom posjedu može biti
 - za intenzivnu ratarsku djelatnost najviše 2% površine posjeda
 - za uzgoj voća i povrća najviše 5% površine posjeda
 - za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina najviše 10% površine posjeda
 - za uzgoj sadnica za voće, vinove loze i ukrasnog bilja najviše 10% površine posjeda
 - katnost građevina najviše P+1
 - visina građevina najviše 8.5 m
 - dijelovi građevine mogu biti viši od 15 m samo iznimno i to isključivo radi zahtjeva tehnoloških ili proizvodnih procesa
 - oko građevine mora biti izveden požarni put širine najmanje 5 3 m

2.5.3. Klijeti i spremišta voća

Članak 21.

U vinogradima i voćnjacima izvan građevinskih područja mogu se graditi klijeti ili spremišta voća, ako vinograd ili voćnjak ima najmanje 250 m² površine. Klijeti se mogu graditi i unutar građevinskih područja naselja ako se nalaze uz vinograd ili voćnjak odgovarajuće veličine.

Klijet ili spremište voća može se graditi kao prizemnica s podrumom tako da bruto površina prizemlja iznosi najviše 40m².

Terase oko klijeti ili spremišta voća do visine 60 cm iznad konačno zaravnatog terena koje nisu natkrivene ne ulaze u ovu površinu.

Klijet ili spremište voća mora biti građeno u skladu s lokalnim običajima i to:

- kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 100 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom najvišem dijelu
- kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od kote temelja podruma na njegovom najnižem dijelu
- svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,6 m
- krov mora biti dvostrešan, nagiba između 33 i 45 stupnjeva;
- krovšte se na stropnu konstrukciju postavlja izravno bez nadozida
- prostor za boravak ljudi ne može biti veći od 25 m²
- minimalna udaljenost od međe prema javnom putu iznosi 3 m,
- minimalna udaljenost od bočnih međa iznosi 1 m
- pokrov obavezno izvoditi od crijepa

2.5.4. Građevine za intenzivni uzgoj voća, povrća i cvijeća - staklenici

Članak 22.

Staklenici za intenzivni uzgoj voća, povrća i cvijeća mogu se graditi izvan građevinskih područja naselja, na svim bonitetnim klasama tla.

Za ove se građevine ne postavljaju posebni uvjeti udaljenosti od građevinskih područja naselja, te se isti mogu graditi obiteljskog gospodarstva u naselju.

2.5.5. Šumarske, lugarske i lovačke građevine

Članak 23.

U šumskom području mogu se graditi šumarske, lugarske i lovačke građevine prema slijedećim uvjetima.

- tlocrtna površina građevina može biti najviše 200 m²
- visina građevine najviše Po+P+1
- visina krovnog vijenca najviše 7.50 m
- visina sljemena krova najviše 12.0 m
- izvoditi dvostrešna krovišta nagiba 40 stupnjeva
- pročelje građevine izvoditi u zidovima od cigle, žbuke i/ili oblozi drvetom
- pokrivanje krovišta crijepom ili šindrom
- oko građevine mora biti izveden požarni put širine najmanje 5 m

2.5.6. Groblja

Članak 24.

Groblja se u pravilu grade izvan građevinskog područja naselja. Na području Općine Rakovec uređena su groblja u Rakovcu i Lipnici. Prema veličini ova se groblja svrstavaju u mala groblja (površine do 5 ha).

Uz postojeća groblja osigurane su površine za njihovo širenje. Širenje groblja vršit će se u etapama. Dinamika širenja groblja odredit će se Programom mjera za unaprijeđenje stanja u prostoru.

2.5.6. Građevine za proizvodnju drvenog ugljena – ugljenice; građevine i montažni objekti za proizvodnju meda

Članak 25.

Izvan građevinskih područja mogu se uređivati površine i graditi objekti za proizvodnju drvenog ugljena. Ovi objekti moraju biti udaljeni najmanje 200 m od granica građevinskih područja naselja stambene i mješovite namjene, odnosno najmanje 1000 m od granice građevinskih područja naselja mješovite i javne namjene. Kod izdavanja odobrenja za gradnju ugljenica od nadležne policijske uprave obavezno se moraju zatražiti posebni uvjeti iz područja zaštite od požara.

Izvan građevinskih područja mogu se graditi fiksni ili montažni objekti za držanje pčela i proizvodnju meda. Za ove se objekte ne postavljaju posebni lokacijski uvjeti u pogledu udaljenosti od građevinskih područja naselja.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 26.

Gradnja građevina gospodarske namjene moguća je unutar građevinskog područja stambene i mješovite namjene bez posebne oznake, te na površinama gospodarske namjene označenim oznakom I.

Unutar građevinskih područja stambene i mješovite namjene bez posebne oznake mogu se graditi manje građevine gospodarske namjene, za obrte, usluge, servise, komunalne servise, trgovinu, uredsko poslovanje, manje pogone i dorade, zatim

zgrade za uzgoj životinja te zgrade za spremanje poljoprivrednih proizvoda i strojeva (manji silosi, sušare, mješaone stočne hrane, hladnjače i slično). Namjene koje se odvijaju u ovakvim gospodarskim građevinama ne smiju umanjivati kvalitetu stanovanja svojom bukom, emisijom prašine, plinova, neugodnih mirisa i drugim neprihvatljivim utjecajima. Ukupna površina gospodarskih građevina na jednoj parceli u ovom području može biti najviše 500 m².

Građevne parcele u građevinskim područjima naselja namijenjene gospodarskim djelatnostima moraju zadovoljavati sljedeće uvjete:

- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40%, a najmanja 10%,
- na parcelama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila najmanje širine 5,0 metara,
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na parceli.

U područjima izdvojene gospodarske namjene koja su u planu označena oznakom I mogu se graditi industrijske, proizvodne, skladišne, poslovne i druge zgrade namijenjene industrijskoj i zanatskoj proizvodnji. U ovoj zoni mogu se smjestiti sadržaji koji bitno ne onečišćuju okoliš, odnosno oni kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Za pojedine gospodarske namjene koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš, potrebno je izraditi studiju utjecaja na okoliš, prema Pravilniku Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja, te prema odredbama Prostornog plana Zagrebačke Županije citiranim u poglavlju 8. ovih odredbi.

Na površinama gospodarske namjene sa oznakom I u građevinskim područjima izdvojene namjene izvan naselja, građevine gospodarskih djelatnosti grade se prema slijedećim lokacijskim uvjetima:

- najmanja površina parcele mora biti 1000 m²
- koeficijent izgrađenosti parcele može biti najviše 0.4 a najmanje 0.1
- koeficijent iskorištenosti parcele može biti najviše 0.8
- visina građevine najviše prizemlje+2 kata
- visina krovnog vijenca najviše 20 m
- visina sljemena krova najviše 25 m
- dijelovi građevine mogu biti viši od 25 m samo iznimno i to isključivo radi zahtjeva tehnoloških ili proizvodnih procesa
- najmanja udaljenost od granica parcele mora iznositi 3 m
- najmanje 10% površine parcele mora biti ozelenjeno, odnosno zasađeno visokim stablima
- na parcelama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila najmanje širine 5,0 metara;

Parkiranje vozila na površinama gospodarske namjene u građevinskim područjima izdvojene namjene izvan naselja mora se riješiti na vlastitoj građevnoj parceli prema kriteriju:

- proizvodnja 8 pm/1000 m²
- skladišta 5 pm/1000 m²

4. Uvjeti smještaja javnih i društvenih djelatnosti

Članak 27.

Javne i društvene djelatnosti obuhvaćaju građevine javnih i društvenih službi i

institucija: uprave, odgoja i obrazovanja, športa i rekreacije, zdravstva te sakralne namjene. Zgrade za javne i društvene djelatnosti lociraju se u pravilu unutar građevnih područja naselja mješovite, poslovne i javne namjene označenim oznakom M.

Iznimno se zgrade javne namjene mogu graditi i u građevinskom području stambene i mješovite namjene.

Građevine javne namjene su reperne točke u prostornoj strukturi te njihova urbanistička, arhitektonska, tehnička i simbolička vrijednost mora biti na najvišoj razini. U svrhu osiguravanja najviše razine kvalitete idejnih rješenja za građevine javne namjene ovim se planom traži da se odabir idejnih rješenja za iste obavezno vrši provedbom postupka javnog urbanističko – arhitektonskog natječaja ili pozivnog natječaja.

Za izgradnju javnih zgrada predviđa se detaljnija elaboracija prostora te se planom utvrđuju samo osnovni lokacijski uvjeti izgradnje koji će tim elaboracijama biti dovedeni na višu stručnu razinu:

- koeficijent izgrađenosti parcele može biti najviše 0.8
- koeficijent iskorištenosti parcele može biti najviše 1.5
- visina građevine najviše prizemlje+2kata+uređeno potkrovlje
- visina krovnog vijenca najviše 12 m
- visina sljemena krova najviše 16 m
- smještaj građevine na parceli određuje se prema lokalnim uvjetima
- najmanje 30% površine parcele mora biti ozelenjeno, odnosno zasađeno visokim stablima;

Naprijed navedeni lokacijski uvjeti primjenjuju se za gradnju građevina javne namjene bez obzira na lokacijske uvjete određene za namjenu površine unutar kojih se građevine javne namjene grade.

Građevine javne namjene treba locirati na dominantnim pozicijama u izgrađenoj urbanoj strukturi, na način koji će naglasiti njihovu funkciju i značaj. Neposredno okruženje zgrada javne namjene mora se primjereno pejzažno urediti.

Gospodarski objekti kao što su zanatske i druge obrtničke radionice, industrijski pogoni, tovilišta, silosi, mlinovi, sušare, mješaone stočne hrane i slično ne mogu se graditi u širem okruženju zgrada javne namjene, a prema ograničenjima navedenim u poglavlju 2.4. ovih provedbenih odredbi.

Javna namjena obuhvaća i športsko rekreacijsku namjenu sa oznakom R za koju su u planu određene posebne površine. Na tim se površinama omogućuje gradnja i uređivanje svih vrsta otvorenih i zatvorenih igrališta sa pratećim sadržajima kao što su svlačionice, teretane, saune, ugostiteljski sadržaji i trgovački sadržaji.

Ukupna površina pratećih rekreacijskih, ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja u zatvorenim prostorima može iznositi do najviše:

- 10% površine otvorenih športskih igrališta
- 20% površine zatvorenih športskih igrališta

Parkiranje vozila mora se riješiti na vlastitoj građevnoj parceli prema kriteriju:

- igrališta i dvorane 20 pm/1000 m²

Otvorena športska igrališta za nogomet, rukomet, košarku i tenis mogu se graditi uz škole, mjesne domove, te na pogodnim pozicijama u i uz građevinska područja

naselja i na površinama koje ovim planom nisu posebno označene kao površine športsko rekreacijske namjene. Uz takva otvorena igrališta ne mogu se graditi prateći rekreacijski, ugostiteljski i trgovački sadržaji.

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 28.

Prometni i infrastrukturni sustavi i koridori prikazani su u grafičkim prikazima u mjerilu 1:25000, a uvjeti za njihovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja cestovnog prometa, elektroenergetike, telekomunikacija i vodoprivrede.

5.1. Promet

Članak 29.

Javne prometne površine na području općine razvrstane su u pet kategorija:

- državne ceste
- županijske ceste
- lokalne ceste
- nerazvrstane ceste
- stambene ulice

Za državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste planom se utvrđuju slijedeće minimalne širine koridora

| | min širina koridora unutar građevinskih područja naselja i izdvojene područja namjene izvan naselja | min širina koridora izvan građevinskih područja |
|--------------------------------|---|---|
| brza cesta Sv.Helena - Vrbovec | / | 200 m |
| županijske ceste | 12 m | 70 m |
| lokalne ceste | 8 m | 30 m |
| nerazvrstane ceste | 6 m | 20 m |

Iznimno se postojeće ceste mogu rekonstruirati, modernizirati i proširivati i na manjim širinama koridora, u skladu sa raspoloživom širinom katastarskog pojasa. Uz postojeće županijske ceste u dijelu koji prolazi naseljem ili spaja naselja planirati izvedbu najmanje jednog pješačkog nogostupa širine 1,5 m i najmanje jedne biciklističke trake širine 1,5 m.

Uz postojeće lokalne i nerazvrstane ceste u dijelu koji prolazi naseljem ili spaja naselja planirati izvedbu najmanje jednog pješačkog nogostupa širine 1,5 m.

Stambenim ulicama smatraju se sve nerazvrstane ceste unutar građevinskog područja uz koju se izgrađuju stambene ili druge građevine koje na nju imaju izravan pristup.

Priključke novih građevina i površina na javnu prometnu površinu treba projektirati i izvoditi sukladno posebnim propisima.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta autobusa s nadstrešnicom za putnike.

Kod izgradnje poslovnih građevina potrebno je osigurati na građevnoj parceli ili na javnim parkiralištima u neposrednoj blizini broj parkirališnih mjesta predviđen odredbama ovog plana, a za djelatnosti za koje to nije navedeno potrebno je osigurati 20 parkirališnih mjesta na 1000 m² poslovnog prostora, ne računajući pri tome skladišni prostor.

Parkiranje vozila mora se riješiti na vlastitoj građevnoj parceli prema kriteriju:

- škole 10 pm/1000 m²
- športske dvorane 20 pm/1000 m²
- kulturni i vjerski sadržaji 50 pm/1000 m²
- usluge, trgovina, uredi 20 pm/1000 m²
- ugostiteljski 1 pm/4 sjedala u lokalu

5.2. Elektroenergetska mreža

Članak 30.

Trase, koridori i površine sustava elektroenergetske mreže prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. u mjerilu 1:25000.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase, koridori i površine elektroenergetskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Najmanja širina zaštitnog koridora za postojeći 400 kV dalekovod iznosi 40 m. Za planirani dalekovod 110 kV izvan građevinskih područja treba osigurati koridor u širini od 70 m. Širina koridora unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja i na područjima zaštićenih dijelova prirode određuje se prema posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnih upravnih tijela. Pri konačnom utvrđivanju trase 110 kV dalekovoda u postupku obavezno mora sudjelovati nadležna služba zaštite kulturnih dobara.

Kod paralelnog vođenja moguće je preklapanje koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

Uvjeti priključenja

Priključivanje građevina na elektroenergetsku mrežu moguće je u građevinskim područjima naselja i područjima izdvojene namjene van naselja na način propisan od nadležnog distributera.

Za objekte za koje je planirana neposredna provedba ovog plana

Za ove objekte nadležni distributer odredit će uvjete priključenja pri sklapanju ugovora o priključenju. Uvjeti priključenja i suglasnost nadležnog distributera za priključivanje na mrežu nisu uvjet za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole.

Za objekte za koje je planirana posredna provedba ovog plana

Za ove objekte nadležni distributer odredit će uvjete priključenja pri izradi urbanističkog ili detaljnog plana uređenja.

Za izgradnju građevina i uređenje površina koja se vrši neposrednom provedbom ovog plana treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" (Sl.list

65/88, NN 24/97), te drugim važećim propisima.

5.3. Telekomunikacije

Članak 31.

Trase, koridori i površine za telekomunikacijske sustave prikazani su na kartografskom prikazu u mjerilu 1:25000.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase, koridori i površine telekomunikacijskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Za projektiranje nove TK infrastrukture za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga utvrđuju se slijedeći uvjeti:

- Telekomunikacijsku infrastrukturu planirati i projektirati podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- Telekomunikacijsku infrastrukturu za magistralno i međumjesno povezivanje planirati i projektirati podzemno slijedeći koridore prometnica i željezničkih pruga. Iznimno, kada je to opravdano bitnim skraćivanjem trasa, koridor se može planirati i projektirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.
- Unutar građevinskih područja naselja TK infrastruktura se mora planirati i projektirati isključivo unutar koridora prometnica.

Članak 32.

Novu TK infrastrukturu za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirati postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na stupovima i zgradama, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara gdje god je to moguće.

Nove bazne stanice i antenski stupovi moraju se smjestiti na najmanje 100 m udaljenosti od zgrada javne namjene (škole, dječje ustanove).

5.4. Plinovodna mreža

Članak 33.

Trase, koridori i površine za infrastrukturnu mrežu plinovoda i produktovoda prikazani su na kartografskom prikazu u mjerilu 1:25000.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata plinovodne mreže, trase, koridori i površine za plinovodnu mrežu određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Uvjeti priključenja

Priključivanje građevina na plinsku mrežu moguće je u građevinskim područjima naselja i područjima izdvojene namjene izvan naselja na način propisan od

nadležnog distributera.

Za objekte za koje je planirana neposredna provedba ovog plana Za ove objekte nadležni distributer odredit će uvjete priključenja pri sklapanju ugovora o priključenju. Za sklapanje ugovora uz zahtjev potrebno je nadležnom distributeru dostaviti:

- dokaz o vlasništvu
- kopiju katastarskog plana
- projekt kućne plinske instalacije izrađen prema HSUP – P 600
- atest dimnjaka ako su projektom predviđena trošila koja sagorjele plinove ispuštaju u dimnjak
- prijava ovlaštenog izvođača radova

Uvjeti priključenja i suglasnost nadležnog distributera za priključivanje na mrežu nisu uvjet za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole.

Za objekte za koje je planirana posredna provedba ovog plana Za ove objekte nadležni distributer odredit će uvjete priključenja pri izradi urbanističkog ili detaljnog plana uređenja.

Pri projektiranju i izgradnji STP (radni tlak do 6 bara) i VTP (radni tlak više od 6 bara) moraju se poštovati sljedeće minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak) od postojećih i projektiranih instalacija i objekata:

- po vertikali kod križanja s ostalim instalacijama 0,5 m
- po horizontali pri paralelnom polaganju instalacija 1,0 m
- od stupova elektroenergetske i telekomunikacijske mreže 1,0 m
- od kanalskih okana kanalizacije, vodovoda i telekomunikacijske mreže
 - za STP 1,0 m
 - za VTP 2,0 m
- od zgrada i ostalih objekata
 - za STP 2,0 m
 - za VTP 10,0 m

Iznimno, kad nije moguće drugačije rješenje, minimalna udaljenost pri prolazu uz objekte može biti:

- za STP uz posebne mjere zaštite (plastična ili čelična zaštitna cijev) 1,0 m
- za VTP uz posebne mjere zaštite (plastična ili čelična zaštitna cijev) 7,0 m

5.5. Vodovodna mreža

Članak 34.

Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav vodoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu u mjerilu 1:25000.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata vodovodne mreže, trase, koridori i površine za vodovodnu mrežu određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Uvjeti priključenja

Priključivanje građevina na vodovodnu mrežu moguće je u građevinskim područjima naselja i područjima izdvojene namjene izvan naselja na način propisan od nadležnog distributera.

Za objekte za koje je planirana neposredna provedba ovog plana Za ove objekte nadležni distributer će omogućiti priključivanje na vodovodnu mrežu ako su zadovoljili slijedeće posebne uvjete:

- priključni vodovi vodovodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine tla
- spajanje na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko vodomjernog okna u kojem je montiran vodomjer
- vodomjerno okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm

Uvjeti priključenja i suglasnost nadležnog distributera za priključivanje na vodovodnu mrežu nisu uvjet za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole.

Za objekte za koje je planirana posredna provedba ovog plana Za ove objekte nadležni distributer odredit će uvjete priključenja pri izradi urbanističkog ili detaljnog plana uređenja.

Pri izradi projekata za novu vodovodnu mrežu na području općine treba se pridržavati slijedećih općih uvjeta:

- Vodovi vodovodne mreže ukapaju se najmanje 80.0 cm ispod površine tla. Profili vodova odredit će se projektom mreže za svako pojedino naselje.
- Uz javne prometnice u naseljima izvodi se hidrantska mreža s nadzemnim hidrantima, a sve prema pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje od požara (NN broj 08/06).
- Na površinama gospodarske namjene korisnici će izvoditi zasebne interne vodovodne mreže sa hidrantima za protupožarnu zaštitu.

5.6. Odvodnja otpadnih voda

Članak 35.

Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav odvodnje prikazani su na kartografskom prikazu u mjerilu 1:25000.

Na području Općine Rakovec planiran je razdjelni sustav oborinske i fekalne odvodnje. Oborinska odvodnja odvodit će se u postojeće kanale i vodotoke, dok se fekalne i druge zagađene otpadne vode planiraju odvoditi na mehaničko biološke pročištače otpadnih voda. Planom su određene načelne trase fekalne odvodnje, kao i načelne pozicije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

U sklopu sustava odvodnje otpadnih voda uz gravitacijske kolektore gradit će se i tlačni cjevovodi sa pripadajućim objektima nužnim za njihovo funkcioniranje (crpne stanice, prekidna okna i slično).

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata odvodne mreže, trase, koridori i površine za mrežu odvodnje otpadnih voda određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Pri projektiranju i izgradnji kanalizacijskih kolektora moraju se poštovati minimalne

sigurnosne sljedeće udaljenosti od postojećih i projektiranih instalacija:

- Širina zaštitnog koridora kanalizacijskog kolektora presjeka do 1,5m iznosi 3,0m
- Širina zaštitnog koridora kanalizacijskog kolektora presjeka većeg od 1,5m iznosi 5,0m
- Za velike presjeke dovodnih kanala prije uvođenja u pročištaće i slično moguće su i veće širine zaštitnih koridora ako se za to ukaže opravdana potreba temeljem hidrauličkog proračuna

Kod izgradnje građevina i uređivanja površina koji se vrše neposrednom provedbom ovog plana nadležni distributer će omogućiti priključivanje na mrežu odvodnje otpadnih voda ako su zadovoljili sljedeće posebne uvjete:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine tla
- spajanje na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizionog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svjetlog otvora najmanje 80×80 cm

Za građevine i površine za koje je predviđena posredna provedba ovog plana (izrada detaljnijih urbanističkih planova) nadležni distributer će posebne uvjete priključenja utvrditi u tom postupku.

Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda otpadne vode kućanstava mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame koje se moraju redovito prazniti po ovlaštenom poduzeću. Sabirne jame se mogu koristiti samo ako su izvedene od vodonepropusnih materijala, o čemu treba pribaviti potvrdu ovlaštene organizacije. Sabirne jame moraju biti udaljene najmanje 15 m od stambenih građevina i granica parcele prema ulici, najmanje 3 m od ostalih granica parcele, te najmanje 15 m od bunara.

Otpadne vode iz gospodarskih građevina i površina koje imaju nepovoljan uticaj na okoliš moraju se obraditi prije upuštanja u kanalizacioni sustav. Način obrade navedenih otpadnih voda utvrđuje se u tehnološkom projektu.

5.7. Uvjeti za zaštitne i regulacijske građevine

Članak 36.

Za vodotokove na području općine planom se utvrđuje inundacijski pojas potreban za njihovo održavanje. Kod potoka inundacijski pojas je širine 6 m od obale vodotoka odnosno 20 m od nožice izvedenog ili planiranog nasipa. Unutar inundacijskog pojasa zabranjuje se sva izgradnja, sadnja stabala ili bilo kakvi drugi radovi koji bi mogli onemogućiti pristup do vodotoka. Površine unutar inundacijskih pojasa mogu se koristiti u poljoprivredne svrhe.

U projektima regulacije vodotoka postojeće stanje vegetacije mora se dokumentirati geodetskim i fotografskim snimkama, a u projektu se moraju predvidjeti mjere zaštite vegetacije kod izvođenja radova, te mjere obnove autohtone vegetacije po završetku radova na regulaciji vodotoka. U toku izvođenja neophodnih i nužnih regulacija vodotoka potrebno je zaštititi svu vegetaciju koja ne predstavlja prepreku izvođenju radova. Nakon završetka radova uz korita vodotoka treba obnoviti autohtonu vegetaciju.

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 37.

Planom se utvrđuju sljedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

- ekološki vrijedna područja čuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i "Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova" (NN 7/06)
- zadržavati prirodni i tradicijski ustroj poljoprivrednog zemljišta i šuma te poticati i unapređivati obnovu i održavanje zapuštenih poljoprivrednih zemljišta,
- očuvati i njegovati izvorne i tradicijske sadržaje, poljodjelske kulture i tradicijski način obrade zemlje,
- očuvati, održavati i koristiti šume u skladu sa šumsko – gospodarskom osnovom
- površine koje se više ne koriste (npr. rudne jalovine, odlagališta otpada, klizišta) potrebno je rekultivirati, pošumljavati, ponovno obrađivati
- očuvati prirodne značajke predjela kao što su rubna staništa – živice, pojedinačna stable, skupine stabala, prirodne šume, šumski rubovi i čistine, bare, rukavci vodotoka i livadni pojasevi,
- očuvati i zaštititi kultivirani krajolik kao temeljnu vrijednost prostora
- očuvati povijesne cjeline naselja (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovom izvornom okruženju
- očuvati i obnavljati tradicijsko graditeljstvo, ali i sve druge povijesne građevine spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora
- očuvati povijesne slike, volumen (gabarit) i obris naselja, naslijeđene vrijednosti krajobraza i slikovitih vizura
- oživljavati stara osamljena gospodarstva etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti
- zadržavati trase povijesnih puteva (starih cesta, pješačkih staza, poljskih putova često popraćenih raspelima i pokloncima, te šumskih prosjeka)
- zadržavati i očuvati prepoznatljive toponime, nazive sela, zaselaka, polja, potoka, posebno onih koji imaju simbolična i povijesna značenja

Mjere zaštite zaštićenih prirodnih vrijednosti

Na području Općine Rakovec nema Zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti.

Mjere zaštite područja izrazitih vrijednosti za identitet prostora

Planom su utvrđena tri područja izrazitih vrijednosti za identitet prostora koja su kao takva označena na kartografskim prikazima plana:

- Vinogradarsko područje s drvenim klijetima, Šambar
- Dolina potoka Salnik s padinama brežuljaka
- Poljodjelski krajolik Rakovca

Područja izrazitih vrijednosti za identitet prostora ne predlažu se za zaštitu

temeljem Zakona o zaštiti prirode, nego se štite kao kulturni krajolici slijedećim mjerama ovog plana:

- Nova izgradnja moguća je samo u granicama planom definiranih građevinskih područja.
- U područjima izrazite vrijednosti za identitet prostora nije moguća gradnja građevina koje se inače mogu graditi izvan granica građevinskih područja, osim izgradnje klijeti u vinogradima.
- Unutar planom definiranih građevinskih područja utvrđuje se obaveza očuvanja tradicijskog parcelacijskog ustroja zemljišta.

Mjere zaštite površina izvan granica građevinskog područja

Za građenje i izvođenje radova i zahvata izvan granica građevinskog područja ured državne uprave nadležan za poslove zaštite prirode utvrdit će posebne uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

6.2. Stanje pravne zaštite kulturnih dobara

Članak 38.

Pojedinačne građevine, sklopovi, parcele i predjeli zaštite, koji se ovim Prostornim planom smatraju zaštićenima, prikazani su na kartografskim prikazima te su pojedinačno iskazani u slijedećem pregledu:

Kulturna dobra upisana u Registar nepokretnih kulturnih dobara (R):

u grupi sakralnih građevina:

- Parohijska crkva Sv. Nikole, Lipnica

Kulturna dobra zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P):

u grupi sakralnih građevina:

- Crkva Sv. Jurja, Rakovec

Kulturna dobra predložena za upis u Registar (PR):

za upis u Registar predložena su kulturna dobra zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti te:

u grupi povijesnih naselja (dijelova naselja):

- Povijesna jezgra naselja Rakovec
- Povijesna jezgra naselja Lipnica

u grupi civilnih građevina:

- Kurija Patačić, župni dvor, Rakovec

u grupi arheoloških lokaliteta:

- Lokalitet kaštela Rakovec

Kulturna dobra koja se štite odredbama ovog plana (ZPP):

u grupi memorijalnih građevina

- Spomenik Rakovečkim župnicima, groblje, Rakovec

u grupi arheoloških lokaliteta:

- Crkva sv. Jurja i okoliš, Rakovec

6.3. Mjere zaštite kulturno povijesne baštine

Članak 39.

Mjere zaštite kulturno povijesne baštine primjenjuju se na građevine i pripadajuće parcele koji su kao kulturna dobra upisana u Registar (R) i koja su zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P). Za sve zahvate na registriranim i preventivno zaštićenim kulturnim dobrima, posebne uvjete će propisati nadležna uprava za zaštitu kulturne baštine u postupku ishođenja lokacijske dozvole. Za ove građevine kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio.

Za ove se građevine obavezno primjenjuju sljedeće mjere zaštite:

- prije bilo kakvih građevinskih zahvata potrebno je provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja čiji se rezultati ugrađuju u projekt obnove i sanacije
- za vrijeme izvođenja građevinskih radova potrebno je osigurati stalan konzervatorski nadzor
- u zonama ekspozicije ovih građevine (zona zaštite krajolika) za svu novu gradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne uprava za zaštitu kulturne baštine

Kod izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola u zoni zaštite (zona B) ili kontaktnoj zoni (zona E) povijesnog naselja ili povijesnog graditeljskog sklopa potrebno je osobito pažljivo čuvati mikroambijent naselja. Novu izgradnju treba uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojećih zgrada kako bi se ustrojio skladan graditeljsko ambijentalni sklop.

Oblikovanjem novih zgrada u kontaktnoj zoni (zona E) mora se uspostaviti harmonični odnos sa postojećom građevnom strukturom, u pogledu gabarita, nagiba krovova, upotrebi materijala završnog oblikovanja i kolorita.

Vrijedne stambene i gospodarske zgrade koje su ovim planom evidentirane kao kulturna baština koja se štiti odredbama ovog plana (ZPP), mogu se prenamijeniti za poslovne, trgovačke ili ugostiteljske namjene, predstavljanje i promidžbu tradicijskoga graditeljstva, i druge namjene).

U sklopu izrade Urbanističkog plana uređenja Rakovca treba izraditi detaljnu konzervatorsku podloga za povijesno naselje Rakovec.

U područjima dijelova krajolika koja su detaljnijom valorizacijom izdvojena kao «područja izrazitih vrijednosti za identitet prostora», u postupku izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola potrebno je posebno temeljito utvrditi odnos novih objekta i prostornih dominantni u krajoliku. Ne može se odobriti gradnja koja bi položajem, gabaritom ili oblikovanjem mogla zakloniti slikovite vidike, povijesne građevine vidljive u slici mjesta (dominante – crkve i kapele) ili vrijedne i dobro uočljive graditeljske sklopove (dvorce i kurije). U ovim se područjima utvrđuje obveza očuvanja tradicijskog parcelacijskog ustroja zemljišta, poticanje autohtonih poljodjelskih kultura i sadnja autohtonog bilja, te revitalizacija napuštenih vinograda. U područjima izrazitih vrijednosti za identitet prostora ne mogu se izvan granica građevinskih područja graditi gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje.

Uvjeti i mjere zaštite povijesnih naselja i dijelova naselja

Povijesna urbano ruralna naselja: Rakovec

Dijelovi povijesnih naselja seoskih obilježja: Lipnica

- Za naselje Rakovec treba izraditi UPU, za koji bi trebalo izraditi Konzervatorsku podlogu, u kojoj se definiraju stupnjevi i zone zaštite.
- Dio povijesnog naselja seoskih obilježja Lipnica potrebno je detaljno inventarizirati s obzirom na građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža puteva (cesta) i pripadajuća parcelacija. Tradicijsku arhitekturu, stambenu i gospodarsku treba dokumentirati, arhitektonski snimiti i obraditi kako bi se odredili uvjeti i režimi zaštite te način i metode obnove kojima bi se prilagodili suvremenim uvjetima življenja.

Zone zaštite povijesnih naselja definirane su kao:

B zona zaštite vrednuje se kao 2. stupanj zaštite i uključuje povijesni prostor naselja u kojem je očuvana tradicionalna matrica, mreža ulica i parcelacija te pripadajuća povijesna (tradicijska) arhitektura, ali je djelomice izgrađena i novijim građevinama koje čine skladnu cjelinu. Za ovu se zonu propisuju sljedeći uvjeti:

- obvezna je potpuna zaštita matrice naselja (građevne strukture, parcelacije, uličnih poteza), skladnih ambijenata, gabarita, glavnih ekspozicija i vizurne izloženosti
- uz održavanje i sanaciju postojećih građevina dozvoljeni su građevinski zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama
- dozvoljene su i kvalitetne novogradnje (interpolacije) koje se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te gabaritima moraju uklopiti u ambijent
- iznimno su dozvoljena rušenja dotrajalih građevina ako nisu ocijenjene kao pojedinačno vrijedne povijesne građevine

Kontaktne zone vrednuju se kao 3. stupanj zaštite, a obuhvaćaju one prostore koji okružuju povijesnu jezgru naselja i osiguravaju kontrolu mjerila i naslijeđenog obrisa i volumena. U njima preteže nova gradnja, ali se nalaze i pojedinačni primjeri povijesne (tradicijske) arhitekture. Propisuju se sljedeći uvjeti:

Uz pridržavanje osnovnih načela i minimalnih ograničenja dopustivi su veći građevni zahvati, odnosno novogradnje, uz uvjet da se ne naruše prostorni odnosi naselja u cjelini. Nove građevine moguće je planirati na način da se njihovom postavom, lokacijom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše kvalitetni povijesni ambijenti i vizure na njih.

Zona ekspozicije, označava područja krajolika, ili izgrađeno područje naselja putem koje se pružaju vizure na povijesni ambijent naselja. Čine je pejzažni ili kultivirani prostori, kojima je naselje okruženo i putem kojih se pružaju na njega karakteristične vizure.

Za sve građevinske zahvate na građevinama i u prostoru povijesnih jezgri naselja, označenih na kartografskom prikazu i u Popisu kulturnih dobara (R i P), u postupku ishoda lokacijske dozvole treba ishoditi posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Zagrebu.

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

Mjere zaštite povijesnih građevina

Sve povijesne građevine navedene u Popisu i označene prema vrstama na kartografskom prikazu Kulturna baština u mj. 1:25000, i na kartama građevinskih područja) u mj 1:5000, trebaju se održavati i obnavljati sukladno njihovim izvornim arhitektonskim obilježjima.

Sve građevinske i druge intervencije u zoni navedenog režima zaštite podliježu upravnom postupku, tj. (R i P) potrebno je, na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije kojoj će po potrebi prethoditi konzervatorsko-restauratorski istražni radovi, ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) nadležnog konzervatorskog odjela. Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema Popisu kulturnih dobara) kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio.

Osim definiranja režima zaštite prema određenim zonama, predviđaju se smjernice i mjere za zahvate na graditeljskoj baštini, kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i degradiranja arhitektonskih i stilskih vrijednosti, te uključila u suvremeni život. Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku spomeničku vrijednost kao kulturne baštine, predviđaju se: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija, rekonstrukcija. Oko pojedinačnih zaštićenih kulturno povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi će propisati nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

Mjere zaštite arheoloških lokaliteta

Arheološki lokaliteti istraženi i potencijalni predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora. Označeni su približnom lokacijom na karti Kulturne baštine 1: 25000., a samo ih je vrlo malen broj istražen, dokumentiran i prezentiran. Upravo zbog stupnja neistraženosti svrstavaju se u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara. Većina lokaliteta indicirana je na temelju slučajnih nalaza, no jedan broj čini skupina potencijalnih nalazišta, pretpostavljenih na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja, te brojna područja uz materijalne ostatke povijesnih građevina.

- na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti pokusna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti točne granice zaštite lokaliteta
- prioritetna istraživanja provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava
- radi njihove identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja. Na svim rekognosciranim područjima, prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka.
- Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili Upravu za zaštitu kulturne baštine.

U područjima kojima se ovim planom predviđa izgradnja objekata, a prostor nije

izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, investitor je dužan osigurati arheološko istraživanje kojim će se arheološki nalazi detaljno pozicionirati u prostoru i valorizirati. Investitor ima obavezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela a u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može se tražiti i izmjena projekta ili njegova prilagodba radi prezentacije nalaza. Ako se zbog značaja nalaza istraženi prostori obvezno prezentiraju in situ, projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta.

Mjere zaštite za evidentirana i kulturna dobra predložena za zaštitu

Zahvati na građevinama koje su ovim planom evidentirane kao kulturna baština predložena za zaštitu (oznaka PR) ili evidentirana kulturna baština koja se štiti odredbama ovog plana (oznaka ZPP) mogu se vršiti uz obaveznu primjenu mjera zaštite propisanih u nastavku. Za ove građevine kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Za značajnije građevine ova je zona u grafičkim prikazima plana označena oznakom E (zona ekspozicije).

Za ove se građevine obavezno primjenjuju slijedeće mjere zaštite:

- povijesno vrijedne građevine ili dijelove građevina treba sačuvati u izvornom obliku
- kod adaptacija i zamjena dotrajalih dijelova građevine treba primjenjivati izvorne materijale
- građevine se mogu prenamijeniti za poslovne, trgovačke ili ugostiteljske namjene, predstavljanje i promidžbu tradicijskoga graditeljstva, i druge namjene
- dogradnje izvornog sklopa su moguće pri čemu treba jasno arhitektonski i oblikovno razgraničiti izvorne od dograđenih dijelova
- dogradnje planirati na način kojim se neće narušiti spomeničke, arhitektonske i oblikovne vrijednosti izvornog sklopa
- kod dogradnji treba osobito pažljivo čuvati mikroambijent naselja
- novu izgradnju treba uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojećih zgrada kako bi se ustrojio skladan graditeljsko ambijentalni sklop u kojem oblikovno dominira povijesno vrijedna građevina ili sklop

Za arheološke lokalitete u obuhvatu plana koji su evidentirani na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni i očekuju se mogući nalazi, a ne postoje točno utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prije izvođenja zemljanih radova koji prethode građevinskim, potrebno provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez.

6.4. Upravni postupak pri zaštiti kulturno povijesne baštine

Članak 40.

Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa.

Posebom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim i preventivno zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima (oznaka R i P):

- popravak i održavanje postojećih građevina
- nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova
- novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela
- funkcionalne prenamjene postojećih građevina
- izvođenje radova na arheološkim lokalitetima

U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, građevnim sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, koji su ovim planom popisani kao zaštićeni (oznaka R) ili preventivno zaštićeni (oznaka P) u postupku ishoda odobrenja za zahvat u prostoru potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole)
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole)
- nadzor u svim fazama radova koji provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine

Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve navedene (spomeničke) odredbe, smatraju se sve građevine i lokaliteti koji su u ovim planom popisane kao: *registrirani (oznaka R)* ili *predloženi za zaštitu (oznaka P)*

Za građevine ili lokalitete koji su ovim planom popisani kao *evidentirana baština (ZPP)* najčešće lokalne važnosti, opisani postupak nije obavezan, a odobrenja za gradnju se izdaju na temelju mjera zaštite propisanih ovim planom.

Za građevine i lokalitete predložene za zaštitu (*oznaka PR*) nadležni konzervatorski odjel po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenja rješenja o zaštiti. Do provedbe ovog postupka za ove će se građevine primjenjivati mjere zaštite propisane ovim planom. Nakon donošenja rješenja o zaštiti isto treba dostaviti tijelu nadležnom za izdavanje odobrenja za zahvate u prostoru koje će dalje postupati sukladno mjerama utvrđenim u rješenju i propisanom upravnom postupku u stavku 1. ovog članka.

7. Postupanje s otpadom

Članak 41.

Komunalni otpad sa područja Općine Rakovec odlagat će se na deponiji komunalnog otpada van Općine Rakovec. Cjelovito rješenje zbrinjavanja komunalnog otpada utvrdit će se na razini Zagrebačke Županije određivanjem optimalnog broja i lokacija za deponije. Na području Općine Rakovec ovim planom nisu predviđene lokacije za deponije otpada.

Planskim mjerama i sustavnom edukacijom stanovništva poticat će se izdvajanje organske komponente kućnog i biološkog otpada, njihovo kompostiranje i korištenje u poljoprivredi.

Komunalni otpad u naseljima potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem, odnosno na način koji propisuje trgovačko društvo ovlašteno za prikupljanje i odvoz komunalnog otpada.

U svim naseljima predviđa se uređenje kontejnerskih otoka sa kontejnerima za

odlaganje selektiranog otpada.

Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 42.

U cilju osiguranja i očuvanja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada, ovim Planom utvrđuju se obveze, zadaci i smjernice za zaštitu tla, zraka, vode i zaštita od prekomjerne buke.

Zaštita tla

Na ostalim obradivim, te poljoprivrednim i šumskim tlima mogu se graditi građevine koje se prema ovim provedbenim odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja naselja.

Zaštita voda

Zaštita voda na području općine postići će se slijedećim mjerama:

- gradnjom kanalizacije na područjima bez kanalizacije
- pročišćavanjem otpadnih voda

Planom je predviđeno da će se sva naselja opskrbljivati vodom za piće iz javnog vodoopskrbnog sustava. Do izvedbe vodoopskrbnog sustava u svim naseljima opskrba vodom za piće vršit će se iz higijenski izgrađenih zdenaca.

Otpadne vode u naseljima odvodit će se javnom kanalizacijom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Do izvedbe javne kanalizacije otpadne vode će se sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama. Pražnjenje sabirnih jama može se vršiti samo odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Podovi u gospodarskim građevinama u kojima se drže životinje moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju gnojnice. Dno i stijenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Gnojnice se ne smije ispuštati u vodotoke niti u odvodne kanale.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Zaštita od štetnog djelovanja voda na području Općine Rakovec planirana je izgradnjom retencija Salnik i Cukovec koje se dijelom nalaze i na području Općine. Retencija Salnik je volumena 817.710 m³, a retencija Cukovec 1.603.030 m³. oslovna zona „Mlaka“ Rakovec nalazi se uz rijeku Lonju i retencijalna je opasnost za poplavu kod velikih voda rijeke Lonje.

Rijeka Lonja i potok Salnik su većim dijelom očišćeni od raslinja i dovedeni na nivo gospodarskog održavanja (dvije košnje godišnje). U svrhu cjelovitog rješavanja zaštite od poplava na slivu Lonje izrađen je dokument „Studija hidrotehničkog uređenja sliva Lonje uzvodno od ceste Zagreb – Bjelovar,“ koji je izradila tvrtka „Projekt“ iz Zagreba, 1985. godine. Studijom su obrađene retencije Salnik i Cukovec koje se dijelom nalaze na području općine Rakovec a njihovim cjelovitim rješenjem prema studiji sliva rijeke Lonje bio bi zaštićen od poplava.

Sklanjanje ljudi

Sklanjanje ljudi osigurava se izgradnjom skloništa osnovne i dopunske zaštite, te

prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi. Zone obvezne izgradnje skloništa su naselja s više od 2000 stanovnika, te na području Općine Rakovec nema zona obavezne izgradnje skloništa.

Zaštita od rušenja

Prometnice unutar novih djelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Zagrebačke županije. Za istočni dio općine osnovni stupanj seizmičnosti je 7° MCS, dok je za zapadni dio općine osnovni stupanj seizmičnosti 8° MCS. Granica seizmičkih zona prikazana je na kartografskom prikazu 3.2.

Zaštita stabilnosti tla

Na području II, III i IV kategorije stabilnosti tla, koji se smatraju ugroženim dijelovima čovjekovog okoliša, mogu se obavljati samo oni radovi koji ne ugrožavaju stabilnost tla.

Zemljišta i objekti na područjima II, III i IV kategorije stabilnosti tla, mogu se koristiti samo tako da se korištenjem ne ugrožava stabilnost tla. Na područjima II, III i IV kategorije stabilnosti tla, šumsko zemljište se ne smije pretvarati u voćnjake, vinograde, povrtnjake, oranice, livade ili u građevinsko zemljište, a sječa šume može se dozvoliti samo ako se time ne ugrožava opstanak i šumsko raslinstvo.

Na području III kategorije ne smije se na poljoprivrednim zemljištima mijenjati katastarske kulture, osim promjene u livade ili šume.

Na područjima IV kategorije ne smije se:

- kopati jame, zdence, jarke, putove i slično
- izvoditi bilo kakve građevinske radove, izuzev radova na saniranju terena
- obrađivati zemljište u poljoprivredne svrhe
- remetiti gornji pokrovni sloj zemlje (travnati sloj).

Na područjima III kategorije mogu se izdavati dozvole za gradnju ili rekonstrukciju objekata ako su prethodno provedena geomehnička istraživanja.

Dozvole na područjima (II, III i IV kategorije stabilnosti tla) moraju sadržavati obvezu investitora da naruči geomehnička istraživanja.

Geomehnička istraživanja (na području II, III i IV kategorije stabilnosti tla) mogu izrađivati samo poduzeća ili ustanove registrirane (i opremljene) za izvođenje geomehničkih istražnih radova.

Za izdavanje dozvola za gradnju i rekonstrukciju objekata na području III kategorije potrebni su i vodopravni uvjeti.

Na području IV kategorije može se iznimno odobriti gradnja objekta, ako se izvrše sanacioni radovi stabilnosti tla.

Ukoliko je radovima na području II, III i IV kategorije stabilnosti tla predviđen stalan ili povremen nadzor geomehaničara nad izvođenjem radova, investitor je dužan pridržavati se uputa dobivenih od osobe ili ustanove koja vrši nadzor. Ukoliko

nadzor geomehaničara nije posebno propisan, poduzeće, druge pravne osobe i građani korisnici odnosno vlasnici zemljišta objekata, dužni su prilikom izvođenja mjera osiguranja zemljišta od klizanja ili mjera saniranja terena pridržavati se uputa poduzeća, odnosno druge organizacije registrirane za tu djelatnost koja je te mjere propisala. Korisnici odnosno vlasnici zemljišta i objekata što se nalaze na ugroženim područjima, dužni su nadležnom vodnom gospodarstvu prijaviti svaku pojavu klizanja tla na zemljištu ili objektu što ga koriste odnosno kojega su vlasnici.

Zaštita od požara

Zaštita od požara ovisi o kvalitetnom procijenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima, te drugim zahtjevima utvrđenim prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Rakovec, a provodi se prema Planu zaštite od požara na području Općine Rakovec.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine ili naselja kao cjeline. Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

Kod projektiranja planiranih građevina na području Općine Rakovec radi veće unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati važeće propise.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom projektirati sa okretištem za interventna vozila na njihovom kraju.

Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta sa dva vozna traka (dvosmjerne) projektirati minimalne širine kolnika od 6 metara.

Prilikom izrade prostornih planova uži područja za dijelova naselja s gustoćom izgrađenosti građevinskog područja većom od 30% i s većim nepokretnim požarnim opterećenjem, interpolirane nove građevine ili rekonstrukciju postojećih projektirati s većim stupnjem vatrootpornosti (min F120), uz ograničenje broja etaža, te uz obvezu izgradnje požarnih zidova, ograničenje na poslovne namjene s minimalnim požarnim opasnostima i projektiranje dodatnih mjera zaštite od požara (vatrodojava i sl.).

Zaštita od buke

Najviše dopuštene razine buke na vanjskim površinama ne smiju biti veće od vrijednosti utvrđenih u slijedećoj tablici:

| Namjena površine | Najviše dopuštene 15-minutne razine Leq u dBA | |
|---|---|------|
| | danju | noću |
| šport i rekreacija, kulturno - povijesni lokaliteti i parkovi | 50 | 40 |
| stambena i mješovita namjena, škole i dječji vrtići | 55 | 45 |
| mješovita namjena | 60 | 50 |
| gospodarska namjena | Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči | |

Na području općine bukom je ugroženo područje uz autocestu Zagreb – Varaždin koja prolazi neposredno uz zapadnu granicu općine. U području koje je ugroženo bukom nisu planirana proširenja građevinskog područja.

Na površinama gospodarske namjene na kojima se planira smještaj djelatnosti koje razvijaju veću razinu buke projektom se obavezno mora predvidjeti primjerena zaštita od buke izgradnjom zaštitnih barijera ili sadnjom zaštitnog zelenila, a razine buke moraju se uskladiti sa vrijednostima navedenim u gornjoj tablici.

U naseljenim mjestima zabranjeno je obavljati radove i djelatnosti koje razvijaju buku koja ometa noćni mir i odmor, u vremenu od 23 - 06 sati idućeg dana.

Pri izradi prostornih planova uži područja, te projekata planiranih prometnica zadržati nivo buke u granicama dopustivim za pojedine namjene.

Procjena utjecaja na okoliš

Za prometne, energetske, vodne, proizvodne, sportske, turističke, trgovačke i građevine na zaštićenim područjima, te građevine za postupanje s otpadom i površine eksploatacije mineralnih sirovina obaveza izrade studije utjecaja na okoliš određuje se u skladu sa posebnim propisom o procjeni utjecaja na okoliš.

9. Mjere provedbe plana

Članak 43.

Provedba plana vršit će se na dva načina:

- Neposrednom provedbom ovog plana
- Izradom detaljnijih planova čija je obaveza izrade utvrđena ovim planom

Neposredna provedba plana

Neposrednom provedbom plana smatra se izdavanje odobrenja za građenje na temelju lokacijskih uvjeta definiranih u ovom planu.

Neposrednom provedbom mogu se graditi, rekonstruirati, dograđivati i prenamjenovati objekti u skladu sa lokacijskim uvjetima propisanim u ovom planu.

Izrada detaljnijih planova

Planom je određena obaveza izrade detaljnijih planova za :

- središnje naselje Općine, naselje Rakovec (u skladu sa člankom 157. Prostornog plana županije)
- neizgrađene površine gospodarske namjene

Dijelovi građevnog područja za koje je utvrđena obaveza izrade urbanističkih i detaljnih planova uređenja označeni su na kartografskom prikazu «Uvjeti

korištenja i zaštite prostora» u mjerilu 1:25000; te na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5000.

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 44.

Na području obuhvata plana izrađen je i usvojen Urbanistički plan uređenja (UPU) Gospodarske zone Mlaka, obuhvata 52,55 ha.

Prostornim planom uređenja Općine Rakovec utvrđuje se obaveza izrade slijedećih dokumenata prostornog uređenja:

- Urbanistički plan uređenja središta Rakovca – izgrađeni dio, obuhvata 22,80 ha
- Urbanistički plan uređenja središta Rakovca – neizgrađeni dio, obuhvata 18,80 ha
- Urbanistički plan uređenja (UPU) poduzetničke zone „Mlaka“ Rakovec, obuhvata 75,60 ha

Granice obuhvata UPU-a prikazane su u grafičkom dijelu Plana u mjerilu 1:5000. Do usvajanja UPU središta Rakovca – izgrađeni dio u njegovom se obuhvatu mogu izdavati odobrenja za gradnju na parcelama koje se nalaze uz postojeće javne prometnice označene na grafičkom prikazu plana. Takva se odobrenja izdaju u skladu sa lokacijskim uvjetima iz ovog plana.

Do usvajanja UPU poduzetničke zone „Mlaka“ Rakovec i UPU središta Rakovca – neizgrađeni dio u njihovim se obuhvatima ne mogu izdavati odobrenja za gradnju.

9.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 45.

Postojeće građevine, legalno izgrađene, koje su smještene protivno namjeni površina utvrđenoj ovim planom mogu se sanirati i rekonstruirati u obimu neophodnom za poboljšavanje uvjeta života i rada.

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:

1. za stambene građevine

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine u postojećim gabaritima
- rekonstrukcija svih vrsta instalacija
- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 12 m²
- adaptacija prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor
- izgradnja dvostrešnog krovništva bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom

2. za građevine druge namjene

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine
- dogradnja sanitarija, garderoba, spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti

za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine

- prenamjena prostora pod uvjetom da novoplanirana djelatnost ne pogoršava stanje čovjekova okoliša
- postavljanje montažne garaže za osobni automobil
- zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za obavljanje planirane djelatnosti
- rekonstrukcija i izgradnja prometnih površina

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 46.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u službenom glasilu.

Članak 47.

Stupanjem na snagu ove odluke na području Općine Rakovec prestaju se primjenjivati:

- 'Prostorni plan uređenja općine Rakovec' ("Glasnik Zagrebačke županije 03/05).
- 'I. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Rakovec' ("Glasnik Zagrebačke županije 03/07).
- 'II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Rakovec' ("Glasnik Zagrebačke županije 19/07).

Klasa: 350-02/08-01/164

Urbroj: 238-25-08-01

Rakovec 12. lipnja 2008.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA RAKOVEC
OPĆINSKO VIJEĆE

PREDSJEDNIK
Ivica Petrinović