



REPUBLIKA HRVATSKA  
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA  
GRAD PREGRADA

KLASA: 350-01/08-01/10  
UrBroj: 2214/01-01-08-7  
U Pregradi, 08. srpanj 2008.

Temeljem članka 100. st. 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne Novine br. 76/07), Programa mjera za unaprijeđenje stanja u prostoru Grada Pregrade (Službeni glasnik Županije Krapinsko-zagorske br. 3/04, 11/05. i 07/06) i članaka 14. i 42. Statuta grada Pregrade (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 22/01 i 11/02), uz suglasnost Krapinsko-zagorske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju iz Krapine (Klasa: 350-02/08-01/16; Urbroj: 2140/01-07-01-08-7 od 04.06.2008.) koje je izdato temeljem slijedećih mišljenja: Zavoda za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Klasa: 350-02/08-01/14; Urbroj: 2140/1-08-08-03 od 14.03.2008 godine, mišljenja Zavoda za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Klasa: 350-02/08-01/14 Urbroj: 2140/1-08-08-05 od 02.04.2008 godine, suglasnost Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, Klasa: 612-08-08-10/5 Urbroj:532-4-05/6-08-2, Gradsko vijeće Grada Pregrada, na sjednici održanoj dana 08. srpnja 2008. godine, donijelo je

## ODLUKU

o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja (bivše) Općine Pregrada za područje (današnjeg) grada Pregrada

### 1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

#### Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja (bivše nove) Općine Pregrada za područje (današnjeg) Grada Pregrada – *Izmjene i dopune 2008* (u nastavku teksta Plan) kojega je izradio Zavod za urbanizam prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu

#### Članak 2.

Ovim Planom mijenjaju se odredbe za provođenje: Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja (bivše nove) Općine Pregrada (Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije br.: 1/98.), Odluke o donošenju Izmjena i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pregrade za kat. čest. br.: 1107/1, 1107/2, 1108, 3432, 3433, 3434, 3435, 3436, 3437 i 3438 katastarske općine Pregrada (Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije br. 7/00.) i Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja (bivše nove) Općine Pregrada za područje (današnjeg) Grada Pregrada – *Izmjene i dopune 2006.* (Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije br. 12/06.).

### Članak 3.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

#### SADRŽAJ TEKSTUALNOG DIJELA PLANA

1. UVOD
2. RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA
3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA
4. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

#### SADRŽAJ KARTOGRAFSKOG DIJELA PLANA

3. KULTURNA BAŠTINA
4. PRIRODNA BAŠTINA
5. PLAN NAMJENE POVRŠINA
8. PROMET
13. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

### Članak 4.

Članak 11. Uvjeti za građenje i uređenje prostora izvan građevinskog područja se mijenja i sada pročišćeni glasi:

Izgradnja izvan građevinskih područja je moguća za određene vrste građevina ako nije u suprotnosti s važećim zakonima i propisima te na temelju suglasnosti Županijskog zavoda za prostorno uređenje i suglasnosti Državne uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine u Zagrebu (ako se radi o građevinama u zonama zaštite).

Postojeće građevine izvan građevinskog područja, koje su građene na temelju građevinske, dozvole mogu se rekonstruirati na način koji će se utvrditi općinskom odlukom odnosno uz suglasnost i prema uvjetima Državne uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine (ako se radi o zgradama u zonama zaštite).

Građevine izgrađene izvan građevinskog područja utvrđenim ovim Planom, a bespravno su izgrađene, ne mogu dobiti građevinsku dozvolu, nije moguće odobriti njihovu dogradnju i prigradnju, kao ni druge graditeljske zahvate.

Građevine koji se mogu graditi izvan građevinskih područja su sljedeće: vinogradarske klijeti, vinogradarski podrumi, pomoćne poljodjelske zgrade, farme, planinarski i lovački domovi, vidikovci i prometne građevine.

01. **Vinogradarske klijeti** su građevine koje se smiju graditi u vinogradima sa maksimalnom tlocrtnom površinom od 35,00 m<sup>2</sup>. S obzirom na topografiju terena na kojima se uređuju vinogradi, klijeti mogu imati poluukopan podrum te maksimalno još jednu razinu iznad sa dvostrešnim krovom čije je sljeme paralelno sa slojnicama, odnosno s prilaznim putom. Podrumski dio klijeti može biti izgrađen od čvrstog zidanog materijala, dok se za nadzemnu etažu predlaže drvena konstrukcija. Ako su klijeti zidane moraju biti ožbukane i ne smiju biti obojene bijelom bojom. Pokrov mora biti klasični crijep.

02. **Vinogradarski podrumi** mogu se graditi na području ili u neposrednoj blizini većih vinograda (preko 2000 m<sup>2</sup>). Podrumi se mogu graditi i na području manjih vinograda ako se radi o posebno kvalitetnom grožđu sa kontroliranim zemljopisnim podrijetlom. Tlocrtna površina podruma ne smije biti veća od 100 m<sup>2</sup> na svakih 2000 m<sup>2</sup> vinograda. Podrum se treba izvesti kao ukopana građevina, s time da nadzemni dio građevine ne smije imati površinu veću od 100 m<sup>2</sup> te da je natkriven dvostrešnim krovom čije je sljeme paralelno sa slojnicama, odnosno prilaznim putom. Pokrov mora biti klasičan crijep. Do vinogradarskog podruma mora se urediti kolni put širine do 3,00 metra kao veza sa javnim putom. Za izgradnju vinogradarskog podruma potrebno je prethodno izraditi programsku skicu za lokacijsku dozvolu te potom izraditi glavni projekt za građevinsku dozvolu.

- 03 **Pomoćne poljodjelske zgrade** u načelu se smiju graditi unutar većih voćnjaka (iznad 2000 m<sup>2</sup>). Tlocrtna površina takve građevine (spremište ili sušionica voća ili povrća) ne smije prijeći 30 m<sup>2</sup>. Zgrada mora biti ožbukana (ako je zidana), ne smije biti bijele boje (bojom se mora uklopiti u krajolik; poželjna mimikrija), pokrov mora biti klasični crijep. Do takve građevine mora se urediti kolni put širine do 3,00 metra kao veza sa javnim putem. Ukoliko je kvaliteta proizvoda takva da su potrebne veće površine, tada se to povećanje može dozvoliti, ali uz prethodnu izradu programske skice za lokacijsku dozvolu i preporuku Županijskog zavoda za prostorno uređenje.
- 04 **Farme** je moguće graditi na mjestima koja nisu izložena pogledu sa glavnih cesta i vidikovaca, sa vrhova na kojima se nalaze spomenici kulture i drugim lokacijama koje bi mogle degradirati sliku krajolika ili dovesti do onečišćenja vodotoka. Zgrade moraju biti ožbukane, bojom se moraju uklopiti u krajolik (ne smije se isticati bijelom bojom ili drugom upadljivom bojom; preporučljiva je mimikrija), moraju biti pokrivene klasičnim crijepom (ne salonitom i metalom) i izvedene tako da se usklade s tradicionalnom izgradnjom Hrvatskog zagorja i slikom krajolika.  
Farme nije moguće graditi u zonama zaštite, osim ako Državna uprava za zaštitu kulturne i prirodne baštine u Zagrebu ne izda iznimno suglasnost i uvjete. Farme moraju biti od naselja na takvoj udaljenosti i zaštićene prirodnim i umjetnim šumarcima da se neugodni miris svede na najmanju moguću mjeru.
- 05 **Planinarski i lovački domovi** mogu se graditi ili adaptirati postojeći u skladu sa odredbama ovog Plana, a za izgradnju unutar građevnog područja naselja (članak 4, 6 i 7).
- 06 **Vidikovce** je moguće izvesti uz ceste tako da se osigura parkiralište za nekoliko osobnih automobila. Materijali i oprema vidikovaca moraju biti primjerena krajoliku Hrvatskoga zagorja. Ako se vidikovac nalazi unutar predjela Zaštićenog temeljem Zakona o zaštiti prirode (N.N. br.: 70/05.) ili Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (N.N. br.: 69/99. i 157/03.) na temelju uvjeta građenja i suglasnosti Ministarstva kulture Uprave za zaštitu prirode i Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorskog odjela.
- 07 **Prometne građevine** koje su planirane na području Prostornog plana uređenja općine podliježu svim zakonima i propisima za njihovo projektiranje i realizaciju. Na osnovu idejnih rješenja trasa pojedinih prometnica i utvrđenih lokacija prometnih građevina potrebno je izraditi idejno rješenje (projekt) za pojedinu dionicu te sve potrebne studije kako bi se utvrdili elementi za lokacijsku dozvolu. Po dobivanju lokacijske dozvole može se prići izradi glavnog projekta za građevinsku dozvolu.

## Članak 5.

Članak 12. Uvjeti za utvrđivanje trasa i površina za komunalnu infrastrukturu se mijenja i sada pročišćeni glasi:

Svi infrastrukturni zahvati na području općine Pregrada, kao i susjednih općina, moraju se obavljati tako da se prethodnim istraživanjima osigura ispravnost samog zahvata i onemogućiti narušavanje režima podzemnih i termalnih voda, odnosno tala, bilo kakvim oštećenjima ili zagađivanjima.

Planom su potvrđeni već planirani koridori za prometnu i komunalnu infrastrukturu, kako od važnosti za samu općinu Pregrada, tako i za Županiju, odnosno Državu. Najvažnije je svakako očuvati intaktnim od bilo kakve buduće izgradnje Planom predviđene koridore za sve planirane prometnice (regionalne, važne lokalne obilaznice).

Do utvrđivanja planirane prometnice brze ceste, koja je od važnosti za Županiju (ucrtane na listovima 4. Građevinska područja), u katastru zabranjeno je izdavanje

lokacijskih dozvola, rješenja o uvjetima građenja i rješenja o izvedenom stanju na dijelu građevinskog zemljišta (unutar i izvan građevinskih područja). Građevinsko zemljište unutar građevinskog područja je označeno zvjezdicom u krugu, a građevinsko zemljište izvan građevinskog područja samo planiranom trasom brze ceste.

Osim prometnih koridora, važan utjecaj na izradu Plana i utvrđivanja načina korištenja zemljišta imao je koridor planiranog visokonaponskog prstena (dalekovod 35kV) sa širinom koridora od 50 metara. Planirane trafostanice nalaze se većinom unutar građevinskih područja, a trafostanice većeg kapaciteta ne nalaze se na području ovog plana..

Budući da je izrađeno konkretno rješenje za izgradnju kolektora otpadnih voda sa područja Pregrade, koji bi odvodio otpadne vode prema pročišćivaču u neposrednoj blizini potoka Kosteljine, to je ovim Planom ucertana projektirana trasa kolektora.

Poplave su ograničenog karaktera i razmjerno kratkog trajanja. Na području općine Pregrada konkretna opasnost od poplava dolazi od potoka Kosteljine. Kod utvrđivanja građevinskih područja vodilo se računa o mogućim opasnostima od tih kratkotrajnih poplava, erozija tala i sl. Kako bi se smanjila opasnost od plavljenja potrebno je redovito čistiti potoke, odnosno njihova korita.

### **Članak 6.**

Članak 15. Zone zaštite prostora koje se štite na temelju Zakona o zaštiti prirode se mijenja i sada pročišćeni glasi:

U Gradu Pregrada se zakonom o zaštiti prirode štiti:

- 01 SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE -Perivoj uz dvorac u Bežancu. Osim dvorca, koji se štiti i Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, štiti se cjelovito sklop dvorca, gospodarskih zgrada, perivoja, vrtova i voćnjaka. Za izgradnju ili bilo kakve graditeljske zahvate u ovoj zoni ili u kontaktnoj zoni (na susjednim parcelama) potrebno je zatražiti posebne uvjete Ministarstva kulture Uprave za zaštitu prirodne baštine i Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorskog odjela.
02. Područje Grada Pregrade sastavni je dio područja Ekološke mreže Republike Hrvatske proglašenom Uredbom Vlade RH (N.N. br.: 109/07.) te je vrednovano kao međunarodno važno područje za ptice EU (tzv. SPA područje) „Hrvatsko zagorje“. Slijedom navedenog, u slučaju zahvata koji mogu bitno utjecati na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata za prirodu sukladno članku 36. Zakona o zaštiti prirode (N.N. br.: 70/05.).

### **Članak 7.**

Članak 16. Zone zaštite prostora koje se štite prostornim planom se mijenja i sada pročišćeni glasi:

U Gradu Pregrada utvrđeno je za zaštitu prostornim planom:

01. KRAJOBRAZ - OSOBITO VRIJEDNI PREDJELI – Kultivirani krajolik (Perivoj uz dvorac Gorice i Perivoj uz dvorac Dubrava). Ove zone su ucertane u planovima namjene površina, planu prirodne baštine u MJ. 1:25.000 i 1:10.000 i građevinskim područjima u MJ. 1:5000.

U zoni zaštite Perivoja uz dvorac Gorice treba očuvati zapuštene prostore perivoja i provesti proširenje zaštite i na pripadajuću povijesnu ambijentalnu cjelinu kaštela Gorica. Nije moguća nova gradnja čiji bi volumeni i oblikovanje narušili prostorne odnose i arhitektonska obilježja povijesnih građevina. Za obnovu i uređenje perivoja dvorca treba izraditi povijesnu analizu i ocjenu stanja biljnog materijala, te očuvane povijesne perivojne opreme. U tim se

zonama ovisno o kvaliteti biljnog fonda mogu planirati parkovi, igrališta na travnatim površinama i sl.

U zoni zaštite Perivoja uz dvorac Dubrava očuvati zapuštene prostore perivoja i provesti proširenje zaštite i na pripadajuću povijesnu ambijentalnu cjelinu dvorca Dubrava. Nije moguća nova gradnja čiji bi volumeni i oblikovanje narušili prostorne odnose i arhitektonska obilježja povijesnih građevina. Za obnovu i uređenje perivoja dvorca treba izraditi povijesnu analizu i ocjenu stanja biljnog materijala, te očuvane povijesne perivojne opreme. U tim se zonama ovisno o kvaliteti biljnog fonda mogu planirati parkovi, igrališta na travnatim površinama i sl.

02. KRAJOBRAZ - OSOBITO VRIJEDNI PREDJELI – Prirodni krajolik (Park - Šuma Kuna Gora, doline potoka Kosteljina, Plemenščina, Sopotnice i Erpenjšćica, vinogradi i brežuljci i krajolik) Ove zone su ucrtane u planovima namjene površina, planu prirodne baštine u MJ. 1:25.000 i 1:10.000 i građevinskim područjima u MJ. 1:5000.

U zoni zaštite Park - Šuma Kuna Gore isključuje se gradnju koja nije u funkciji održavanja i uređenja šume.

U zoni zaštite doline potoka Plemenščina, Sopotnice i Erpenjšćica, vinogradi i brežuljci nije dozvoljeno znatno povećanje građevinskog područja, nije dozvoljena izgradnja glomaznih građevina bilo koje namjene u ili izvan građevinskog područja. Poljodjelstvo treba zadržati u više-manje tradicijskim okvirima. Izgradnju i arhitektonsko oblikovanje treba prilagoditi ambijentu Hrvatskog Zagorja i slici krajolika. U uvjete za lokacijsku dozvolu za izgradnju u ovoj zoni treba ugraditi zahtjeve iz "Mjera za očuvanje slike naselja" navedenih u članku 18.

U zoni zaštite doline potoka Kosteljine nije dozvoljena melioracija niti bilo kakva nova izgradnja. Nije dozvoljeno proširenje izgradnje za nekoliko postojećih zgrada koje se nalaze u toj zoni.

U zoni zaštite krajolika ne isključuje se stambenu izgradnju, ali ona ne smije narušiti obilježja zbog kojih je taj prostor valoriziran u toj kategoriji zaštite. Stambena i bilo koja druga izgradnja u ovoj zoni mora biti u suglasju s ambijentom Hrvatskog zagorja i ne smije svojim oblikom, veličinom, materijalom, bojom i arhitektonskim oblikovanjem narušavati tradicijsku sliku krajolika ovoga kraja. Prilikom izdavanja uvjeta za lokacijsku dozvolu potrebno je ugraditi uvjete koji proizlaze iz "Mjera za očuvanje slike naselja" navedenih u članku 18.

### **Članak 8.**

Sve ostale odredbe za provođenje Plana iz 1998 godine, kao i izmjene i dopune odredbi za provođenje Plana iz 2000. i 2006 godine i dalje ostaju važeće. Odredbe ovog Plana ne primjenjuju se na upravne postupke za zahvate u prostoru na česticama koje su u obuhvatu ovog prostornog Plana, a koji su pokrenuti prije stupanja na snagu ovog Plana. Isti postupci dovršit će se po odredbama Plana, koji je bio na snazi u vrijeme podnošenja zahtijeva.

### **Članak 9.**

(1) Izmjena i dopuna PPU (bivše) općine Pregrada za područje (današnjeg) grada Pregrada *izrađen je na Sveučilištu u Zagrebu - ARHITEKTONSKI FAKULTET Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu 10000 Zagreb, Kačićeva 26, tel.: 01/4639-470, fax: 01/4639-284 MB: 3204952 Odgovorni voditelj: Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.*

(2) Izmjene i dopune PPU (bivše) općine Pregrada za područje (današnjeg) grada Pregrada dostavljaju se Zavodu za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Krapinsko-

zagorske županije, te nadležnom Županijskom uredu za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo u Krapini.

**Članak 10.**

Odluka o donošenju Izmjena i dopuna PPU (bivše) Općine Pregrada za područje (današnjeg) Grada Pregrada objavljuje se u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije i stupa na snagu osmog dana od objave.

PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA

RUDOLF HORVAT