

Na temelju članaka 23. i 24. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine broj 33/01 i 60/01 – vjerodostojno tumačenje) te članka 11. Statuta Općine Draganić (Službeni glasnik broj – Glasnik Karlovačke županije 2/06.) Općinsko vijeće Općine Draganić na svojoj 15. redovnoj sjednici održanoj 02. listopada 2006. godine donijelo je

ODLUKU

o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Draganić

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Draganić (u daljnjem tekstu PPUO) za područje Općine Draganić.

Članak 2.

PPUO u tekstualnom i kartografskom dijelu je sastavni dio ove Odluke.

Članak 3.

Prostornim planom uređenja Općine Draganić utvrđuje se koncepcija, oblici i način korištenja prostora, uzimajući u obzir prirodne i stvorene resurse, razvojnu orijentaciju kao i postojeće stanje te ograničenja u prostoru.

PPUO predstavlja dugoročnu osnovu uređenja prostora s ciljem da se omogući razvitak svih subjekata, osigura zaštita prirodne i graditeljske vrijednosti te rezervira prostor za sve objekte komunalne infrastrukture.

PPUO-om se utvrđuje organizacija prostora i sustav naselja, prometni i infrastrukturni sustavi, podjela prostora prema osnovnoj namjeni, površine za gradnju naselja, te poljoprivredne, šumske, vodene i ostale površine.

Članak 4.

PPUO sadržan je u elaboratu "Prostorni plan uređenja Općine Draganić" koji se sastoji od:

A) Tekstualnog dijela:

- I. Obrazloženje
 1. Polazišta
 2. Ciljevi prostornog razvitka i uređenja
 3. Plan prostornog uređenja
- II. Odredbe za provođenje

B) Kartografskih prikaza:

1.1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE.....	1:25000
1.2.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – PROMET.....	1:25000
2.1.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – ENERGETSKI SUSTAV.....	1:25000
2.2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE.....	1:25000
2.3.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV + OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA...	1:25000
3.1.	UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA – UVJETI KORIŠTENJA - ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE	1:25000
3.2.	UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA – UVJETI KORIŠTENJA - ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA.....	1:25000
3.3.	UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA – PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE.....	1:25000
4.	GRANICE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA.....	1:5000

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

1. U prostornom planu određene su sljedeće namjene prostora:
 1. površine za razvoj i uređenje naselja
 - * građevinska područja naselja
 2. površine za razvoj i uređenje izvan naselja
 - * gospodarska namjena - proizvodna
 - * gospodarska namjena - površine uzgajališta (akvakultura)
 - * površine infrastrukturnih sustava (benzinska postaja)
 - * groblje
 3. Poljoprivredne površine
 4. Šume
 5. Vodne površine
 6. Prometni i infrastrukturni koridori
 7. Moguća lokacija rezervnog odlagališta komunalnog otpada.

Članak 6.

1.1. Površine za razvoj i uređenje naselja

2. Površine naselja su područja na kojima se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja. U njoj se smještaju, osim stanovanja, sve funkcije sukladne osnovnoj namjeni naselja, rangu ili njegovu značenju, kao što su: javna i društvena namjena, gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, ugostiteljsko-turistička i sl.), športsko-rekreacijska namjena, javne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava itd.
3. Unutar građevinskog područja naselja izdvojene su postojeće zone javne i društvene namjene te športa i rekreacije, za koje je to planom moguće jednoznačno odrediti.

Članak 7.

1.2. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja

4. Građevinsko područje za gospodarske zone određeno je za gradnju proizvodnih, servisnih, i komunalnih građevina s pripadajućim skladištem, građevinskih pogona te uređa i trgovina.
5. Pri lociranju pojedinih sadržaja i tehnologije prednost će imati one tehnologije odnosno sadržaji koji ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.
6. Načelne pozicije za komunalne građevine su određene za trafostanice i uređaje za pročišćavanje otpadnih voda i stupova baznih radijskih stanica.
7. Građevinsko područje za groblje je određeno tako da se omogući korištenje i proširenje postojećeg groblja Draganić.
8. Izvan naselja moguće je graditi građevine za poljoprivrednu i stočarsku proizvodnju i druge gospodarske potrebe.

Članak 8.

1.3. Poljoprivredne površine

9. U Prostornom planu određene su za poljoprivredu:
 1. Veće površine s kvalitetnim tlom u nizinskom dijelu;
 2. Površine unutar planiranih građevinskih područja za naselja i radne zone, sve dok ne budu uređene za planirane namjene;
 3. Površine unutar vodozaštitnog područja u skladu s kriterijima zaštite voda,
 4. Poljoprivredne površine na brežuljkastom području.

10. Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina izvršeno je na temelju vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija.
Poljoprivredno tlo osnovne namjene dijeli se na:
- vrijedno obradivo tlo (P2)
 - ostala obradiva tla (P3)
11. Vrijedna tla za poljoprivrednu proizvodnju mogu se prenamijeniti iznimno samo za:
- izgradnju stambenih i gospodarskih objekata koji služe za obavljanje poljoprivredne djelatnosti,
 - izgradnju građevina koje služe za obranu od poplave, za odvodnjavanje i navodnjavanje, za uređivanje bujica, te za zaštitu voda od zagađivanja,
 - izgradnju infrastrukturnih i prometnih sustava i mreža, ako ne postoji druga mogućnost.

Članak 9.

1.4. Šume

12. Šume osnovne namjene na području Općine su:
- gospodarske šume (Š1), namijenjene prije svega za proizvodnju drva i drvne mase, pri čemu razlikujemo šume koje su u državnom od onih koje su u privatnom vlasništvu.
13. U Prostornom planu određene su kao šume sve postojeće šume. Šume se ne mogu krčiti radi gradnje stambenih građevina ili građevina za rad.
14. Ostalo poljoprivredno i šumsko tlo (PŠ) je prostor na kojem se mogu, osim poljoprivredne proizvodnje, odvijati sve ostale aktivnosti sukladne planskoj namjeni prostora.

Članak 10.

1.5. Vodne površine

15. U Prostornom planu određene su kao vodne površine:
- Draganički ribnjaci;
 - potoci Koretinec, Bukovac, Stojnica, Črnac, Struga, Volovčica i Kupčina s pritocima i retencijama;
 - kanal Kupa - Kupa.
16. Vodene površine održavat će se i uređivati kao dio cjelovitog sustava uređivanja prostora tako da se osigura optimalni vodni režim i propisana kvaliteta i zaštita voda, te zaštita od njihovog štetnog djelovanja.
17. Na tekućim i stajaćim vodama i u njihovoj neposrednoj blizini potrebno je očuvati karakteristične biotope.

Povećanje površina stajaćih voda

18. Prije namjeravanog povećanja površina stajaćih voda za namjene ili korištenja koja su dozvoljena ovim planom prethodno je potrebno izraditi i prihvatiti odgovarajuću studiju o procjeni utjecaja na okoliš. Tom studijom treba prije svega utvrditi je li moguće dobiti potrebne količine vode, a bez mogućeg štetnog utjecaja promijenjenog vodnog režima na okoliš.

Članak 11.

1.6. Prometni i infrastrukturni koridori

19. Infrastrukturni koridori su prostori namijenjeni za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar i izvan građevinskog područja.
20. Koridori za smještaj planirane prometne i komunalne infrastrukture imaju načelnu širinu ovisno o vrsti i značaju, a iznose:
- za državne ceste:
 - autocesta 200 m
 - brza cesta 150 m
 - za županijske ceste..... 70 m
 - za telekomunikacijske kablove 5 m
 - za vodovodne cjevovode..... 5 m

- za kolektore odvodnje 10 m
 - za magistralni plinovod 60 m
 - za dalekovode 110 kV 70 m
 - za magistralnu glavnu željezničku prugu I. reda . 100 m
21. Za gradnju drugih sadržaja (npr. benzinske postaje, motela, parkirališta i sl.) u zonama za smještaj prometnih i infrastrukturnih koridora iz prethodnog stavka treba ishoditi posebne uvjete nadležnih službi.
22. Širine infrastrukturnih koridora unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja i na područjima zaštićenih dijelova prirode određuju se prema posebnim propisima, odredbama ovog plana i prema posebnim uvjetima nadležnih upravnih tijela ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava i kategoriji zaštite dijelova prirode.
23. Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih građevina moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

Članak 12.

1.7. Odlagalište otpada

24. Za moguće novo rezervno odlagalište komunalnog otpada u Planu je određena načelna lokacija južno od Lazine.

Članak 13.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

2.1.1. Građevine od važnosti za Državu

25. U Planu su označene sljedeće građevine od značaja za državu:
26. 1. Prometne građevine:
- 1.1. Cestovne građevine s pripadajućim objektima
 - o Autocesta Karlovac - Zagreb (A 1);
 - o Na području Općine planira se brza državna cesta (D36) Karlovac - kanal Kupa-Kupa - Sisak.
 - 1.2. Za potrebe razvoja željezničkog prometa planira se:
 - o Međunarodna magistralna glavna željeznička pruga Zagreb - Rijeka s izgradnjom drugog kolosijeka na potezu od Zagreb - Glavni kolodvor do Karlovca;
 - o Osiguranje cestovnih prijelaza pruge Karlovac - Zagreb u razini.
27. 2. Energetske građevine:
- 2.1. Elektroenergetske građevine
 - o Dalekovodi napona 110 kV od važnosti za Državu;
 - 2.2. Građevine za transport plina s pripadajućim postrojenjima:
 - o Magistralni plinovod Zagreb - Karlovac i Pula - Karlovac (75 bara);
28. 3. Telekomunikacijske građevine:
- o Magistralni međunarodni svjetlovod Zagreb - Rijeka;
 - o Bazne stanice mobilne telefonije.
29. 4. Vodne građevine
- o Kanal Kupa-Kupa
 - o Hidromelioracijski i regulacijski sustav odvodnje sveukupnog slivnog područja Općine Draganić.

Članak 14.

2.1.2. Građevine od važnosti za Županiju

30. Od građevina od važnosti za Županiju u plan je uvršteno:
31. 1. Prometne građevine:
- 1.1. Cestovne građevine s pripadajućim objektima
 Županijske ceste unutar područja Općine Draganić:
- Ž 1042 (tzv. stara Karlovačka cesta) Ž 1040 - Rakov Potok - Jastrebarsko - Draganić - Karlovac (D505);
 - Ž 3101 Brezarić (D 505) - Guci Draganički - Ž 1042;
 - Ž 3146 Mahično (D 505) - Tuškani - Lug (Ž 1042) i
 - Ž 3150 Draganić (Ž 1042) – Lazina.
- Lokalne ceste unutar područja Općine Draganić:
- L34041 Ž1042-željeznički kolodvor Draganići;
 - L34039 L31185-Vukoder-Konjkovsko-Budrovci (Ž1042).
32. 2. Energetske građevine:
- 2.1. Elektroenergetske građevine
- Elektroenergetska prijenosna mreža s pripadajućim postrojenjima naponskih razina: 35 kV / 20 kV / 10 kV;
 - Planirane male hidroelektrane.
- 2.2. Građevine za transport plina s pripadajućim postrojenjima:
- Planirani srednjetačni plinovod Karlovac – Draganić;
 - županijska plinska mreža 20 bar-a (kapacitet planiran Prostornim planom Županije);
33. 3. Telekomunikacijske građevine:
- Postojeća i dvije planirane područne telefonske centrale.
 - Postojeći poštanski ured.
34. 4. Vodne građevine
- Regulacija i izgradnja objekata za zaštitu od poplava potoka Kupčina;
 - Izgradnja vodoopskrbnog cjevovoda u brdskom dijelu Općine s hidroforskim postrojenjem za povećanje pritiska u mreži odnosno vodotornjem;
 - Izgradnja javnog sustava odvodnje otpadnih voda;
 - Izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 15.

2.2. Građevinska područja naselja

35. Građevinsko područje (GP) čine građevinska područja naselja i građevinska područja izdvojenih namjena.
 Granicama GP razgraničuju se izgrađeni dijelovi GP i površine predviđene za njegovo širenje od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti koje se mogu odvijati izvan građevinskih područja.
36. Prilikom formiranja građevinskih područja naselja planom se razlikuju izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskih područja. Izgrađeni dio čine izgrađene građevne čestice, infrastrukturne građevine te druge uređene površine privedene planiranoj namjeni. Formiranje novih građevinskih područja predloženo je tamo gdje je bilo ocijenjeno da je povećanje građevinskog područja prihvatljivo (uz postojeće prometnice u kontaktnim zonama s postojećim izgrađenim područjem, kao interpolacije u postojećim naseljima te u blizini novih razvojnih elemenata, poput radnih zona). Nisu dopuštena širenja naselja duž prometnih pravaca od državnog i županijskog značaja.
37. Granice građevinskog područja utvrđene su, u pravilu, granicama katastarskih čestica na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:5000.
- * Na građevinskom području ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom neposredno ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednost čovjekova okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

* Unutar granice građevinskog područja, zemljište se može preparcelirati samo u svrhu osnivanja građevnih čestica i to na osnovi lokacijskih dozvola, postupaka okrupnjavanja zemljišta, osnivanja javnog dobra, formiranja čestica u poslovnim zonama, u provedbi kupoprodajnih i drugih ugovora i sl. sve u skladu sa odredbama ovog Plana.

38. U okviru ovih područja mogu se graditi stambene (obiteljske, višestambene) i stambeno-poslovne građevine s pomoćnim, radnim i gospodarskim građevinama, manje poslovne građevine, građevine namijenjene javnim i društvenim namjenama, građevine za ugostiteljstvo i turizam, komunalne, prometne te druge građevine infrastrukture, građevine i površine za šport i rekreaciju te uređivati površine za parkove i zaštitno zelenilo.
39. Planirane lokacije s nestambenim sadržajima (javnim i društvenim, proizvodnim, športsko-rekreacijskim i sl.) nisu detaljno određene, čime se omogućava slobodniji i različiti izbor lokacije prilikom donošenja odluke o gradnji.
40. Na jednoj građevnoj čestici u zonama građevinskog područja može se graditi jedna stambena ili jedna stambeno-poslovna ili jedna manja poslovna građevina.
41. Uz osnovne stambene i/ili poslovno-stambene građevine mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne gospodarske i manje poslovne građevine koje s osnovnom građevinom čine jednu funkcionalnu cjelinu.

Članak 16.

Niska stambena i stambeno-poslovna izgradnja

42. Veličina nove građevne čestice za građenje niske stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine, na neizgrađenom i neuređenom građevinskom zemljištu, ne može biti manja od:
 - za građenje na slobodnostojeći način - 250 m², s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine ne može biti manja od 12,0 m
 - za građenje na poluotvoreni način - 250 m², s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine ne može biti manja od 10,0 m;
 - za građenje u nizu - 250 m², s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine ne može biti manja od 6,0 m.

Iznimno, pri osnivanju ili prenamjeni građevne čestice u interpolacijama te kod već izgrađenih čestica, površina i širina čestice može biti i manja od navedenih.
43. Maksimalna površina građevinske čestice za gradnju niske stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine unutar građevinskog područja iznosi:
 - za građenje na slobodnostojeći način – 1.800 m²,
 - za građenje na poluotvoreni način – 1.350 m²,
 - za građenje u nizu - 900 m²,

pri čemu građevinska čestica može imati max 75,0 m dubine.
44. Ukupna izgrađenost čestice građevinama niske stambene gradnje može biti:
 - za građenje na slobodnostojeći način - najviše 40%.
 - za građenje na poluotvoreni način najviše 40%.
 - za građenje u nizu najviše 50%.
45. Etažna visina niske stambene i stambeno-poslovna građevine ne može biti veća od 2 nadzemne etaže (max. 8,5 m od uređenog terena do vijenca).
46. Niska stambena građevina i stambeno-poslovna građevina može imati jedan podrum i potkrovlje.
47. Krovna konstrukcija u pravilu treba biti kosa, a iznimno može biti ravna ili zaobljena.
48. Potkrovlje je etaža ispod krovne konstrukcije. Najveći gabarit potkrovlja određen je visinom nadozida max 120 cm, mjereno u ravnini pročelja građevine, nagibom krova do max 45°, mjereno u visini nadozida.
49. Potkrovlje oblikovano ravnim krovom, krovom malog nagiba (do 10%), zaobljenim ili mješovitim krovom može imati do najviše 75% površine karakteristične etaže i uvučeno je, u pravilu, s ulične strane.
50. Tavanom se smatra pomoćni ili gospodarski prostor ispod krovne konstrukcije, čiji nadozid nije viši od 50 cm, osim kod gospodarskih građevina.

51. Podrum je dio građevine koji je s najmanje jednom polovicom volumena ukopan u uređeni teren: na ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 120 cm iznad kote uređenog terena, a na kosom terenu kota poda podruma ne može biti viša od kote uređenog terena na nižoj strani građevine.
52. Na kosom terenu građevina može imati samo jedan podrum visine do 3,0 m (mjereno od poda do poda), a nije moguće graditi tzv. slijepe etaže ispod podruma.
53. Građevine koje se grade na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice ako imaju otvore na toj strani. Iznimno, niska stambena građevina može biti udaljena i manje od 3 m od jedne međe susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1 m samo u slučaju ako se na toj strani ne grade otvori prema susjednoj građevnoj čestici. Otvorima se ne smatraju prozori veličine do 60 × 60 cm s neprozirnim staklom i/ili dijelovi zida od staklene opeke.
54. Niska stambena građevina koja će se graditi na poluotvoreni način tako da se jednom stranom prislanja uz susjednu građevinu ili među, mora s drugim dijelom biti udaljena od granice suprotne građevne čestice najmanje 3 m.
55. Niska stambena građevina koja će se graditi u nizu bočnim stranama mora biti prislonjena na granice susjednih čestica, a od stražnje granice čestice udaljena najmanje 5 m. Prisloni zidovi na građevine u nizu moraju se izvesti kao protupožarni, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija prisloni zidovi moraju presijecati krovište po cijeloj dužini.

Članak 17.

Višestambena izgradnja

56. Višestambenom građevinom se smatra svaka građevina koji ima tri ili više odvojenih stambenih jedinica.
57. Višestambene građevine moguće je graditi u centralnom dijelu Općine isključivo na samostojeći način.
58. Maksimalna površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine unutar građevinskog područja iznosi 1800 m² pri čemu maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,50, a koeficijent iskorištenosti 1,00.
59. Parkirališna mjesta potrebno je osigurati u okviru građevinske čestice i to najmanje jedno parkirališno mjesto za jednu stambenu jedinicu.
60. Građevnu česticu za izgradnju višestambene građevine moguće je dobiti postupkom objedinjavanja manjih građevnih čestica.
61. Kod izgradnje višestambenih građevina primjenjuju se svi ostali uvjeti propisani ovim planom za slobodnostojeće niske stambene građevine.

Članak 18.

Poslovne građevine unutar građevinskog područja za gradnju i razvoj naselja

62. Unutar građevinskog područja za gradnju i razvoj naselja mogu se, a u skladu s lokalnim uvjetima, graditi i poslovne građevine (obrada, dorada, servisi, opskrba) pod sljedećim uvjetima:
 - Djelatnost koja se u njima obavlja, način organiziranja rada, poslovanja, proizvodni proces te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju.
 - Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo. Rubovi čestica prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.
63. U skladu s lokalnim uvjetima, unutar građevinskih područja naselja, mogu se za građenje poslovnih građevina formirati čestice maksimalne površine do 1.800 m², ako to zahtijeva tehnologija, način organiziranja proizvodnje i proizvodni proces te potrebe prometa. Iznimno, površina može biti i veća, uz obavezno prethodno odobrenje Općinskog vijeća.
64. Gabariti i oblikovanje građevina trebaju biti usklađeni s okolnom izgradnjom.

65. Poslovna građevina može se sastojati najviše od podruma, prizemlja, kata i potkrovlja te mora ispunjavati sljedeće uvjete:
- visina građevine od najniže kote konačno zaravnalog terena do vijenca treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 10,0 m;
 - ukupna izgrađenost građevne čestice građevinama može iznositi najviše 40%, odnosno najviše 30% za čestice čija je površina veća od 1.800 m²;
 - najmanja udaljenost od međa susjednih građevnih čestica iznosi jednu polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 3 m;
 - na građevnoj čestici treba osigurati parkirališta ili garaže sukladno odredbama stavka 242. članka 41. ove Odluke.
66. Pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti koje se obavljaju u skladu s ovim člankom osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša.
67. U skladu s lokalnim uvjetima, građevine za rad mogu se graditi unutar građevinskog područja za gradnju naselja kada se radi o sadržajima neophodnim za svakodnevni život naselja (obrada, dorada, servisi, skladišta) i ako ne ugrožavaju stanovanje (bukom, zagađenjem i sl.).

Članak 19.

Pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine

68. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice na kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva, sjenice, ljetne kuhinje i dr.
69. Gospodarskim građevinama smatraju se:
- bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i proizvoda, sušare (pušnice) i sl.
 - s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci, torovi i sl.;
70. Manjim poslovnim građevinama smatraju se građevine do 150 m² BRP:
- uredi (administrativni poslovni prostor) te pogoni sa čistim tehnološkim procesom i bez opasnosti od požara i eksplozije, obrtnička, ugostiteljska, trgovačka i uslužna djelatnost;
 - mali bučni proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije i sl.
71. Djelatnosti iz stavka 70. ovog članka mogu se prema prirodi posla, obavljati u stambenoj građevini u kojoj je predviđen prostor za tu djelatnost i to maksimalne površine do 50% od ukupne bruto razvijene površine stambene građevine.
72. Pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine moraju biti udaljene:
- najmanje 3 m od susjedne stambene građevine, ako se grade od vatrootpornog materijala, odnosno mogu se graditi na međi kao međusobno prislonjene, ili prislonjene na stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici;
 - najmanje 5 m od međe susjedne građevne čestice, ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama;
 - najmanje 10 m od stambene građevine na istoj čestici ako zagađuju okoliš, odnosno 15 m od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici.
73. Pomoćne građevine uz stambenu građevinu mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:
- mogu biti prizemnice s podrumom i s tavanom s nadozidom najviše 100 cm;
 - visina max. 5,0 m od uređenog terena do vijenca;
 - ako se građevine grade kao slobodnostojeće udaljenost od susjednih čestica je minimalno 3,0 m,
 - iznimno udaljenost od susjedne čestice može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m; u tom slučaju ne mogu se na toj strani graditi otvori;
 - ako se grade na poluotvoreni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu građevinu i izvesti vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema toj međi;
 - ako se grade na ugrađeni način potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjedne čestice i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema tim međama;
 - ako je nagib krova prema susjednoj čestici i ako je streha udaljena od iste manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke.

74. Manje poslovne građevine na građevnim česticama stambeno-poslovne namjene mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:
- mogu imati podrum, prizemlje i potkrovlje;
 - visina od kote uređenog terena do vijenca ne smije biti viša od visine stambene građevine i ne može prelaziti visinu od 5,0 metara;
 - udaljenost od susjednih čestica je minimalno 3,0 m - ako se građevine grade kao slobodnostojeće;
 - iznimno, udaljenost od susjedne čestice može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m; u tom slučaju ne mogu se na toj strani graditi otvori;
 - ako se grade na poluotvoreni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu građevinu i izvesti s vatrobranim zidom uz uvjet da nagib krova nije prema toj međi;
 - ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjedne čestice i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema tim međama;
 - ako je nagib krova prema susjednoj čestici, a streha je udaljena od iste manje od 3,0 metra, krov mora imati snjegobrane i oluke;
 - oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s okolnom izgradnjom;
 - djelatnost koja se u njima obavlja, način organiziranja proizvodnje, proizvodni proces te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju;
 - obavezno je održavanje buke u dopuštenim granicama propisanim Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini kojoj ljudi rade i borave.
 - najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenilo.
75. Gospodarske građevine mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:
- mogu imati najviše prizemlje i tavan, s time da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine;
 - visina do vijenca može biti najviše 5,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida tavana može biti 2,0 m;
 - građevine sa zagađenjem moraju biti udaljene 15,0 metara od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici;
 - ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne čestice iznosi 5,0 m;
 - ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne čestice može biti 1,0 m;
 - ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 metra od susjedne čestice, ne smiju se prema toj čestici graditi otvori;
 - ako je nagib krova prema susjednoj čestici, a udaljenost od iste manja od 3,0 metra, krov mora imati snjegobrane i oluke.
76. Gospodarske građevine s izvorima zagađenja u seoskom domaćinstvu unutar građevinskog područja naselja za običajni uzgoj i tov stoke i peradi, kojim se smatra broj komada od:
- odraslih goveda do 15,
 - tovnih teladi i junadi do 10,
 - konja do 5,
 - odraslih svinja, krmača do 15,
 - tov svinja do 20,
 - peradi do 200,
 - sitnih glodavaca do 75;
- moguće su pod sljedećim uvjetima:
- u pravilu se smještaju na rubnim dijelovima građevinskog područja naselja odnosno u stražnjem dijelu građevne čestice (dio građevne čestice najudaljeniji od pristupne prometnice);
 - treba odrediti uvjete za opskrbu vodom, zbrinjavanje i po potrebi pročišćavanje otpadnih voda, sadnju zaštitnog zelenila te druge mjere zaštite okoliša.
- Izgradnja građevina omogućena je za istovremeni uzgoj najviše tri različite vrste uzgoja. Za samo jednu vrstu uzgoja određenih u ovom stavku dozvoljeni broj komada se udvostručuje.
- U slučaju zamjenske gradnje ili rekonstrukcije u postojećim domaćinstvima s poljoprivrednim gospodarstvima, ako je postojeći broj komada (odraslih goveda ili junadi, koza ili ovaca) veći od dozvoljenog može se zadržati bez povećanja.
77. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta mora iznositi od granice susjedne građevne čestice i od čestice ulice najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih građevina min. 15,0 m.

78. Dno i stijene gnojišta do visine 1,0 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i na nepropusnoj podlozi. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Gnojišta i gnojne jame moraju se u pravilu graditi iza staja i svinjaca.
79. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava vrijede za jame i silose za osoku jednaki propisi kao za gnojišta.
80. Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih i manjih poslovnih građevina najmanje 15,0 m.
81. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 30,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda.
82. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.
83. Za postojeće legalno izgrađene pomoćne i gospodarske građevine te manje poslovne građevine moguće je odobriti rekonstrukciju bez obzira na kojoj su udaljenosti od susjednih čestica, odnosno građevina, izvedeni.
84. Gospodarske građevine s izvorima zagađenja ne mogu se graditi u dijelovima građevinskog područja na kojem je to regulirano posebnom odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.
85. Udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te gospodarske građevine sa stokom ne može biti manja od 10,0 m.
86. Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 15,0 m od regulacijske linije, a 5,0 m od granice susjedne građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.

Članak 20.

Građevina gospodarske (proizvodne) namjene unutar građevinskog područja naselja

87. U građevinskom području naselja postoji jedna postojeća zona gospodarske namjene, a to je postojeća pilana uz staru karlovačku cestu.
88. Za postojeću pilanu potrebno je poduzeti mjere za sprečavanje zagađenja zraka i okoliša, te zadovoljiti uvjete za zaštitu od buke. Djelatnosti koje se odvijaju na čestici pilane ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju.
89. Nove pilane ne smiju se graditi unutar građevinskog područja naselja, već samo unutar gospodarskih zona izdvojenih iz građevinskih područja naselja.

Članak 21.

Građevine javne i društvene namjene, komunalne i druge građevine

90. Građevine javne namjene, komunalne i druge građevine mogu se graditi:
 1. ako se građevna čestica na kojoj će se graditi nalazi uz već izgrađenu javno-prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m ili ako je za javno-prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola;
 2. ako se na građevnoj čestici ili uz javno-prometnu površinu može osigurati prostor za parkiranje vozila;
 3. tako da je udaljenost građevina škole, dječjih vrtića i jaslica od stambenih i drugih građevina najmanje 10 m, a od manjih poslovnih i gospodarskih građevina koje zagađuju okoliš najmanje 50 m.
91. Izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi građevine javne namjene može biti najviše 30%.
92. Građevine javne namjene, komunalne i druge građevine mogu se graditi visine najviše do prizemlje i dva kata, a mogu imati i podrum.
93. Iznimno od stavka 92. ovog članka crkve, mlinovi, silosi, vodotornjevi i slične građevine mogu biti i više od tri nadzemne etaže.

Članak 22.

Građevine za odmor

94. U građevinskom području mogu se graditi građevine koje služe za povremeni boravak – građevine za odmor (vikendice).

Na jednoj čestici se može graditi samo jedna građevina, prema sljedećim uvjetima:

- građevina može imati najviše podrum, prizemlje i potkrovlje;
- maksimalna visina od više kote terena do vijenca je 5,5 m.
- tlocrtna površina građevine može biti najviše 60 m², a građevinska (bruto) površina 150 m².
- visina krovnog nadozida može biti najviše 50 cm;
- krovnište u pravilu treba biti koso;
- građevine se mogu graditi isključivo kao slobodnostojeće;
- udaljenost od susjednih međa mora biti 3 m, a iznimno 1 m, ako nema bočnih otvora;
- minimalna površina čestice u ovim zonama iznosi 350 m².

Članak 23.

Turistička izgradnja

95. Razvoj turizma na području Općine vezan je za lovno-ribolovni turizam, vinske turističke ceste draganičkog kraja, uz istovremeni razvitak seoskog turizma na seljačkim domaćinstvima.
96. Smještanje odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se čuvaju originalne i izvorne vrijednosti prirodnog, povijesnog i kulturnog okruženja poštujući postojeću izgradnju.
97. Smještaj turističkih građevina manjih kapaciteta (manje uslužne obiteljske jedinice) moguć je i unutar građevinskih područja naselja na posebnim građevnim česticama ili uz građevine za stanovanje, u posebnim građevinama ili u sklopu stambene građevine, a sve u skladu s uvjetima za niske stambene građevine propisanim ovim Planom.

Članak 24.

Ostala izgradnja u građevinskom području naselja

98. Na svim dijelovima prostora unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi manje kapele, križevi, javna plastika i sl.

Opći uvjeti za izgradnju u građevinskom području naselja

Članak 25.

Oblikovanje građevine

99. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s tipologijom okolnih građevina te s krajolikom.
100. U starim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.
101. Građevine koje se grade na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.
102. Stambene i druge građevine mogu se graditi i kao montažne.
103. Krovništa u pravilu moraju biti kosa, a na kosom terenu sljeme krova usporedno sa slojnicama tla, a samo u iznimnim slučajevima okomito. Drugi oblici krovništa se mogu upotrijebiti, ali moraju biti jasno oblikovani i obrazloženi u idejnom rješenju.
104. Na krovove stambenih i drugih građevina mogu se ugrađivati sunčani kolektori.
105. Pažnju je potrebno posvetiti oblikovanju ruralnih dijelova Općine, koje treba biti primjereno tradicionalnom oblikovanju prostora (položaj na terenu, organizacija okućnice s pomoćnim objektima, veličina građevina, izbor materijala), a da istovremeno omogući kvalitetan životni standard.

Članak 26.

Parterno uređenje građevne čestice

106. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
107. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine tada je isti potrebno izvesti u terasama s horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
108. Prilazne stubbe terase u razini terena ili do max. 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice min. širine 3,0 m.
109. Na građevnim česticama uz koje ili po kojima protječe vodotok (potok, kanal) ne smiju se graditi građevine na udaljenosti manjoj od 10 m od vodotoka odnosno 5 m od melioracijskih kanala, već se taj dio čestice mora urediti kao zaštitni zeleni pojas. Izuzetak čine građevine koje se po svojoj osnovnoj funkciji grade neposredno uz vodotoke (HE, mlinovi i sl.).
110. Postojeće građevine na već izgrađenim građevnim česticama uz koje ili po kojima protječe vodotok (potok, kanal) ne smiju se dograđivati na udaljenosti manjoj od 10 m od vodotoka odnosno 5,0 m od melioracijskih kanala.
111. Građevinsko područje naselja ne smije se širiti na udaljenosti manjoj od 50 m od ruba šume.
112. Ne može se dozvoliti izgradnja građevina i ograda te podizanje nasada koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica, ublažavanje oštrog zavoja odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.
113. Zabranjuje se postavljanje žičanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
114. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije tako da niti jednim svojim dijelom ne ulazi u pojas prometnice.
Najveća visina ograde prema ulici ili prema susjedima može biti 2,0 m. Iznimno mogu biti i više od 2,0 m kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja. Ogradu je moguće izvesti jednim dijelom ili u potpunosti providnom. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 70 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providan, izveden od drveta, metala, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
Ulazna vrata na uličnoj ogradbi moraju se otvarati na česticu tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini i biti minimalne širine 3,0 m za kolne ulaze. Na županijskim cestama ulazna vrata na ogradbi moraju biti uvučena minimalno 6,0 m od ruba kolnika.
115. Seoska građevna čestica organizirana kao gospodarsko dvorište na kojoj slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi. Troškove tog uređenja snosi vlasnik građevne čestice.
116. Potreban broj parkirališnih mjesta nužno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

Članak 27.

Priključak na prometnu infrastrukturu

117. Javna prometna površina unutar granica građevinskog područja na koju postoji neposredni pristup s građevne čestice ili je to uvjet za osnivanje građevne čestice, mora se projektirati, graditi i uređivati kao trg ili ulica tako da omogućava građenje ostale infrastrukture te mora biti vezana na sustav javnih cesta.
118. Ulicom se smatra svaka cesta ili put unutar granica građevinskog područja uz koji se grade stambene ili druge građevine i na koji građevine imaju neposredni pristup.
Ulica s dvosmjernim prometom mora imati širinu kolnika najmanje 5,50 m.
119. Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa.

120. Iznimno, u opravdanim slučajevima, uz kolnik slijepe ulice može se dozvoliti izgradnja samo jednog nogostupa uz jednu njenu stranu.
121. Kada se javna cesta, koja prolazi kroz građevinsko područje, uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde ne može biti manja od osi državne ceste 9,5 m, županijske ceste 6,0 m, lokalne i ostale ceste 5,0 m.
122. Neposredni prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet, a ne može biti uži od 5,0 m. Iznimno, ako to omogućava širina pojasa između rubnjaka i ograde, širina ulaza može biti manja ali ne uža od 3,0 m.
123. Planom se omogućava otkup ili ugovorno definiranje međusobnih prava i obveza na dijelu javne površine između pristupne prometnice i građevne čestice u širini od minimalno 3,0 m u svrhu formiranja njezinog pristupnog puta.
124. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice s ulicom koja ima značaj državne ili županijske ceste, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice.
125. Za neizgrađeni dio građevinskog područja koji se širi uz državnu ili županijsku cestu, treba osnovati zajedničku sabirnu ulicu (za najmanje 5 ili više građevnih čestica), na koju će se ostvariti neposredan kolni pristup s tih građevnih čestica na javnu prometnu površinu. Iznimno, samo interpolacije mogu imati neposredni kolni priključak na državnu ili županijsku cestu.
126. Treba onemogućiti širenje građevinskog područja naselja uz prometne pravce od državnog i županijskog značaja. Uz te prometnice se unutar i izvan građevinskog područja mogu graditi samo prateći sadržaji tranzitnog prometa kao što su benzinske pumpe, autoservisi, autopraonice, trgovine s potrepštinama za vozače (pribor, mazivo, autodijelovi, hrana, pića, tiskovine i sl.), autobusna stajališta, ugostiteljski objekti, moteli, parkirališta, odmorišta s WC-om i pitkom vodom.
127. Ukoliko se unutar građevne čestice utvrđuje lokacijska dozvola za poslovnu građevinu s djelatnošću koja zahtijeva upotrebu vozila ili je vozilo predmet djelatnosti, do te građevine se mora osigurati kolni pristup s javne prometne površine minimalne širine 5,0 m.
128. Za ostale djelatnosti nužno je osigurati posebni pješački pristup s javne prometne površine, minimalne širine 1,2 m.

Članak 28.

Postupanje s otpadom na građevnoj čestici

129. Otpadne vode iz kućanstva u mjestima bez kanalizacije moraju se ispuštati u nepropusne sabirne jame. U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva kao i druge štetne tvari, posebno iz manjih poslovnih građevina.
130. Sabirne jame se moraju izvoditi vodonepropusno bez preljeva i ispusta, s vodonepropusnim dnom i stijenama.
131. Sabirna jama mora biti izgrađena unutar čestice na mjestu do kojeg je u svako vrijeme moguć pristup posebnim vozilima.
132. Otpadne vode iz poslovnih građevina moraju se prethodno pročititi, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša.
133. Kruti otpad se može odlagati samo na za to određena mjesta.
134. Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

Članak 29.

Komunalno opremanje građevine

135. Neizgrađeni dijelovi građevinskih područja mogu se privesti namjeni po izvršenoj pripremi i opremanju zemljišta. Za središnji dio Općine komunalna opremljenost podrazumijeva najmanje:
 - pristupni put,
 - vodoopskrbu,
 - odvodnju sukladno lokalnim prilikama,
 - električnu energiju.

136. Komunalno opremanje građevina:
- Stambene građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrstu i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora. Građevine za povremeno stanovanje ("vikendice") koje se grade unutar granica građevinskog područja moraju također zadovoljavati uvjete iz stavka 135. ovog članka i ne mogu biti manje od 40 m² tlocrtna površina prizemlja s obveznim sanitarnim čvorom.
 - Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena zgrada se obvezno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na sanitarno ispravan način prema mjesnim prilikama.
 - Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u javni sustav odvodnje otpadnih voda ili u sabirne jame.
 - Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležne distribucijske elektroprivredne organizacije.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Članak 30.

2.3.1. Građevinska područja izdvojenih namjena

Gospodarska namjena

137. Postojeći izdvojeni prostor za gospodarsku – pretežito proizvodnu namjenu (I1) nalazi se na lokaciji Sajmište, a planirani su zapadno od željezničkog kolodvora Draganić te u središnjem dijelu Općine uz županijsku cestu Ž1042 (između Vrbanaca i Budrovaca).
138. U tim građevinskim područjima za radne zone mogu se graditi građevine za rad kada su namijenjene za proizvodnju, usluge, trgovinu i druge vrste rada.
139. U radnim zonama može se graditi prema sljedećim uvjetima:
- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
 - građevna čestica na kojoj će se graditi mora se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika do 5,5 metara ili je za javno-prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola;
 - prostor za parkiranje vozila potrebno je osigurati na građevnoj čestici;
 - ukupna izgrađenost građevne čestice može iznositi maksimalno 60%, a minimalno 10%;
 - visina građevine može biti najviše podrum, prizemlje, kat i potkrovlje;
 - visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca treba biti u skladu s namjenom i funkcijom ali ne smije iznositi više od 12,0 m;
 - iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenoga, ako se njena opravdanost dokaže arhitektonsko-urbanističkim rješenjem uz posebno vrednovanje vizura naselja, izrađenog po ovlaštenom arhitektu.
 - visina krovnog nadozida kod dvokatnice može biti najviše 90 cm iznad stropne konstrukcije drugog kata;
 - krovništa mogu biti kosa, ravna ili zaobljena:
 - vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom i funkcijom;
 - najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozelenjeti na prirodnom tlu;
 - minimalna udaljenost od međa susjednih građevinskih čestica iznosi jednu polovinu zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m;
 - pri planiranju, projektiranju te izboru tehnologija za djelatnosti koje se obavljaju u radnim zonama osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša.
140. U okviru gospodarskih zona mogu se graditi pilane uz uvjet da njihova udaljenost od građevinskog područja naselja ne može biti manja od 50,0 m.
141. U planiranoj gospodarskoj zoni u središnjem dijelu naselja predviđenoj za obradu i preradu drva potrebno je poduzeti mjere za sprečavanje zagađenja zraka i okoliša te zadovoljiti uvjete za zaštitu od buke. Djelatnosti koje će se odvijati u toj zoni ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju.
142. Izdavanje dozvola sukladno Zakonu o gradnji (NN 175/03, 100/04) unutar planirane gospodarske zone u blizini željezničkog kolodvora Draganić moguće je nakon izrade Urbanističkog plana uređenja.

Članak 31.

2.3.2. Gradnja izvan građevinskih područja

2.3.2.1. Izgradnja na poljoprivrednim površinama i u vinogradima

143. Izvan građevinskih područja naselja može se planirati gradnja u skladu s vrijednostima i osobitostima prostora i to:
- a) Na poljoprivrednom zemljištu na vrijednom obradivom tlu (P2), kojeg čine:
 - zemljište privedeno do visokoproduktivnog stanja,
 - uređeno zemljište planirano za visoku produktivnost,
 - zemljište visokoproizvodnog potencijala
 mogu se graditi:
 - gospodarske i uz njih stambene građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,
 - građevine prometne, energetske, komunalne i druge infrastrukture.
 - b) Na poljoprivrednom zemljištu na ostalom obradivom tlu (P3) te ostalim poljoprivrednim i šumskim površinama (PŠ) mogu se graditi:
 - gospodarske i stambene građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma,
 - građevine prometne, energetske, komunalne i druge infrastrukture,
 - građevine vodnog gospodarstva.
 - c) U šumama i na šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene – gospodarskim šumama (Š1) mogu se graditi:
 - građevine potrebne za gospodarenje šumama,
 - građevine infrastrukture predviđene ovim planom,
 - sadržaji i građevine športa i rekreacije (ugostiteljske i smještajne građevine ako su u funkciji rekreacije koja koristi prirodne resurse),
 - građevine u funkciji lova i lovnog turizma,
 - građevine i sadržaji vjerskog turizma,
 - ostali sadržaji neophodni za funkcioniranje organiziranog i kontroliranog izletničkog turizma.
 Gradnju treba provesti u skladu sa Zakonom o šumama i Osnovama gospodarenja šumama.
144. Na području Općine može se izvan građevinskih područja na poljoprivrednom zemljištu planirati izgradnja gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i to:
- gospodarski sklopovi (obiteljska poljoprivredna gospodarstva),
 - gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
 - građevine za uzgoj životinja (tovilišta),
 - ribnjaci za uzgoj riba,
 - spremišta u vinogradima (klijeti) i spremišta voća u voćnjacima,
 - ostave za alat, oruđe, kultivatore, spremišta drva u šumama i sl.
145. Dozvoljena je izgradnja građevina izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti na posjedu primjerene veličine, a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla.
146. Pod pojmom “posjed” podrazumijeva se jedna ili više katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu ili su funkcionalne cjeline prostorno odijeljene na najviše 3 lokaliteta.
147. U cilju zaštite poljoprivrednih površina sve intervencije na istima mogu se odvijati sukladno odredbama posebnih zakona (Zakon o poljoprivredi, Zakon o poljoprivrednom zemljištu, Zakon o ekološkoj proizvodnji poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda, Zakon o stočarstvu, Zakon o slatkovodnom ribarstvu, Zakon o hrani i dr.).

Članak 32.

Gospodarski sklopovi

148. Gospodarske građevine u sklopu obiteljskog gospodarstva mogu se graditi na posjedu površine:
- min 10 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost,
 - min 2 ha za uzgoj voća i povrća,
 - min 2 ha za uzgoj povrća,
 - min 2 ha za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina,
 - min 1 ha za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje.

149. Gospodarski sklopovi – obiteljska poljoprivredna gospodarstva, mogu sadržavati:
- a) gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti:
 - za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju: staje, svinjce, kuničnjake, peradarnike;
 - građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda uključujući i hladnjače;
 - građevine za sklanjanje i održavanje vozila i oruđa poljoprivredne proizvodnje.
 - b) ostale građevine:
 - stambene građevine za stanovanje, stalni ili povremeni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu i njihovih obitelji (stambene građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje), građevine i sadržaji u funkciji seoskog turizma.
150. Neto površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od neto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.
Neto površina građevine i sadržaja u funkciji seoskog turizma može iznositi najviše 40% od neto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.
151. Stambene građevine te građevine i sadržaji seoskog turizma u funkciji su poljoprivredne proizvodnje pa se ne mogu graditi na čestici na kojoj nisu ranije izgrađene (ili se istovremeno ne grade) građevine i sadržaji gospodarske namjene.
152. Poljoprivredno-gospodarske i uz njih stambene građevine građene izvan građevinskog područja naselja treba graditi po uzoru na lokalnu tradiciju izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava.
153. U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrijebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u pejzaž.
154. Etažnost pojedinačnih poljoprivredno-gospodarskih građevina je prizemlje uz mogućnost izgradnje podruma i tavana, pri čemu se tavanom smatra pomoćni ili gospodarski prostor ispod krovne konstrukcije čiji nadozid nije viši od 100 cm.
155. Visina poljoprivredno-gospodarske građevine može biti najviše 5,5 m do vijenca mjereno od najniže kote uređenog terena.
156. Udaljenost građevine od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.
157. Kada se građevina gradi u blizini sjeverne međe sa susjednim vinogradom, voćnjakom ili drugim poljoprivrednim zemljištem, njena udaljenost od te međe ne može biti manja od 3,0 m.
158. Udaljenost građevina od vodotoka ne može biti manja od 10 m, osim kod melioracijskih kanala gdje može iznositi 5,0 m.
159. Udaljenost građevina od ruba šume ne može biti manja od 50 m.
160. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 5,0 m.
161. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da ne ugrožava promet na javnoj prometnoj površini.
162. Stambena građevina za stalni ili povremeni boravak vlasnika i za potrebe seoskog turizma može osim prizemlja i podruma imati i potkrovlje uređeno za stanovanje.
Visina nadozida potkrovlja ne može biti veća od 90 cm. Visina od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca na kosom terenu je max. 6 m, a na ravnom terenu 5,5 m.
163. Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Pri tome:
 - kota poda prizemlja ne može biti viša od 120 cm od kote konačno zaravnatog terena,
 - krov mora biti dvostrešan, nagiba 30 - 45°,
 - drveno krovništvo pokriveno crijepom ili šindrom postavlja se na stropnu konstrukciju bez nadozida.
164. Ekonomsku opravdanost i ekološku prihvatljivost nove proizvodnje i zahvata gradnje treba dokazati programom koji treba sadržavati:
 - dokaz o vlasništvu ili pravu korištenja (zakupu) zemljišta za zahvate građenja, dokaz o vlasništvu ili dugoročnom pravu korištenja dovoljno velikih površina poljoprivrednog zemljišta za određenu proizvodnju;
 - vrste poljoprivredne proizvodnje koja će se organizirati na tom zemljištu s kratkoročnim, srednjoročnim i dugoročnim planom razvoja po etapama;
 - broj, okvirnu veličinu i predviđeni razmještaj planiranih građevina ovisno o vrsti i opsegu namjeravane proizvodnje i prerade te planirane turističke ponude;
 - mogućnost pristupa na javne prometnice te eventualnu potrebu za novom prometnom i komunalnom infrastrukturom;
 - mjere zaštite okoliša, u prvom redu zaštitu voda i tla;
 - projekt sanacije i uređenja okoliša (npr. potreba sadnje zaštitnog raslinja).

165. Poljoprivredni proizvodni kompleksi zemljišta i građevina ne smiju se planirati u I i II zaštitnim zonama vodocrpilišta i izvorišta pitke vode, prostorima prirodnih inundacijskih područja te u pojasu 50 m od ruba šume.

Članak 33.

Gospodarski sklopovi - farme

166. Udaljenosti gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja, koje ovise o njihovoj veličini, odnosno kapacitetu izraženom u jedinici "uvjetnog grla", prikazane su u sljedećoj tablici:

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost (m)
15 – 50	100
51 – 100	150
101 – 300	250
301 – 800 i više	350

167. Iznimno, na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja koje s izgrađenom građevnom česticom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu moguće je planirati izgradnju jednostavnih građevina za smještaj malih životinja (perad, zečevi i sl.) u broju manjem od 15 uvjetnih grla, uz uvjet da bruto površina građevine ne prelazi 40 m².

168. Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata i to za:

vrsta stoke	koeficijent	broj grla
- krava, steona junica	1,00	15
- bik	1,50	7
- vol	1,20	8
- junad 1-2 god.	0,70	14
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20
- telad	0,25	40
- krmača + prasad	0,30	33
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77
- teški konji	1,20	8
- srednje teški konji	1,00	10
- laki konji	0,80	13
- ždrebad	0,75	13
- ovce i ovnovi	0,10	100
- janjad	0,05	200
- tova perad	0,00055	1800
- konzumne nesilice	0,002	5000
- rasplodne nesilice	0,0033	3000

169. Prije odobrenja za izgradnju farme trebaju se utvrditi uvjeti:
- za opskrbu vodom,
 - za djelotvorno pročišćavanje i zbrinjavanje otpadnih voda i mjere za zaštitu čovjekovog okoliša,
 - za prostor za boravak ljudi,
 - za sadnju zaštitnog zelenila.

Članak 34.

Gospodarske građevine za intenzivan uzgoj životinja – tovilišta

170. Do donošenja pravilnika nadležnog Ministarstva kojim će se regulirati način smještaja gospodarskih građevina s izvorima zagađenja i njihova udaljenost od građevinskog područja naselja postupati će se po uvjetima određenim ovim planom.
171. Udaljenost gospodarskih građevina s izvorima zagađenja ne može biti manja od 20,0 m od regulacijske linije i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 2,0 m.
172. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih građevina min. 15,0 m.

173. Udaljenost od susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, a zidovi gospodarskih građevina izrade od vatrootpornog materijala.
174. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne smije biti manja od 20,0 m.
175. Gospodarske građevine moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala, a ako se grade uz granicu susjedne građevne čestice moraju imati vatrootporni zid otpornosti min. 2 sata prema susjednom zemljištu i mogu biti prislonjeni na susjedne građevine.
176. Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.
177. Dno i stijene gnojišta do visine 50,0 cm iznad terena moraju biti izvedeni od vodonepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.
178. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti jama i silosa za osoku od ostalih građevina i naprava vrijede jednaki propisi kao za gnojišta.
179. Tovilišta stoke i peradi mogu se graditi na udaljenostima većim od navedenih u sljedećoj tablici:

goveda	svinje	perad	od ostalih dijelova građevinskih područja	od mag. i glavnih reg. cesta	od reg. cesta
kom	kom	kom	m	m	m
50-100	100-400	2000-7000	200	100	50
100-350	400-750	7000-15000	300	100	50
350-1000	750-2000	više od 15000	400	100	50
više od 1000	više od 2000		500	200	100

180. Lokacijskom dozvolom za izgradnju tovilišta trebaju se utvrditi uvjeti:
- za opskrbu vodom,
 - za djelotvorno pročišćavanje otpadnih voda i mjere za zaštitu čovjekovog okoliša,
 - za prostor za boravak ljudi,
 - za sadnju zaštitnog drveća.

Članak 35.

Uzgajalište riba (akvakultura)

181. Draganički ribnjaci se Planom zadržavaju u svojoj dosadašnjoj gospodarskoj namjeni i oni osim svojeg akvatorija s uzgajalištem obuhvaćaju i dotok svježe vode s uređajem za regulaciju dotoka te ispust vode u postojeći recipijent.
182. Osim gospodarskog ribnjačarstva na postojećim vodotocima Planom se omogućava i športski ribolov što pretpostavlja poribljavanje otvorenih voda autohtonim vrstama riba.
183. Na području obuhvata Plana omogućava se izgradnja novih ribnjaka.
184. Prilikom gradnje ribnjaka potrebno je osigurati nepropusnu podlogu, dovoljne količine vode te zaštititi građevine od poplave.
185. Maksimalna dozvoljena dubina nizinskih ribnjaka iznosi 6 m.
186. Djelatnost uzgoja riba i rakova moguća je na postojećim stajacim i tekućim vodama koje imaju zadovoljavajuću kakvoću vode.
Djelatnost uzgoja riba ne može se odvijati na:
- područjima intenzivne rekreacijske aktivnosti,
 - područjima posebne namjene (npr. vojna područja),
 - osjetljivim dijelovima posebno zaštićenih područja.
187. Gradnja ribnjaka (za komercijalne i osobne potrebe) i pratećih građevina za potrebe uzgoja riba i rakova (spremišta za hranu, vozila, uređaje i sprave) dozvoljena je na poljoprivrednom zemljištu katastarske kulture močvara, trstike, bara te na tlima manje pogodnim ili nepogodnim za obradu, na ostalom manje plodnom tlu, kao i u sklopu postojećih Draganičkih ribnjaka.

188. Na području namijenjenom za šaransko toplovodna (cyprinidna) uzgajališta riba dozvoljava se izgradnja objekata i uređaja koji su u neposrednoj gospodarsko-tehnološkoj vezi s ribnjačarstvom kao osnovnom djelatnošću. To obuhvaća sklop osnovnih gospodarskih i pomoćnih zgrada uz obveznu izgradnju sanitarnog čvora sa sabirnom vodonepropusnom jamom. Namjene osnovnih i pomoćnih zgrada obuhvaćaju upravnu zgradu, stambenu zgradu obitelji upravitelja te zgrade ili nastambe namijenjene za smještaj stalnih ili povremenih djelatnika, spremišta riblje hrane ili silose sa hranom, spremišta s radionicom za mehanizaciju, prometna sredstva i strojeve za održavanje ribnjaka (kosilice, traktore i sl.), zatim hladnjače s priručnim skladišnim prostorom za pohranu riba i sl.
189. Stambena građevina za stalni ili povremeni boravak vlasnika i za potrebe bavljenja ribnjačarstvom može osim prizemlja i podruma imati i potkrovlje uređeno za stanovanje.
190. Visina nadozida potkrovlja ne može biti veća od 90 cm. Visina od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca je max. 5,5 m.
191. Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Pri tome:
- gornja kota poda prizemlja ne može biti viša od 120 cm od kote konačno zaravnatog terena,
 - svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 260 cm,
 - krov mora biti dvostrešan, nagiba 30 - 45°,
 - drveno krovšte pokriveno crijepom ili šindrom postavlja se na stropnu konstrukciju bez nadozida.
192. Zbog mogućnosti zagađenja stajaćih i podzemnih voda pogon za preradu ribe moguće je izgraditi tek po prihvaćanju studije o procjeni utjecaja na okoliš.
193. Osim navedenog moguća je i izgradnja prometne i infrastrukturne opreme kao npr. unutarnja cestovna i željeznička prometna mreža, svi tehnološki uvjetovani hidrotehnički objekti i uređaji na sustavu dovoda i odvoda vode ribnjaka, energetska napajanje i sl.
194. Za hladnovodna (salmonidna) uzgajališta riba vrijede iste propozicije kao i za toplovodna uzgajališta osim što se dodatno omogućava izgradnja zgrade s kuhinjom i hladnjakom za pripremu hrane za salmonide kao i za čuvanje svježeg materijala i gotove hrane do upotrebe.

Članak 36.

Klijeti

195. Klijeti u vinogradima i voćnjacima moguće je graditi:
- ako je površina pod vinovom lozom veličine najmanje 500 m²,
 - ako je površina zasađena voćkama veličine najmanje 1.000 m²,
 - ako zemljište ima primjerenu širinu za izgradnju klijeti.
196. Klijeti je moguće graditi ako se posjed sastoji od jedne ili više čestica.
197. Klijet mora biti građena u skladu s lokalnim običajima:
- Tlocrtni gabarit je 40 m² kada se gradi u vinogradu minimalne površine 500 m² ili u voćnjaku minimalne površine 1.000 m². Tlocrtni gabarit može se uvećati za 5 m² za svakih daljnjih 200 m² vinograda ili voćnjaka, ali najviše do 60 m².
 - Klijet se gradi kao prizemnica, s mogućnošću gradnje podruma,
 - Pročelja mogu biti obrađena drvom, kamenom ili ožbukana,
 - Krovšte je u pravilu dvostrešno, nagiba između 30° i 45°, pokriveno crijepom,
 - Najveća visina građevine od najniže kote terena uz građevinu do vrha stropa prizemlja je max. 6 m,
 - Najmanja udaljenost klijeti od bočnih međa je 1 m, ako prema tim međama nema otvora.

Članak 37.

Staklenici, plastenici i pčelinjaci

198. Za intenzivnu povrtlarsku i voćarsku proizvodnju moguće je postavljanje staklenika, pčelinjaka i sl. plastenika na poljoprivrednim površinama, i u građevinskom području do privođenja područja planom predviđenoj namjeni.
199. Staklenici i plastenici grade se kao privremene, montažne, metalne ili drvene konstrukcije pokrivene staklom ili plastičnom folijom. Maksimalna zauzetost građevne čestice je 80%. Za opsluživanje mora biti adekvatno riješen pristup i parkiranje vozila.

200. Pčelinjaci se mogu postavljati ili graditi na za to odgovarajućim česticama. Trebaju biti drvene konstrukcije ili montažni, a maksimalna izgrađenost im nije određena.
201. Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 15 m od regulacijske linije, a 5,0 m od granice susjedne građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.
202. Udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te gospodarske građevine sa stokom ne može biti manja od 10,0 m.

Članak 38.

2.3.2.2. Druga gradnja izvan građevinskih područja

203. Na svim za to odgovarajućim područjima mogu se graditi lovačke kuće, lugarnice, planinarski domovi, ribičke kuće, kapelice, raspela, vidikovci i sl. Visina im može biti podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.
204. Površina čestice mora biti minimalno 350 m². Tlocrtna izgrađenost čestice može biti najviše 20%. Građevine se oblikovanjem i materijalom moraju skladno uklopiti u krajolik.
205. Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo zakonom propisane građevine, građevine infrastrukture, građevine potrebne za obranu zemlje te infrastruktura poljoprivrednog zemljišta.
206. Prigodom gradnje infrastrukturnih građevina, a koje se grade izvan građevinskog područja naselja, osobito građevina za gospodarenje otpadom, većih trafostanica, širenja groblja, eventualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, vodosprema i sl., potrebno je voditi računa o njihovom smještaju i izgledu, osobito u slici bližeg naselja i okolnog krajobraza.
207. Za gradnju građevina u funkciji groblja izgrađenost građevne čestice je max. 50%, a visina zgrade je max. podrum i jedna nadzemna etaža.

Članak 39.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

208. Ovim planom predviđene su tri zone za smještaj gospodarskih djelatnosti. U njima je moguće graditi industrijske, servisne, zanatske, skladišne, upravne i trgovačke prostore, a ne smiju se graditi građevine za stanovanje.
209. Osnovni uvjet za izgradnju takovih sadržaja u ovom prostoru je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprječavanja zagađenja okoliša zbog neposredne blizine naselja i poljoprivrednih površina za proizvodnju hrane.
210. Uz postojeću zonu gospodarske – pretežito industrijske namjene "Sajmište" koja je smještena na udaljenosti od 50,0 m od ruba šume, a od stambenih građevina je odvojena zaštitnim zelenim pojasom i prometnicom planirane su: nova zona gospodarske – pretežito proizvodne namjene kod željezničkog kolodvora Draganić te nova zona gospodarske – pretežito proizvodne namjene (za obradu i preradu drva između Vrbanaca i Budrovaca).
211. Smještaj gospodarskih djelatnosti manjih kapaciteta moguć je i unutar građevinskih područja naselja na posebnim građevnim česticama ili uz građevine za stanovanje, u posebnim građevinama ili u sklopu stambene građevine, a sve u skladu sa uvjetima propisanim ovim planom.
212. Izgrađenost građevne čestice u gospodarskoj zoni ne može biti veća od 40% ni manja od 10%, s tim da se najmanje 30% građevne čestice mora urediti kao prirodni teren - zelena površina proizvodnog kompleksa.
213. Etažna visina građevina ne može biti veća od prizemlja, jednog kata i potkrovlja uz mogućnost izgradnje podruma pri čemu visina građevine od kote konačno zaravnatog terena do vijenca može biti najviše do 12,0 m.
214. Visina građevine zbog tehnološkog procesa ili drugih razloga može biti i veća, ako se njena opravdanost dokaže arhitektonsko-urbanističkim rješenjem uz posebno vrednovanje vizura naselja, izrađenog po ovlaštenom arhitektu.

215. Izgradnja u postojećoj zoni gospodarskih djelatnosti "Sajmište" i planiranoj zoni gospodarskih djelatnosti u središnjem dijelu Općine planira se u pravilu na temelju idejnih (urbanističko-arhitektonskih) rješenja za izdavanje lokacijske dozvole, a u planiranoj neizgrađenoj zoni uz željeznički kolodvor na osnovi urbanističkog plana uređenja.
216. U svakoj gospodarskoj zoni mora se predvidjeti prostor i izgraditi po jedno reciklažno dvorište, a na kartografskim prikazima Građevinskih područja naselja određena je načelna pozicija.
217. Šumarstvo kao gospodarska djelatnost ima posebno značenje radi očuvanja i pojačane zaštite šumskog fonda te ga je potrebno temeljiti na načelu održivog gospodarenja,
218. Gospodarenje šuma (naročito privatnim) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šuma i održanja ekološke ravnoteže u prostoru.

Članak 40.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

219. Planom su izdvojene postojeće površine za društvene djelatnosti, ali nisu posebno izdvojene planirane površine za društvene djelatnosti, da se ne bi ograničila izgradnja u pogledu izbora lokacije.
220. Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar granica građevinskih područja na posebnoj građevnoj čestici ili na čestici sa stambenom građevinom, u sklopu stambene građevine ili u posebnoj građevini uz uvjet da se poštuje izgrađenost građevne čestice i katnost propisana za stambene građevine.
221. Parkiralište za automobile uredit će se na građevnoj čestici.
222. Treba težiti izgradnji koja predstavlja arhitekturu sa skladnom i logičnom postavom u odnosu na ulicu, okolnu izgradnju i reljef.
223. Planom je omogućen daljnji razvoj svih postojećih djelatnosti u kulturi. Unutar građevinskih područja može se graditi nove i proširivati postojeće.
224. Moguća je gradnja građevina sa sadržajima kulture, socijalne i zdravstvene zaštite, vjerskih građevina, dvorane za šport, komunalne građevine, dječjeg vrtića, osnovne škole, posebne namjene.
225. U postojećim građevinama javne namjene u pravilu se može zadržati postojeća javna namjena.
226. Moguća je prenamjena jedne u drugu javnu namjenu.
227. U središnjem dijelu Općine Draganić određena je središnja zona naselja mješovite namjene za koju se predviđa izrada detaljnijeg prostornog plana (Urbanističkog plana uređenja). U toj se središnjoj zoni unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja, pored stanovanja, pratećih i uslužnih sadržaja, mogu smještati sadržaji društvenih djelatnosti, sportsko-rekreacijski sadržaji, uređivati javne zelene površine i javni parkovi, kao i prema potrebi proširivati postojeće te formirati nove prometnice.
228. Površine unutar kojih se uređuju postojeća otvorena i natkrivena igrališta i druga oprema za šport označene su na kartografskim prikazima oznakom zone R, planirane površine za šport i rekreaciju nisu posebno označene da se ne bi ograničila izgradnja u pogledu izbora lokacije.
229. Uvjeti za izgradnju površina za šport i rekreaciju:
- Na tim se površinama moraju urediti pristupni putovi, pješačke staze, nadstrešnice, slobodne zelene površine.
 - Graditi se mogu građevine u funkciji športa na otvorenom, tj. kao prateći sadržaji: svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski prostor i sl. i to kao građevine najviše do 5 % površine zemljišta, visine jedne nadzemne etaže s mogućom izgradnjom podruma.
 - Zatvoreni športski tereni mogu se graditi kao dvorane u zonama športa i rekreacije (R) i kao dvorane uz škole, pri čemu tlocrtna površina na smije biti veća od 50% površine građevne čestice.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 41.

5.1. Prometni sustav

230. Koridori cestovne mreže namijenjeni su za izgradnju cesta i cestovnih građevina, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, objekata namijenjenih pružanju prometnih usluga (benzinske postaje, moteli, praonice vozila i servisne radionice) te ostalih infrastrukturnih objekata i zaštitnog zelenila, a u skladu s uvjetima i propisima Zakona o javnim cestama.
231. Širina kolnika za državne i županijske ceste mora biti 7,0 m, a za lokalne ceste min. 5,5 m.
232. Najmanje širine kolnika lokalnih i nerazvrstanih cesta s dvosmjernim prometom vozila kroz naseljena mjesta odnosno pristupnih cesta parkiralištu, odmorištu, pojedinačnim namjenama ili grupi manje prometno atraktivnih namjena (benzinske crpke, autoradionice, moteli, restorani i sl.) mogu biti iznimno 5,5 m. To se posebno odnosi na situacije u kojima postoji prostorno ograničenje širenja koridora ceste postojećom izgradnjom ili drugim namjenama. U svim drugim slučajevima širine kolnika nerazvrstanih cesta (seoski, poljski i šumski putovi, putovi na nasipima za obranu od poplava i sl.) mogu biti i manje od 5,5 m. Za mimoilaznje vozila na nerazvrstanoj cesti potrebna je minimalna širina kolnika mimoilaznice od 4,5 m.
233. Kod izdavanja lokacijskih dozvola za građenje građevina i komunalnih instalacija unutar zaštitnog pojasa cesta mora se zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.
234. Zaštitni pojas (članak 37. Zakona o javnim cestama, NN 180/04) mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je, u pravilu, širok sa svake strane za:
- autoceste 40 m
 - ceste namijenjene isključivo za promet motornih vozila ili brze ceste 35 m
 - županijske ceste 15 m
 - lokalne ceste 10 m
235. U zoni raskrižja dviju javnih cesta u razini poželjno je proširenje kolnika (a time i minimalnog koridora) za trake za skretače. Prometnice po kojima se odvija javni autobusni promet moraju imati ugibališta za autobuse i nadstrešnice.
236. Pješački hodnici u građevinskom području naselja trebaju biti izvedeni obostrano (iznimno jednostrano zbog eventualnih prostornih ograničenja) pojedinačne širine od 1,5 m ili, iznimno, minimalne širine 1,20 m, ako to zahtijevaju lokalni uvjeti (prostorna ograničenja i dr.).
237. Pristupni put do građevne čestice smatra se put min. š = 3,0 m, max. dužine 50,0 m.
238. U koridoru javnih cesta izvan građevinskog područja i u građevinskom području naselja, mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su:
- benzinske postaje,
 - praonice vozila, servisi,
 - ugostiteljski objekti (motel i sl.),
 - trgovine s potrepštinama za vozače
- Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran parkirališni prostor u okviru vlastite građevne čestice.
239. Prateće građevine uz državne ceste moraju se graditi za svaki smjer posebno, ili mogu imati pune priključke na državnu cestu koji ne ugrožavaju sigurnost prometa i razinu usluge državne ceste, što se mora dokazati odgovarajućim prometnim projektom.
240. Izgradnjom i korištenjem pratećih uslužnih građevina (benzinske postaje, praonice vozila, servisi, moteli i sl.) ne smije se ugroziti sigurnost prometa na cesti, niti sniziti razinu usluge i kapacitet ceste.
241. Na svakom cestovnom križanju u razini, nije dozvoljena sadnja raslinja niti bilo kakva izgradnja na visini iznad 1,0 m od kolnika u zoni trokuta preglednosti križanja.
242. Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj na njegovoj lokaciji (čestici) ili izravno uz njegovu lokaciju, obvezno je izgraditi minimalan broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

Namjena sadržaja	Jedinica	Broj parking mjesta
Administrativni	75 m ² btto površine	1
Trgovački	50 m ² btto površine	1
Robna kuća	40 m ² btto površine	1
Industrija i skladišta	1 zaposlen	0,20
Servisi, obrt	1 zaposlen	0,33
Ugostiteljstvo	1 mjesto	0,35
Športski tereni	20 sjedala	1
Škole, dječje ustanove	1 učionica - jedna grupa	1
Zdravstveni	30 m ² btto površine	1

243. Za višestambene zgrade mora se osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta na vlastitoj čestici prema normativu: 1 stan = 1 parkirališno mjesto.
244. Niska stambena izgradnja treba zadovoljiti parkirališno-garažne potrebe na vlastitoj čestici uz primjenu prethodnog normativa.
245. Širina pojasa cesta - ulica (prostor između regulacijskih linija) unutar građevinskog područja mora osigurati izgradnju svih potrebnih prometnih površina u skladu s kategorijom i funkcijom ceste u naselju te mora osigurati kvalitetnu rasvjetu i odvodnju oborinskih voda.
246. U okviru kategorija pristupnih (stambenih) ulica koje su u funkciji pristupa do 20 stambenih građevina u slučaju otežanih terenskih uvjeta ili prostornih ograničenja uvjetovanih postojećom izgradnjom mogu se te ulice urediti kao kolno-pješačke površine (min š = 5,5 m).
247. Širina dvosmjerne biciklističke staze je 2,0 m (iznimno i u opravdanim slučajevima 1,6 m), maksimalni uzdužni nagib na kraćim potezima je 8 %, zaštitni trak uz rub kolnika 0,75 m, širina jednog biciklističkog traka za jednosmjerni promet 1,0 m (izuzetno 0,80 m)..
248. Na križanju ceste i željezničke pruge u istoj razini mora se osigurati trokut preglednosti s potrebnim zvučnim i svjetlosnim signalima u skladu sa Zakonom o hrvatskim željeznicama (NN 53/94) i Pravilnikom o kriterijima, postupku, načinu utvrđivanja i osiguranju željezničke pruge i ceste (NN 32/94).
249. U koridoru željezničkih pruga izvan građevinskog područja kao i u građevinskom području Općine Draganić može se dograđivati kolodvorska zgrada i preuređivati peronska i kolosiječna postrojenja.
250. Na dionici pruge Zagreb-Karlovac rezervira se prostor za postavu još jednog kolosijeka uz postojeći u koridoru ukupne širine 100 m. U slučaju prolaska kroz izgrađene dijelove naselja, koridor se može planirati i u širini od 50 m.

Članak 42.

5.2. Telekomunikacijska mreža

251. Postojeće telefonske zračne vodove treba zamijeniti podzemnim vodovima gdje je to ekonomski isplativo.
252. Plan omogućava i izgradnju DTK mreže unutar pojasa prometnica.
253. Na području cijele Općine, gdje god je to moguće i ekonomski isplativo, treba distributivnu telefonsku kanalizaciju DTK planirati u javnoj površini unutar pojasa prometnica ili zelenila.
254. Križanja telekomunikacijskih vodova s drugim infrastrukturnim vodovima trebaju u visinskom smislu biti na razmaku od 0,5 m, a kod neposrednog polaganja treba osigurati minimalni razmak od 1 m.
255. Pri planiranju treba voditi računa da se planirani telekomunikacijski kapaciteti vežu na već izgrađene s obzirom na dosadašnju izgrađenost i zauzete trase za telekomunikacije u prostoru.
256. Omogućava se izgradnja dva nova objekta baznih postaja za potrebe korištenja i razvoja postojećih pokretnih komunikacija te dva nova objekta trećeg operatera. Antenski stupovi mogu biti samostojeći ili prateći ili zajednički objekti ili krovni antenski stupovi na postojećim građevinskim objektima.
257. Postava baznih postaja pokretne telefonije ne smije se vršiti na:
 - poljoprivrednim površinama označenim kao P2,
 - vrijednim točkama značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza
 - vodozaštitnim područjima I. i II. zone.

258. Međusobna udaljenost dviju baznih postaja postavljenih na samostojećim stupovima ne može biti manja od 1000 m.
259. Premještanje i druge radnje vezane uz postojeće telekomunikacijske vodove mogu se obavljati samo uz suglasnost telekomunikacijske uprave i vlasnika dotične mreže.
260. Omogućava se izgradnja dviju novih područnih telefonskih centrala (uz križanje Ž 1042 i Ž 3150 te u Goljaku Draganićkom).

Članak 43.

5.3. Plinovodi

261. Koridor planiranog magistralnog plinovoda Pula-Karlovac i Zagreb-Karlovac osigurava se u širini 60 m.
262. Udaljenost plinovoda od pojedinih građevina mora biti u skladu s člankom 27. Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (NN 53/91 – Sl. list 10/85).

Članak 44.

5.4. Energetski sustav

263. Planira se izgradnja 4 nove transformatorske stanice naponske razine 10(20)/0,4 kV: TS Sajmište, TS Mrzljaki škola, TS Budrovci - Palisaki, TS Budrovci - vodosprema (rekonstrukcija).
264. Planom se omogućava izgradnja novih dodatnih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV uz one ucrtane u grafičkom dijelu plana, a ovisno o budućim potrebama pojedinačnih ili više zajedničkih korisnika. Lokacije tih TS-a određivat će se u redovnom postupku izdavanja lokacijskih i građevnih dozvola na vlastitim građevnim česticama formiranim na građevnim česticama tih korisnika.
265. Kod izgradnje trafostanica u naseljima, trafostanice treba povezati na elektroenergetsku mrežu podzemnim kablovima.
266. Pri vođenju trase zračnog dalekovoda u pravilu treba zaobilaziti građevinska područja i šumske površine.
267. Zaštitni koridori postojećih dalekovoda su širine:
- DV 110 kV 40 m
 - DV 35 kV 20 m
 - DV 20 kV 15 m
 - DV 10 kV 10 m
268. Elektroenergetski zračni vodovi formiraju svoju građevnu česticu na mjestu temelja stupova, a prostor ispod zračnih vodova ili iznad kabela može se koristiti i u druge namjene u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova (Sl. list 65/88, NN 55/96 i 24/97) odnosno prema posebnim uvjetima nadležne elektrodistribucijske tvrtke.

5.5. Vodnogospodarski sustav

Članak 45.

5.5.1. Zaštitne i regulacijske građevine

269. Za zaštitu od štetnog djelovanja voda na vodotocima su planirani regulacijski zahvati koje treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja te posebice ekološke ravnoteže. Obavezan je u primjeni Glavni projekt hidrotehničkog rješenja odvodnje Općine Draganić iz 2003. godine.
S tim u svezi potrebno je zadržati koridore za sve postojeće vodotoke (Kupčina, Črnc, Stojnica, Koretinec, kanal Bukovac) i sve kanale do III. i IV. reda.
Plan omogućava manje korekcije detaljne kanalske mreže (kanala III. i IV. reda).
270. Upravljanje i održavanje svih vodotoka su u nadležnosti Hrvatskih voda, a kanali III. i IV. reda prelaze u nadležnost Županije.
271. Zaštita od velikih voda Kupčine se planira za 100-godišnje vode. Obrambeni nasipi trebaju imati visinu najmanje 1,0 m iznad 100-godišnje velike vode.

272. Planom se omogućava gradnja zaštitnih vodnih građevina u svrhu obrane od poplave. To mogu biti nasipi za obranu od poplava ili druge hidrotehničke građevine.
273. U svrhu zaštite od bujica i njihovih erozijskih procesa mogu se planirati i izvoditi zaštitne vodne građevine (retencije i uređenja korita, izraditi kaskade), izvoditi zaštitni radovi (pošumljavanje, održavanje vegetacije, trasiranje, krčenje raslinja, čišćenje korita i sl.), te provoditi mjere zaštite (ograničavanje sječe, prikladan način korištenja poljoprivrednog i drugog zemljišta i druge odgovarajuće mjere).
274. Radi očuvanja i održavanja zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima zabranjeno je:
1. na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, puštati i napasati stoku, prelaziti i voziti motornim vozilima osim na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina,
 2. u uređenom i neuređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje,
 3. u uređenom inundacijskom pojasu i do udaljenosti od 20 m od vanjske nožice nasipa podizati građevine, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi kamen, glinu i ostale tvari, kopati i bušiti zdence, te bez vodopravnih uvjeta obavljati neko drugo bušenje tla,
 4. u inundacijskom pojasu i na udaljenosti manjoj od 10 m od nožice nasipa orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje.
 5. na melioracijskim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju "Hrvatske vode" i do udaljenosti od 6 m od tih kanala, potrebnoj za njihovo redovno održavanje, orati i kopati zemlju te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje,
 6. u vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom pojasu odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava,
 7. betoniranje i popločenje dna korita.
275. Iznimno, na zahtjev zainteresirane osobe, "Hrvatske vode" mogu odobriti odstupanje od ovih odredbi pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećega vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra.
276. Pravna osoba koja upravlja šumama u vlasništvu države može u inundacijskom pojasu obavljati uzgoj i sječu drveća, ako je to u skladu sa šumskogospodarskom osnovom na čije je odredbe, u dijelu koji se odnosi na inundacijski pojas, pribavljena suglasnost "Hrvatskih voda".

Članak 46.

5.5.2. Korištenje voda

277. Opskrba vodom za piće ima prednost u odnosu na korištenje voda u druge svrhe. U cilju osiguranja rezervi pitke vode za vodoopskrbu stanovništva i osiguranje funkcije vodoopskrbe uz postojeća vodocrpilišta i izvorišta planira se povezivanje lokalnih vodoopskrbnih sustava u širi, cjeloviti vodoopskrbni sustav.
278. Ovim se planom određuje vodoopskrba Općine Draganić putem Regionalnog vodoopskrbnog sustava Grada Karlovca, a za korištenje eventualnih lokalnih vodovodnih mreža ili pojedinačnih zdenaca jedino putem propisane kontrole sanitarne ispravnosti njihovih voda.
279. Vodoopskrbne cjevovode treba polagati unutar pojasa prometnica gdje god je to moguće, a samo izuzetno u opravdanim slučajevima u drugoj namjeni. Pojas za polaganje vodoopskrbnih cjevovoda treba biti širok minimalno 1,0 m.

Članak 47.

5.5.3. Odvodnja

280. Na području Općine Draganić planira se cjelovito rješavanje odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda u skladu s principima održivog razvoja.

281. Planira se izgradnja razdjelnog kanalizacijskog sustava uz priključenje svih gravitirajućih naselja te izgradnja nekoliko uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, uz konačno postizanje zadovoljavajuće funkcionalnosti formiranih cjelovitih sustava odvodnje.
282. Na područjima udaljenim od obuhvata kanalizacijskog sustava Općine Draganić planira se formiranje manjih sustava odvodnje s pripadajućim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda, uz ona tehnička rješenja kojima se postižu zadovoljavajući uvjeti odvodnje i zaštite okoliša te mogućnost priključenja ostalih gravitirajućih dijelova naselja ili pojedinačnih objekata.
283. Za pojedina udaljena naselja rješenje odvodnje se planira uz dispoziciju otpadnih voda kućanstava u skupne ili pojedinačne nepropusne spremnike te uz osiguranje pravovremenog pražnjenja putem specijalnih vozila uz konačno odlaganje prikupljenih tvari na najbližem većem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.
284. Kanalizaciju treba graditi u koridorima javnih prometnih površina u najnižem podzemnom sloju.
285. Uzdužnim padovima te visinskim položajem kanala treba nastojati omogućiti gravitacijsku odvodnju i minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.
286. Trase odvodnih kanala i lokacije precrpnih stanica za prebacivanje otpadnih voda na višu razinu tečenja bit će detaljnije određene planovima užih područja ili idejnim rješenjima ukoliko se to pokaže opravdanim tehničkim rješenjem.

Članak 48.

5.5.4. Kvaliteta voda

287. Na području Općine Draganić u II. kategoriju voda spadaju: podzemne vode, svi vodotoci i Draganićki ribnjaci.
288. Odredbe Plana u očuvanju kvalitete voda su:
- Sačuvati vode koje su još čiste kao rezerve za opskrbu vodom;
 - Sanirati ili ukloniti zagađivanja vode za piće na postojećim ili planiranim izvorištima vode;
 - Očuvati kvalitetu voda tamo gdje ona zadovoljava propisane kriterije;
 - Zaustaviti trend pogoršavanja kvalitete podzemnih i površinskih voda tamo gdje je narušena njihova zaštita;
 - Osigurati poboljšavanje ekoloških funkcija vode gdje su one narušene;
 - Uklanjati izvore ili uzroke zagađivanja, sprječavati zagađivanje odnosno smanjivati ga na mjestu njegova nastajanja u intenzivnom ili ekstenzivnom smislu;
 - Potrebno je osigurati i ostvariti pravilno postupanje i konačnu dispoziciju otpada svih vrsta i u što većem obujmu ga reciklirati;
 - Uspostaviti propisane i utvrđene mjere sanitarne zaštite na vodozaštitnim zonama gdje još nisu donesene odgovarajuće odluke.
289. Planom je određeno da se stajaće vode mogu koristiti kao parkovna jezera i prirodni rezervati te za uzgoj riba i drugih vodenih životinja.
290. U vodotoke i stajaće vode zabranjeno je upuštati nepročišćene otpadne ili površinske vode.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 49.

6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

291. Krajobrazne i prirodne vrijednosti unutar Općine Draganić su šumska područja s vodotocima, voćnjacima i pašnjacima te predloženi ornitološki rezervat na Draganićkim ribnjacima.
292. U Općini Draganić nema zakonom zaštićenih dijelova prirode. Prostornim planom Karlovačke županije predložen je za zaštitu ornitološki posebni rezervat – Draganićki ribnjaci.

Za ovo područje je potrebno pokrenuti postupak zaštite u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (NN 70/05) i to u kategoriji posebnog ornitološkog rezervata. Također je potrebno:

- Ne poduzimati nikakve zahvate koji bi mogli poremetiti sadašnje stanje i na taj način ugroziti opstanak rijetkih ptičjih vrsta;
- Spriječiti sječu šumskih površina na području predloženih rezervata;
- Očuvati sadašnji odnos šumaraka, šikara i vodenih površina, kako se ne bi poremetio vodeni režim;
- Spriječiti spajanje otoka s obalom, npr. nasipavanjem šljunka;
- Isključiti lov s ove površine;
- Spriječiti uznemiravanje ptica;
- Zabraniti vađenje šljunka na području ribnjaka.

293. Temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine 70/05) za lokalitet koji je predložen za zaštitu, Ministarstvo će na osnovi obrazloženja Zavoda za zaštitu prirode donijeti rješenje o privremenoj zaštiti, tijekom koje se na to područje primjenjuju odredbe Zakona o zaštiti prirode.
294. Prema Zakonu o zaštiti prirode u posebnom rezervatu nisu dopuštene radnje koje bi mogle narušiti svojstva zbog kojih je proglašen rezervatom (branje i uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja, unošenje alohtonih vrsta, melioracijski zahvati, razni oblici gospodarskog korištenja i sl.).
295. Izgradnja u vinogradima i voćnjacima na obroncima ovim planom definira se u cilju očuvanja prirodnog pejzaža.
296. Poljoprivredni pejzaž štiti se od neplanske izgradnje formiranjem građevinskih područja isključivo uz postojeće prometnice te izbjegavajući poljoprivredne površine.
297. Potrebno je zaštititi podzemne vode na području Općine Draganić i otkloniti izvore onečišćenja te kod uređivanja vodnog režima posvetiti pažnju očuvanju njihovog što prirodnijeg izgleda.
298. Dobro stanje šumskih eko-sustava s biocenozom prirodnog sastava i očuvane i sanitarno zdrave prirodne raznolikosti treba održavati i unapređivati mjerama zaštite usmjerene na održanje biološke raznolikosti u šumama putem:
- redovitog praćenja stanja biocenoza i staništa,
 - gospodarenja šumama na načelima prirodnog sustava i održivog razvoja,
 - zabrane smanjenja šumskog zemljišta, a tek izuzetno iz posebno opravdanih i neizbježnih razloga moguća je arondacija uz obvezu pošumljavanja tog zemljišta,
 - trajne zaštite najočuvanijih doprirodnih šuma uz zabranu bilo kakve sječe i stroge šumarske inaktivnosti u svrhu stvaranja sekundarnih prašuma koje bi osigurale očuvanje genetskog fonda mikro i makro-flore i faune,
 - ustrojstva stalnog nadzora u svrhu praćenja stanja i uočavanja negativnih procesa, posebno kod prorijeđenih vrsta flore i faune (grabežljivci, pitomi kesten i dr.),
 - permanentnog vođenja i upisivanja u katastar onečišćivača koji degradiraju šumu,
 - otklanjanja izvora zagađenja zraka i voda poduzimanjem odgovarajućih mjera i postupaka te gradnjom odgovarajućih uređaja,
 - uzorkovanja tla na teške metale i sanacijom onečišćenja,
 - poticanja korištenja fosilnih i motornih goriva s manjim sadržajem štetnih spojeva,
 - primjene selektivnih sredstava za zaštitu bilja u šumarstvu za zaštitu šuma od bolesti i štetočina.

Članak 50.

6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina

I. Opće odredbe i upravni postupak pri zaštiti nepokretnih kulturnih dobara

299. Provedbene odredbe kao i mjere zaštite kulturnih dobara temelje se na sljedećim zakonima, pravilnicima, rezolucijama i strategijama:
- Strategiji kulturnog razvitka
 - Strategiji prostornog uređenja Republike hrvatske
 - Program prostornog uređenja Republike Hrvatske
 - Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara
 - Zakonu o prostornom uređenju
 - Zakonu o gradnji

- Rezoluciji o obnovi Hrvatske kulturne baštine
- Pravilniku o Registru kulturnih dobara
- Uputi o načinu utvrđivanju sustava mjera zaštite za nepokretna kulturna dobra predložena za upis u registar kulturnih dobara.

300. Za svu zaštićenu i značajniju evidentiranu graditeljsku baštinu obvezna je izrada konzervatorske dokumentacije i u slučaju kad za šire područje postoji detaljni plan uređenja.

301. Uvjete zaštite i očuvanja kulturnih dobara nad kojima su uspostavljene mjere zaštite prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (kulturna dobra za koja je utvrđen akt o preventivnoj zaštiti ili registraciji) utvrđuje i provodi nadležno tijelo Ministarstva kulture. Hitni, nužni kao i dopušteni zahvati opće i tehničke zaštite utvrđuju se posebnim uvjetima, a odobravaju prethodnim odobrenjem.

Prethodno odobrenje potrebno je ishoditi za sve radove koji se provode na kulturnim dobrima uključujući i radove za koje se ne izdaje građevinska dozvola prema Zakonu o gradnji, te za radove iz Pravilnika o određivanju zahvata u prostoru za koje se ne izdaje lokacijska dozvola (NN br. 86/04).

U slučaju izmjene važećih zakona uvjete zaštite utvrditi će nadležno tijelo na zahtjev stranke adekvatnim aktom, prije izdavanja prethodnog odobrenja na adekvatnu dokumentaciju.

302. Za kulturna dobra kojima se ovom podlogom predlažu mjere zaštite uspostavljene temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (preventivna zaštita, registracija) potrebno je pokrenuti postupak uspostavljanja iste. Postupak će po službenoj dužnosti pokrenuti nadležno tijelo Ministarstva kulture, odnosno vlasnik ili investitor prije poduzimanja planiranih zahvata. Sve navedeno odnosi se na sljedeća kulturna dobra:

1. ARHEOLOŠKO PODRUČJE SV. TROJSTVO, DRAGANIĆ (BENCETIĆI)
2. ARHEOLOŠKO PODRUČJE SV. JURAJ, DRAGANIĆ (BUDROVCI)
3. ARHEOLOŠKO PODRUČJE GRADIŠĆE, DRAGANIĆ (DRAGANIĆI)
4. ARHEOLOŠKO PODRUČJE ILIJINA GLAVICA, DRAGANIĆ (DRAGANIĆI)
5. KURIJA GRAHO - BENCETIĆI 28, DRAGANIĆ (BENCETIĆI)
6. KURIJA CERINIĆ, DRAGANIĆ (BENCETIĆI)
7. KURIJA ŠTANCER, DRAGANIĆ (BENCETIĆI)
8. CRKVA SV. ANTUNA, DRAGANIĆ (BUDROVCI)
9. ŽUPNA CRKVA SV. JURJA, DRAGANIĆ (BUDROVCI)
10. KURIJA ŽUPNOG DVORA, DRAGANIĆ (BUDROVCI)
11. KLIJETI - RURALNA CJELINA, DRAGANIĆ (BUDROVCI)
12. KLIJETI, DRAGANIĆ (BUDROVCI)
13. ZGRADA OPĆINE, DRAGANIĆ (DRAGANIĆI)
14. CRKVA SV. FABIJANA I SEBASTIJANA, DRAGANIĆ (LAZINA)
15. PIL SV. NIKOLE, DRAGANIĆ (LAZINA)
16. LAZINA – POTEZ OD BR. 47 DO BR. 54, DRAGANIĆ (LAZINA)
17. CRKVA SV. BARBARE, DRAGANIĆ (VRH DRAGANIČKI)
18. BENCETIĆI 24, DRAGANIĆ (BENCETIĆI)
19. BENCETIĆI bb, DRAGANIĆ (BENCETIĆI)
20. BUDROVCI 117, DRAGANIĆ (BUDROVCI)
21. BUDROVCI 165, DRAGANIĆ (BUDROVCI)
22. BUDROVCI bb, DRAGANIĆ (BUDROVCI)
23. DRAGANIĆ 29/1, DRAGANIĆ (DRAGANIĆI)
24. FRANJETIĆI 42, DRAGANIĆ (FRANJETIĆI)
25. GOLJAK 23/1, DRAGANIĆ (GOLJAK)
26. GOLJAK 70, DRAGANIĆ (GOLJAK)
27. JAZVACI 6, DRAGANIĆ (JAZVACI)
28. JAZVACI 26, DRAGANIĆ (JAZVACI)
29. LAZINA 153, DRAGANIĆ (LAZINA)
30. LUG 96 a, DRAGANIĆ (LUG)
31. MRZLJAKI 41, DRAGANIĆ (MRZLJAKI)

303. Zaštitu i očuvanje kulturnih dobara od lokalnog značaja provode tijela lokalne uprave i smouprave sukladno mjerama zaštite utvrđenim ovom konzervatorskom podlogom. Lokalna uprava i samouprava dužna je o planiranim zahvatima na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara lokalnog značaja obavijestiti nadležno tijelo Ministarstva kulture, te postupati u skladu s člankom 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN", br. 69/99, 151/03 i 157/03), te člankom 24. Pravilnika o registru kulturnih dobara republike Hrvatske ("NN" 37/2001).

Sve navedeno odnosi se na sljedeća kulturna dobra:

1. ARHEOLOŠKO PODRUČJE PUTAČIĆEVA GLAVA, DRAGANIĆ (BENCETIĆI)
2. ARHEOLOŠKI LOKALITET KONJKOVSKO – TUMUL, DRAGANIĆ (BUDROVCI)
3. RASPELO, DRAGANIĆ (BENCETIĆI)
4. KAPELA POKLONAC SV. SIKSTA (NA GROBLJU), DRAGANIĆ (BUDROVCI)
5. BUDROVCI 156, DRAGANIĆ (BUDROVCI)
6. ZGRADA VATROGASNOG DOMA, DRAGANIĆ (DRAGANIĆI)
7. POKLONAC, DRAGANIĆ (LAZINA)
8. KURIJA JURČIĆ - LAZINA 45, DRAGANIĆ (LAZINA)
9. POKLONAC, DRAGANIĆ (MRZLJAKI)
10. KOMPLEKS ŽELJEZNIČKE POSTAJE, DRAGANIĆ (MRZLJAKI)
11. MRZLJAKI 97 (ZGRADE ŠUMARIJE), DRAGANIĆ (MRZLJAKI)
12. MRZLJAKI BB, DRAGANIĆ (MRZLJAKI)
13. BENCETIĆI 23, DRAGANIĆ (BENCETIĆI)
14. BENCETIĆI 41, DRAGANIĆ (BENCETIĆI)
15. BUDROVCI 97, DRAGANIĆ (BUDROVCI)
16. BUDROVCI 102, DRAGANIĆ (BUDROVCI)
17. BUDROVCI 111, DRAGANIĆ (BUDROVCI)
18. DARIĆI 1, DRAGANIĆ (DARIĆI)
19. GOLJAK 21/1, DRAGANIĆ (GOLJAK)
20. GOLJAK 22, DRAGANIĆ (GOLJAK)
21. GOLJAK 64, DRAGANIĆ (GOLJAK)
22. GOLJAK 57, DRAGANIĆ (GOLJAK)
23. JAZVACI 8, DRAGANIĆ (JAZVACI)
24. JAZVACI 12, DRAGANIĆ (JAZVACI)
25. KRIŽANČIĆI 11, DRAGANIĆ (KRIŽANČIĆI)
26. LAZINA 163, DRAGANIĆ (LAZINA)
27. LUG bb, DRAGANIĆ (LUG)
28. MRZLJAKI 42, DRAGANIĆ (MRZLJAKI)
29. PETAKI 82, DRAGANIĆ (PETAKI)
30. PETAKI 88, DRAGANIĆ (PETAKI)

Članak 51.

II. Mjere zaštite integralnih kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti

304. Provođenje probnih arheološka istraživanja, za sva arheološka područja i lokalitete utvrđene ovim planom, kako bi se odredile granice zaštite i njihovo detaljno kartiranje i dokumentiranje. Navedena istraživanja potrebno je provesti prije vršenja građevinskih i drugih radova, odnosno prije ishoda prethodnog odobrenja. Na osnovu rezultata istraživanja utvrdit će se daljnji postupak u zaštiti predmetnog lokaliteta. Prioritetna istraživanja potrebno je provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava. Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla te u vodi, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležnu Upravu za zaštitu kulturne baštine. Probna arheološka istraživanja potrebno je provesti za sljedeće arheološka područja i lokalitete:

1. ARHEOLOŠKO PODRUČJE PUTAČIĆEVA GLAVA, DRAGANIĆ (BENCETIĆI)
2. ARHEOLOŠKO PODRUČJE SV. TROJSTVO, DRAGANIĆ (BENCETIĆI)
3. ARHEOLOŠKO PODRUČJE SV. JURAJ, DRAGANIĆ (BUDROVCI)
4. ARHEOLOŠKO PODRUČJE GRADIŠĆE, DRAGANIĆ (DRAGANIĆI)
5. ARHEOLOŠKO PODRUČJE ILIJINA GLAVICA, DRAGANIĆ (DRAGANIĆI)
6. ARHEOLOŠKI LOKALITET KONJKOVSKO – TUMUL, DRAGANIĆ (BUDROVCI).

Članak 52.

III. Uvjeti i mjere zaštite povijesnih naselja i dijelova naselja

305. Mjera zaštite ruralnih cjelina Potez od k.b. 47 do 54, Draganić (Lazina) te klijeti, Draganić (Budrovci) utvrđene su prema Pravilniku o utvrđivanju sustava mjera zaštite za kulturno povijesne cjeline. Uspostavljena je ZONA B zaštite ruralne cjeline gdje su dopušteni zahvati konzervacije, sanacije i rekonstrukcije postojeće izgradnje te nova izgradnja prema obilježjima zone, poštujući zatečenu organizaciju prostora i postojeće gabarite.

UREĐENJE PROSTORA

Unutar ZONE B mogući su zahvati na uređenju partera uporabom materijala, koji nisu u sukobu sa tradicijskim načinom uređenja sela i okućnice.

POSTOJEĆA IZGRADNJA

Mjere zaštite za postojeću izgradnju provode se sukladno režimu zaštite ZONE B. Zbog odumiranja sela i gubljenja njegove izvorne funkcije potrebno je poticati održavanja i uređenje postojeće izgradnje u odnosu na novu. To podrazumijeva održavanje i očuvanje okućnice sa svim funkcionalnim tradicijskim elementima, objektima i pratećim sadržajima uključujući sjenike, kolnice, staje, svinjce, kokošinjce, pojila, bunare, šterne, kukuruzane, plotove, pletene ograde i sl.). Posebno treba kontrolirati uporabu suvremenih materijala i tehnika prilikom uređenja pročelja, vanjske stolarije ili pokrova. Preporuča se postojeće građevine obnavljati i rekonstruirati tradicijskim materijalima (drvo) i tehnikama, a uporaba suvremenih materijala i tehnika ograničena je na one koji nisu u sukobu sa tradicijskim oblikovanjem.

NOVA IZGRADNJA

Izgradnja i interpolacija novih građevina moguća je uz poštivanje postojeće tipologiju, a svojim su gabaritima i oblikovanjem prilagođene neposrednoj okolici. Moguća je uporaba suvremenih materijala primijenjenih na tradicijski način, odnosno materijala koji nisu u sukobu sa tradicijskim oblikovanjem i neposrednom okolinom. Novu parcelaciju i organizaciju parcele treba provoditi prema postojećoj tipologiji i matrici, tako da naselje zadrži cjelovitu, karakterističnu i prepoznatljivu sliku.

Članak 53.

IV. Mjere zaštite povijesnih građevina i sklopova (izvan zona naselja)

306. Opći i tehnički uvjeti kao i dopušteni zahvati i tehničke mjere zaštite na kulturnim dobrima graditeljske baštine i njihovim dijelovima određeni su prema valorizaciji kulturnih dobra, ovisno o kategoriji kojoj pripadaju, te se provode za povijesne građevine kako slijedi:

NACIONALNI ZNAČAJ

Provođenje konzervacije, primjerenog održavanja i konsolidacije struktura koje nisu oštećene ili nisu izgubila svoja izvorna obilježja. Sanaciju prema izvornim oblicima u izvornim materijalima i tehnikama, oštećenih dijelova ili dijelova koja su neznatno izgubila svoja izvorna obilježja. U manjoj mjeri moguća je rekonstrukcija uništenih dijelova ili obilježja, prema rezultatima istraživanja, arhivskoj građi i dokumentaciji, isključivo u izvornim materijalima i tehnikama. Prije izvođenja planiranih zahvata potrebno je provesti sustavna istraživanja (arheološka, konzervatorska, restauratorska, stanja stabilneta i dr.) kao i detaljno dokumentiranje građevine. Projektna dokumentacija između ostalog treba sadržavati i elaborat prezentacije, korištenja i održavanja građevine. Neposredna OKOLICA građevine predstavlja širi prostor koji pripada građevini za obavljanje njene povijesne funkcije uključujući prateće građevine i sadržaje, odnosno prostor koji će štiti njen cjelovit integritet. Navedene kriterije potrebno je primijeniti u zaštiti građevine: KAPELA SV. TROJSTVA, DRAGANIĆ (BENCETIĆI)

REGIONALNI ZNAČAJ

Preporuča se provođenje mjera zaštite kao i za kulturna dobra nacionalnog značaja. Povijesne strukture koje se nalaze u dobrom stanju potrebno je primjerenom održavati. Sanaciju oštećenih povijesnih struktura moguće je provoditi isključivo prema izvorniku u povijesnim materijalima i tehnikama. Rekonstrukciju uništenih povijesnih struktura moguće je provoditi prema povijesnim oblicima, povijesnim materijalima i tehnikama, te u suvremenim materijalima i tehnikama koje nisu u sukobu sa izvornim strukturama.

Prije izvođenja planiranog zahvata potrebno je provesti istraživanja dostatna za provođenje istog. Projektna dokumentacija između ostalog, treba sadržavati i snimku postojećeg stanja cijele građevine. Prostor unutar zaštićenih međa kulturnog dobra, predstavlja prostor dostatan za zaštitu njegovog integriteta.

Navedene kriterije potrebno je primijeniti u zaštiti slijedećih građevina:

1. KURIJA GRAHO - BENCETIĆI 28, DRAGANIĆ (BENCETIĆI)
2. KURIJA CERINIĆ, DRAGANIĆ (BENCETIĆI)
3. KURIJA ŠTANCER, DRAGANIĆ (BENCETIĆI)
4. CRKVA SV. ANTUNA, DRAGANIĆ (BUDROVCI)

5. ŽUPNA CRKVA SV. JURJA, DRAGANIĆ (BUDROVCI)
6. KURIJA ŽUPNOG DVORA, DRAGANIĆ (BUDROVCI)
7. KLIJETI - RURALNA CJELINA, DRAGANIĆ (BUDROVCI)
8. KLIJETI, DRAGANIĆ (BUDROVCI)
9. ZGRADA OPĆINE, DRAGANIĆ (DRAGANIĆI)
10. CRKVA SV. FABIJANA I SEBASTIJANA, DRAGANIĆ (LAZINA)
11. PIL SV. NIKOLE, DRAGANIĆ (LAZINA)
12. LAZINA – POTEZ OD BR. 47 DO BR. 54, DRAGANIĆ (LAZINA)
13. KOMPLEKS ŽELJEZNIČKE POSTAJE, DRAGANIĆ (MRZLJAKI)
14. CRKVA SV. BARBARE, DRAGANIĆ (VRH DRAGANIĆKI)

LOKALNI ZNAČAJ

Preporuča se provođenje mjera zaštite kao i za kulturna dobra regionalnog značaja. Povijesne strukture koje se nalaze u dobrom stanju potrebno je primjereno održavati. Sanaciju oštećenih povijesnih struktura moguće je provoditi prema povijesnim oblicima prikladnim materijalima i tehnikama koje nisu u sukobu sa izvornikom. Rekonstrukciju uništenih dijelova i sklopova moguće je provoditi prema suvremenim oblicima koji čine skladnu cjelinu sa povijesnim oblicima, u suvremenim materijalima i tehnikama koje nisu u neposrednom sukobu sa povijesnim strukturama. Prije izvođenja planiranog zahvata potrebno je provesti nužna istraživanja za provođenje istog. Projektna dokumentacija između ostalog, treba sadržavati i snimku postojećeg stanja za predmetni zahvat. Prostor unutar zaštićenih međa kulturnog dobra, predstavlja neposrednu okolinu koja ne prelazi granice parcele na kojoj se građevina nalazi.

Navedene kriterije potrebno je primijeniti u zaštiti slijedećih građevina:

1. RASPELO, DRAGANIĆ (BENCETIĆI)
2. KAPELA POKLONAC SV. SIKSTA (NA GROBLJU), DRAGANIĆ (BUDROVCI)
3. BUDROVCI 156, DRAGANIĆ (BUDROVCI)
4. ZGRADA VATROGASNOG DOMA, DRAGANIĆ (DRAGANIĆI)
5. POKLONAC, DRAGANIĆ (LAZINA)
6. KURIJA JURČIĆ - LAZINA 45, DRAGANIĆ (LAZINA)
7. POKLONAC, DRAGANIĆ (MRZLJAKI)
8. MRZLJAKI 97 (ZGRADE ŠUMARIJE), DRAGANIĆ (MRZLJAKI)
9. MRZLJAKI BB, DRAGANIĆ (MRZLJAKI).

Članak 54.

307. Dopušteni zahvati i tehničke mjere zaštite na kulturnim dobrima tradicijskog graditeljstva i njihovim dijelovima određeni su prema valorizaciji kulturnih dobra, ovisno o kategoriji kojoj pripadaju, te se provode za građevine tradicijskog graditeljstva kako slijedi:

REGIONALNI ZNAČAJ

Sve elemente tradicijskog graditeljstva koji se nalaze u dobrom stanju potrebno je primjereno održavati. Sanaciju oštećenih elemenata moguće je provoditi u izvornim materijalima i tehnikama. Rekonstrukciju uništenih elemenata tradicijskog graditeljstva moguće je provoditi isključivo prema tradicijskim oblicima, u izvornim materijalima i tehnikama izrade. Prije izvođenja planiranog zahvata potrebno je provesti istraživanja dostatna za provođenje istog. Projektna dokumentacija između ostalog, treba sadržavati i snimku postojećeg stanja cijele građevine. Prostor unutar zaštićenih međa kulturnog dobra, predstavlja prostor kompletne okućnice sa svim pratećim gospodarskim građevinama i opremom. Navedene kriterije potrebno je primijeniti u zaštiti slijedećih građevina:

1. BENCETIĆI 24, DRAGANIĆ (BENCETIĆI)
2. BENCETIĆI bb, DRAGANIĆ (BENCETIĆI)
3. BUDROVCI 117, DRAGANIĆ (BUDROVCI)
4. BUDROVCI 165, DRAGANIĆ (BUDROVCI)
5. BUDROVCI bb, DRAGANIĆ (BUDROVCI)
6. DRAGANIĆ 29/1, DRAGANIĆ (DRAGANIĆI)
7. FRANJETIĆI 42, DRAGANIĆ (FRANJETIĆI)
8. GOLJAK 23/1, DRAGANIĆ (GOLJAK)
9. GOLJAK 70, DRAGANIĆ (GOLJAK)
10. JAZVACI 6, DRAGANIĆ (JAZVACI)
11. JAZVACI 26, DRAGANIĆ (JAZVACI)
12. LAZINA 153, DRAGANIĆ (LAZINA)
13. LUG 96 a, DRAGANIĆ (LUG)

14. MRZLJAKI 41, DRAGANIĆ (MRZLJAKI).

LOKALNI ZNAČAJ

Preporuča se provođenje mjera zaštite kao i za kulturna dobra regionalnog značaja. Sve elemente tradicijskog graditeljstva koje se nalaze u dobrom stanju potrebno je primjereno održavati. Sanaciju oštećenih i rekonstrukciju uništenih elemenata moguće je provoditi prema tradicijskim oblicima prikladnim materijalima i tehnikama izrade, koje nisu u sukobu sa izvornikom. Prije izvođenja planiranog zahvata potrebno je provesti nužna istraživanja za provođenje istog. Projektna dokumentacija između ostalog, treba sadržavati i snimku postojećeg stanja za predmetni zahvat. Prostor unutar zaštićenih međa kulturnog dobra, predstavlja neposrednu okolinu koja ne prelazi granice parcele na kojoj se građevina nalazi. Navedene kriterije potrebno je primijeniti u zaštiti slijedećih građevina:

1. BENCETIĆI 23, DRAGANIĆ (BENCETIĆI)
2. BENCETIĆI 41, DRAGANIĆ (BENCETIĆI)
3. BUDROVCI 97, DRAGANIĆ (BUDROVCI)
4. BUDROVCI 102, DRAGANIĆ (BUDROVCI)
5. BUDROVCI 111, DRAGANIĆ (BUDROVCI)
6. DARIĆI 1, DRAGANIĆ (DARIĆI)
7. GOLJAK 21/1, DRAGANIĆ (GOLJAK)
8. GOLJAK 22, DRAGANIĆ (GOLJAK)
9. GOLJAK 64, DRAGANIĆ (GOLJAK)
10. GOLJAK 57, DRAGANIĆ (GOLJAK)
11. JAZVACI 8, DRAGANIĆ (JAZVACI)
12. JAZVACI 12, DRAGANIĆ (JAZVACI)
13. KRIŽANČIĆI 11, DRAGANIĆ (KRIŽANČIĆI)
14. LAZINA 163, DRAGANIĆ (LAZINA)
15. LUG bb, DRAGANIĆ (LUG)
16. MRZLJAKI 42, DRAGANIĆ (MRZLJAKI)
17. PETAKI 82, DRAGANIĆ (PETAKI)
18. PETAKI 88, DRAGANIĆ (PETAKI)

Članak 55.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

308. Planom nisu evidentirane divlje deponije otpada na području Općine, jer one danas ne postoje. Ukoliko se pojave potrebno ih je sanirati.
309. Za potrebe trajnog odlaganja komunalnog otpada određena je lokacija Ilovac na području Grada Karlovca na koju se organizirano odvozi komunalni otpad s područja Općine Draganić. Nakon zatvaranja tog odlagališta za potrebe ovog dijela Županije (karlovačko područje) izradit će se odgovarajuća studija za novo odlagalište za koje će se međusobnim sporazumom jedinica lokalne samouprave riješiti problem odlaganja otpada s područja Općine Draganić.
310. Prema Zakonu o otpadu (NN 178/04) Općina Draganić obavezna je izraditi Plan gospodarenja otpadom za područje Općine.
311. Planom se također omogućava osnivanje rezervnog odlagališta komunalnog otpada južno od Lazine koje će se aktivirati u slučaju elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti ili drugih incidentnih situacija, a u skladu sa Zakonom o otpadu (NN 178/04) i Pravilnikom o uvjetima za postupanje s otpadom (NN 123/97 i 112/01).
312. Postupanje s posebnim vrstama otpada kao i s opasnim otpadom iz komunalnog otpada i gospodarenje takvim otpadom treba se provoditi u skladu sa: Zakonom o otpadu (NN 178/04), Pravilnikom o vrstama otpada (NN 27/96), Uredbom o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom otpadnog otpada (NN 50/05), Pravilnikom o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN 97/05, 115/05), Pravilnikom o uvjetima za postupanje s otpadom (NN 123/97, 112/01), Uredbom o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom (NN 32/92) te s propisima o prijevozu opasnih tvari.

Članak 56.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

313. Radi sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš Planom su određene mjere zaštite okoliša koje obuhvaćaju zaštitu šuma i poljoprivrednih površina, tla, zraka, vode, zaštitu od buke i posebnu zaštitu, kao i mjere za unapređenje stanja naročito ugroženih područja.

Članak 57.

8.1. Zaštita šuma i poljoprivrednih površina

314. Šume se štite:
- očuvanjem i pravilnim gospodarenjem postojećih šuma,
 - očuvanjem šuma kao ekološkog sustava i važnog činitelja u krajobrazu,
 - zaštitom šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja na njih,
 - sprečavanjem prenamjene šuma i šumskog zemljišta i rubnog pojasa uz šumu širine 50 m.
315. Poljoprivredna tla se štite:
- smanjenjem korištenja kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
 - poticanjem i usmjeravanjem na proizvodnju zdrave hrane,
 - stimuliranjem tradicionalnih poljoprivrednih grana koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju,
 - promicanjem obiteljskih poljodjelskih gospodarstava,
 - zaštitom poljoprivrednog tla kod određivanja trasa infrastrukturnih zahvata,
 - poticanjem osposobljavanja neobrađenih napuštenih poljoprivrednih površina za poljoprivrednu proizvodnju,
 - sprečavanjem širenja šume na poljoprivredna tla i livade.

Članak 58.

8.2. Zaštita tla od zagađenja

316. Na području s planiranom intenzivnom izgradnjom namjena poput gospodarskih, proizvodnih, uslužnih i drugih treba uvjetovati sadnju visokog zelenila u što većoj mjeri radi očuvanja estetskih vrijednosti krajobraznih cjelina te biološke obnove mikro i makro ekoloških sustava.
317. Slijedom odredbi Zakona o poljoprivrednom zemljištu potrebno je provoditi zaštitu poljoprivrednog i šumskog zemljišta od zagađenja štetnim tvarima čime se ujedno štite podzemne vode i doprinosi proizvodnji zdrave hrane što u svjetskim razmjerima dobiva sve veći značaj. Protiv zagađivača treba poduzimati zakonom propisane sankcije.
318. Primjena mineralnih gnojiva, sredstava za poboljšanje tla te sredstava za zaštitu bilja treba biti u skladu s dozvolom za stavljanje u promet i drugim relevantnim propisima. Korištenje agrokemikalija mora biti u skladu sa svojstvima i potrebama agrokultura, tla i principom integralne biljne proizvodnje.
319. Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj stoke od granica građevinskog područja naselja su:
- | Broj uvjetnih grla | Minimalna udaljenost |
|--------------------|----------------------|
| 16 – 100 | 150 m |
| 101 – 300 | 300 m |
| 301 i više | 500 m |
320. Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj stoke kao i drugih građevina u funkciji intenzivne poljoprivredne proizvodnje od prometnica preporučuju se:
- | | |
|---------------------|-------|
| od državne ceste | 100 m |
| od županijske ceste | 50 m |
| od lokalne ceste | 30 m. |

Članak 59.

8.3. Zaštita površinskih i podzemnih voda

321. Potrebno je kontinuirano pratiti i evidentirati sve značajnije onečišćivače vodotoka unutar i izvan Općine Draganić te nadzirati i kontrolirati njihovu djelatnost u dijelu potencijalnog zagađivanja.
322. Potrebno je istražiti ležišta podzemne pitke vode i riješiti njihovu zaštitu. To obuhvaća zaštitu potencijalnih izvorišta putem utvrđivanja njihovih slivnih područja te određivanja granica zona i mjera zaštite.
323. Ne može se planirati izgradnja u potencijalno poplavnim područjima kako ne bi dolazilo do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i uništavanja ili oštećivanja imovine.
324. Prioritetna mjera zaštite voda od onečišćenja je sustavno rješenje odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda pojedinačnih objekata, dijelova naselja i cijele Općine.
325. Radi zaštite podzemnih voda treba u postupku izdavanja lokacijskih dozvola propisati mjere njihove zaštite putem:
- izgradnje cjelovitog sustava javne odvodnje, vodonepropusnog u svim segmentima,
 - odvodnje površinskih voda s prometnih površina i parkirališta putem slivnika s taložnicom u sustav javne odvodnje,
 - kod uređenja groblja - upuštanje drenaže i površinske odvodnje u sustav javne odvodnje, bez ugrožavanja okolnih naseljenih područja.
326. Planom je predviđeno obvezno formiranje zone zaštite oko izvorišta pitke vode na osnovi Elaborata o zonama sanitarne zaštite izvorišta, odnosno Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta koju će donijeti Općinsko vijeće.
327. Sva pribrežna i nizinska područja Općine Draganić smatraju se potencijalnim vodocrpilištem te shodno tome treba obaviti iscrpna daljnja istraživanja u tom smislu.
328. Umjetna jezercica (tzv. bajeri) nastala tijekom vremena ili iskopima u okviru bivše ciglane mogu se urediti i zaštititi, redovno održavati i koristiti u izletničke svrhe.
329. Postojeće prirodne retencije se ovim planom zadržavaju u funkciji reteniranja velikih voda bez povećanja zališnog prostora.

Članak 60.

8.4. Zaštita zraka

330. Prema Zakonu o zaštiti zraka (NN 178/04) potrebno je provesti ocjenjivanje razine onečišćenja zraka za područje Općine koje se provodi kombinacijom mjerenja i procjene. Rezultati provedene ocjene razine onečišćenja zraka odredit će da li postoji obaveza izrade Programa zaštite i poboljšanja kakvoće zraka.
331. Za postojeća radna postrojenja određuju se sljedeće mjere i aktivnosti zaštite zraka od zagađenja:
- kontinuirano mjerenje i kontrola emisije dimnih plinova,
 - veliki potrošači trebaju koristiti plin kao energent,
 - kotlovnice na kruta goriva treba potpuno rekonstruirati za korištenje plina kao goriva.
332. Za nove zahvate u prostoru će se:
- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike, a za vrlo otrovne i kancerogene tvari treba uspostaviti načela maksimalne zaštite,
 - razina značajnog povećanja opterećenja ocijenit će se temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš.

Članak 61.

8.5. Zaštita od buke

333. Udaljenost građevina i sadržaja koji mogu biti izvor prekomjerne buke potrebno je odrediti mjerljivim parametrom u odnosu na zone koje se želi štititi.

334. Radi zaštite od buke te stvaranja zvučnih barijera potrebno je između željezničke pruge te stambenih dijelova naselja saditi visoko zelenilo. Ovim planom predlaže se na građevnim česticama koje se nalaze uz prometne koridore koji generiraju buku (cesta, željeznica) saditi drveće u širini od min. 5 m, a izgradnju planirati u dubini građevne čestice što više odmaknutu od izvora buke.

Članak 62.

8.6. Zaštita od požara

335. Pridržavajući se odredbi propisa, planom su osigurani vatrogasni prilazi i pristupi do svih građevnih čestica.
Lokacijskim dozvolama treba osigurati prilaze i vatrogasne pristupe do svih objekata unutar građevne čestice te osigurati površine za rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03).
336. Planom su osigurani koridori cjevovoda koji omogućavaju dovoljnu količinu vode potrebne za gašenje požara u skladu s odredbom Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. (Sl. list 30/91, preuzet Zakonom o normizaciji NN 163/03).
337. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji, u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, a koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
338. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska nadzemna hidrantska mreža.

Članak 63.

8.7. Zaštita od ratnih opasnosti

339. Prema procjeni ugroženosti pučanstva i materijalnih dobara i procjeni vlastitih mogućnosti za zaštitu i spašavanje Karlovačke županije od ratnih opasnosti, tehničko-tehnoloških nesreća i elementarnih nepogoda, zaštita i spašavanje će se rješavati izradom zaklona (podruma) gdje god je to moguće s obzirom na geološko-hidrološke uvjete.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 64.

9.1. Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja

340. Obuhvati obvezne izrade:
1. Urbanističkog plana uređenja središta Općine Draganić
 2. Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone kod željezničkog kolodvora Draganić
- označeni su na kartografskom prikazu br. 3 – Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mj. 1:25000 te na kartografskim prikazima br. 4. - Građevinska područja naselja u mj. 1:5000.
Eventualnu potrebu izrade i obuhvat detaljnih planova uređenja, odredit će se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Članak 65.

9.2. Provedbene odredbe i upravni postupak pri zaštiti nepokretnih kulturnih dobara

341. Provedbene odredbe kao i mjere zaštite kulturnih dobara temelje se na sljedećim zakonima, pravilnicima, rezolucijama i strategijama:
- Strategiji kulturnog razvitka
 - Strategiji prostornog uređenja Republike hrvatske
 - Program prostornog uređenja Republike Hrvatske
 - Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara
 - Zakonu o prostornom uređenju
 - Zakonu o gradnji
 - Rezoluciji o obnovi Hrvatske kulturne baštine
 - Pravilniku o Registru kulturnih dobara
 - Uputi o načinu utvrđivanju sustava mjera zaštite za nepokretna kulturna dobra predložena za upis u registar kulturnih dobara.
342. Zakonskim odredbama utvrđuju se obvezni upravni i nepravni postupci te način i oblici zahvata u zaštićenim cjelinama, pojedinačnim građevinama i građevinskim sklopovima, arheološkim lokalitetima i zonama te u kontaktnim područjima (parcelama, kultiviranim ili prirodnim krajolicima koji okružuju spomeničku baštinu).
343. Posebni konzervatorski postupak provodi se za slijedeće zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: održavanje postojećih građevina, dogradnje, preoblikovanja, adaptacije na povijesnim građevinama, rušenja, nova gradnja na zaštićenim parcelama ili predjelima, radovi na arheološkim lokalitetima.
344. Za sve radnje na koje je ovim planom utvrđena obveza zaštite nadležna ustanova za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu) utvrđuju sljedeće:
- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole)
 - prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole)
 - konzervatorski i arheološki nadzor u svim fazama radova.

Članak 66.

9.3. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

345. Planirana primjena posebnih mjera za poticanje razvoja bazira se za Općinu Draganić na činjenici da se ona nalazi u ruralnom okruženju. Na tom se području predviđaju poticajne mjere na razini nacionalnog programa obnove i razvoja uz razrađenu strategiju razvoja na županijskoj i lokalnoj razini, u cilju postupnog smanjivanja nesrazmjera i zaostajanja u odnosu na druga područja i daljnjeg ravnomjernog razvoja te stvaranja pretpostavki za bolji standard življenja.
346. Provedba i razrada navedenih mjera provodit će se putem programa mjera za unapređenje stanja u prostoru. Planom građenja i održavanja građevina od županijskog interesa (škole, zdravstvene ustanove, prometnice, opskrba i sl.) i komunalne infrastrukture poticat će se razvoj te zadržavati i privući stanovništvo.

Članak 67.

9.4. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

347. Za građevine što su izgrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim planom može se, do privođenja planiranoj namjeni, izdati lokacijska dozvola.
348. Ostale građevine čija je namjena protivna planom određenoj namjeni, mogu se koristiti u postojećim gabaritima do privođenja tog dijela prostora planskoj namjeni.
349. Postojeće građevine niske stambene izgradnje koje su ostale izvan granica građevinskog područja, a ne mogu se smatrati izdvojenim dijelovima građevinskog područja ili se unutar građevinskog područja nalaze u zonama druge namjene, mogu se iznimno adaptirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, uz uvjet da dokumentima prostornog uređenja nisu predviđene za rušenje.

350. Neophodni opseg rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonice) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na postojećoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj površini od 6,0 m²,
 - preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama,
 - konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog gabarita građevine,
 - preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena građevine (promjera instalacije, promjera funkcije prostora),
 - popravak postojećeg krovišta,
 - izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida,
 - adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u stambeni prostor,
 - rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
 - ograde i potporni zidovi radi saniranja terena,
 - priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektroenergetsku, vodoopskrbnu i plinsku mrežu).
351. Neophodni oblik rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:
- izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećeg gabarita,
 - promjena namjene poslovnih prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećeg gabarita,
 - pretvorba stambenog prostora u poslovne prostorije, ali unutar postojećeg gabarita, prema valjanim propisima,
 - uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je ista neophodna za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovana promjenom namjene poslovnog prostora.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 68.

Na lokacijske dozvole izdane prije stupanja na snagu ove Odluke, primjenjuju se odredbe čl. 40. Zakona o prostornom uređenju.

Članak 69.

Prostorni plan uređenja Općine Draganić iz članka 1. ove Odluke izrađen je u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Draganić i potpisan po predsjedniku Općinskog vijeća. Izvornici se čuvaju u:

1. Općini Draganić – 2 primjerka
2. Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja – 1 primjerak
3. Uredu državne uprave u Karlovačkoj županiji – 1 primjerak
4. Županijskom zavodu za prostorno uređenje Karlovačke županije – 1 primjerak.
5. Urbanističkom zavodu grada Zagreba – 1 primjerak.

Članak 70.

Danom stupanja na snagu ove Odluke o donošenju PPUO Draganić prestaju važiti Prostorni plan (bivše) Općine Karlovac – za prostor grada Karlovca, općina Draganić i Krnjak te dijela Općine Lasinja (naselja Banski Kovačevac, Prkos Lasinjski, Sjeničak Lasinjski), izrađen 1981. godine i Izmjene i dopune Prostornog plana (bivše) Općine Karlovac, izrađene 1989. godine.

Članak 71.

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave, a objavit će se u Službenom glasniku Općine Draganić – Glasniku Karlovačke županije.

KLASA: 350 - 01/06-01/5
UR. BROJ: 2133/08-05-06/3

Draganić, 02. listopada 2006.g.

Predsjednik Općinskog vijeća
Ivan Bujan