Krapinsko-zagorska županija

Općina Zagorska Sela

OBRAZLOŽENJE

IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE ZAGORSKA SELA

lipanj 2026.

S A D R Ž A J

1. POLAZIŠTA

1.1. PRAVNA OSNOVA 4
1.2. RAZLOZI DONOŠENJA 4
1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (analiza postojećeg stanja) 5
1.3.1. OSNOVI PODACI O STANJU U PROSTORU 5
1.3.2. PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE 7
1.3.3. OCJENA DEMOGRAFSKOG STANJA 9
1.3.4. OBILJEŽJA, FUKCIJE I SUSTAV NASELJA 9
1.3.5. OCJENA STANJA PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI 10
1.3.6. OCJENA STANJA KULTURNO-POVIJESNOG NASLJEĐA 10
1.3.7. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA 11
1.3.8. MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA 12
1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA 13
1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA 13

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA 14
2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA 14
2.1.1. RAZVOJ GRADOVA I NASELJA POSEBNIH FUNKCIJA I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA 15
2.1.1.1. Razvoj društvene infrastrukture 16
2.1.1.2. Razvoj infrastrukturnih sustava 16
2.1.2. RACIONALNO KORIŠTENJE PRIRODNIH IZVORA 17
2.1.3. OČUVANJE EKOLOŠKE STABILNOSTI I VRIJEDNOSTI DIJELOVA OKOLIŠA 18
2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA 20
2.2.1. DEMOGRAFSKI I GOSPODARSKI RAZVOJ 21
2.2.1.1. Ciljevi demografskog razvoja 21
2.2.1.2. Ciljevi gospodarskog razvoja 22
2.2.2. ODABIR PROSTORNO RAZVOJNE STRUKTURE 23
2.2.3. RAZVOJ NASELJA, DRUŠTVENE, PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE 24
2.2.3.1. Razvoj naselja 24
2.2.3.2. Razvoj društvenih funkcija 24
2.2.3.3. Izgradnja i uređenje prometnica 24
2.2.3.4. Razvoj komunalne infrastrukture 24
2.2.4. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA 24
2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE 26
2.3.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA 26
2.3.1.1. Europski pristup planiranju 26
2.3.1.2. Svrsishodnost i razboritost u planiranju 26
2.3.1.3. Ograničenja za širenje naselja 26
2.3.2. UTVRĐIVANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆU IZGRAĐENOSTI, OBILJEŽJA

NASELJA, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA 27
2.3.2.1. Kriteriji za utvrđivanje građevnih područja naselja 27
2.3.2.2. Mogući graditeljski zahvati unutar građevnoga područja 27
2.3.3. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE 28
2.3.3.1. Načela uređenja naselja - očuvanje prepoznatljivosti 28
2.3.3.2. Preporuke za novu izgradnju na tragu tradicijskoga graditeljstva 28
2.3.3.3. Preporuke za uređenje komunalne infrastrukture 29

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA 30

3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA 43
3.2. OBRAZLOŽENJA IZMJENA I DOPUNA 44
3.2.1. IZMJENE GRAFIČKOG DIJELA PLANA 44
3.2.2. IZMJENE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA 50

4. IZMJENE ZA PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU 51

4.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA 51
4.2.1. IZMJENE GRAFIČKOG DIJELA PLANA 51
4.2.2. IZMJENE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA 56

OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Postupak izrade Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Zagorska Sela (dalje u tekstu: Izmjena i dopuna Plana) temelji se na odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (dalje u tekstu: Zakon), Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23) (dalje u tekstu: Pravilnik) te drugih zakona i propisa koji reguliraju problematiku prostornog uređenja.

Izrada Izmjena i dopuna Plana utvrđena je Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zagorska Sela (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 53B) (dalje u tekstu: Odluka o izradi) na sjednici Općinskog vijeća Općine Zagorska Sela 17.12.2024. godine.

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi za izradu i donošenje Izmjene i dopune Plana su sljedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom:

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom
Pravna osnova za izradu i donošenje Plana dana je u člancima 86. – 113. Zakona.
Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona, Pravilnikom i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja kao i posebnim propisima.
2. Usklađenje s planom više razine
Izmjenom i dopunom Plana izvršit će se usklađenje s važećim Prostornim planom Krapinsko-zagorske županije.
3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine
Nije primjenjivo.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja:

Određivanje novih prostorno planskih rješenja definirano je sljedećim razlozima:
- određivanje planskih rješenja sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku;
- promjene odnosa izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja temeljem dostupnih podataka o izgrađenim građevinama u proteklom razdoblju (informacijski sustav prostornog uređenja (dalje: ISPU));
- preispitivanje mogućnosti i planiranje novih te proširenja, ukidanja i realokacije postojećih građevinskih područja naselja i građevinskih područja izvan naselja u skladu s incijativama fizičkih i pravnih osoba gdje za to postoje zakonski i prostorni preduvjeti;
- analiza, preispitivanje mogućnosti i promjena namjene površina unutar svih građevinskih područja prema iskazanim interesima pravnih i fizičkih osoba, ukoliko su za to ispunjeni zakonski i prostorni uvjeti;
- planiranje novih i revidiranje postojećih površina i građevina prometne i komunalne infrastrukture u skladu sa stvarnim potrebama, postojećim stanjem te projektnim rješenjima izrađenim u razdoblju od zadnjih izmjena i dopuna;
- potreba dopune/korekcije provedbenih odredbi u sljedećem:
    - izmjena provedbenih odredbi koje su se u dosadašnjoj primjeni pokazale nedorečene, nepotpune, ograničavajuće i neprovedive, te
    - dopuna istih odredbama kojima će se utvrditi uvjeti gradnje i uređenja za zahvate u prostoru koji do sada nisu bili regulirani ili nisu bili regulirani u dovoljnoj mjeri. investicija na svim razinama upravljanja.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

1.3.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Općina Zagorska Sela je u sastavu Krapinsko-zagorske županije. Nastala je od dijela bivše općine Klanjec, a na temelju Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 10/97, 124/97, 68/98, 117/99 i 44/00).
Općina je smještena u zapadnom dijelu županije. Zapadnu granicu čini joj rijeka Sutla, što je ujedno i državna granica sa Republikom Slovenijom. Na sjeveru graniči sa općinom Hum na Sutli, na istoku sa općinom Desinić, a na jugu s općinom Kumrovec.
Općina Zagorska Sela zauzima 2% (2466 ha) površine Krapinsko-zagorske županije, a u svom sastavu ima 13 naselja i to su:

1. Bojačno
2. Bratkovec
3. Brezakovec
4. Gornji Škrnik
5. Harina Žlaka
6. Ivanić Miljanski
7. Kuzminec Miljanski
8. Miljana
9. Luke Poljanske
10. Plavić
11. Pušča
12. Poljana Sutlanska
13. Zagorska Sela

Područje općine obuhvaća područja tri katastarske općine, i to k.o. Miljana, k.o. Sutlanska Poljana i k.o. Zagorska Sela.
Krapinsko – zagorska županija u obuhvatu koje je i općina Zagorska Sela prostire se na 1224,22 km^2, a prema popisu stanovništva iz 2021. godine na području Županije je živjelo 120 702 stanovnika. Prosječna gustoća stanovništva na području županije iznosi 98 stanovnika/km^2.
Općina Zagorska Sela spada među najmanje općine po površini u županiji Krapinsko-zagorskoj: površinom od 24,66 km^2 obuhvaća svega 0,84% površine Županije. Prema službenim podacima i popisu stanovništva 2021. godine u 13 naselja na području općine živjelo je 899 stanovnika što iznosi 0,84% od broja stanovnika županije. Gustoćom stanovnika od 49 stanovnika/ km^{2,},općina Zagorska Sela spada među najslabije naseljene općine u županiji.

Općina Zagorska Sela spada u općine gdje prevladavaju naselja ruralnog karaktera.

Smještaj, veličina i geoprometni položaj
Općina Zagorska Sela zauzima položaj u zapadnom dijelu županije uz rijeku Sutlu, koja je ujedno i državna granica sa Republikom Slovenijom. Sva naselja u Općini nalaze se u zoni uz granicu, pa spadaju u područja od posebne državne skrbi. Za ova područja, u cijeloj županiji, znakovita je slabija naseljenost (oko 1% stanovništva županije).
Općina zauzima 24,66 km^2.
Cijela općina Zagorska Sela ima izrazito ruralni karakter. Naselja su smještena na padinama prema rijeci Sutli, potoku Škrniku (i drugim manjim potocima), okružena prirodnim obraštajem šumaraka i livada, te kultiviranim površinama pod vinogradima, vrtovima i voćnjacima. U najvećem dijelu radi se o gotovo netaknutom zagorskom krajoliku.

Prirodne svojstvenosti kraja

Geološka obilježja
Na području Krapinsko-zagorske županije javljaju se elementi alpske građe i reljefa. Alpskim ograncima smatraju se Desinić Gora, Strahinčica, Ivančica, Cesargradska Gora te Strugača, dok drugim smjerom pružanja (Balatonskom) pripadaju Medvednica i Kalničko Gorje.
Područje općine Zagorska Sela pripada alpskim ograncima, na njihovom dodiru sa dolinom rijeke Sutle. Glavnu gorsku masu alpskih ogranaka čine vapnenci i dolomiti donjeg i gornjeg trijasa koji su pogodni za cestogradnju i građevinarstvo.
Unutar sklopa Medvednica, Maceljska Gora i Ivančica, nalazimo dvije kotline: glavnu ili južnu “Konjšćinsku” kotlinu otvorenu prema Savi, i sjevernu “Ivanečku” kotlinu otvorenu prema Dravi.
Spomenuti masivi predstavljaju geološki kontaktni prostor između geotektonskih Alpa i srednjodunavske potoline, seizmički i tektonski aktivan. Kao posljedica postvulkanskog djelovanja i postojećih uzdužnih i poprečnih rasjeda i dislokacijskih lomova pojavljuju se termalni izvori: Tuheljske Toplice, Krapinske

Toplice, Šemničke Toplice, Sutinske Toplice i Stubičke Toplice. Seizmičnost ovog prostora iznosi 7-8 MCS.

Reljef

U reljefu Općine prevladava naplavna ravnica uz rijeku Sutlu, te pobrđa (brežuljkasti predjeli) u zaleđu.
Brežuljkasti predjeli pokriveni su šumama, livadama i oranicama te vinogradima i voćnjacima.
Glavnu gorsku masu alpskih ogranaka čine vapnenci i dolomiti donjeg i gornjeg trijasa. Na plitkom tlu glavni obraštaj čine planinske šume bukve i jele.
Aluvijalni dio doline Sutle sastavljen je od finih glina manjih debljina. Sastav i manji nagib i odnos prema nanosima prisavskog pojasa uzrok su slabom otjecanju i dugom zadržavanju padalinske vode.

Klima

Područje općine Zagorska Sela ima obilježja umjerene kontinentalne klime bez jače izraženih nepovoljnosti.
Klimu karakteriziraju umjereno topla i kišovita ljeta i hladne zime. Najviše temperature koje prelaze 30^0 C zabilježene su u lipnju, srpnju i kolovozu. Najniže temperature zabilježene su u siječnju, ožujku i prosincu.
U najvišim područjima Ivančice i Medvednice, u zimskim mjesecima moguća je pojava toplinske inverzije, što nije slučaj na području planinskih ogranaka na sjeveru Općine.
Krapinsko-zagorska županija je područje kontinentalnog oborinskog režima sa čestim i obilnim kišama u svibnju, lipnju i srpnju, tj. u vegetacijskom periodu.
Magla je moguća tijekom cijele godine. U prosjeku, godišnje ima 56 dana s maglom.
Relativna vlaga kreće se od 75 do 80%.
Reljef u Zagorju bitno utječe na smjer vjetrova, ali najučestaliji su vjetrovi zapadnog smjera (oko 45%) trajanja tijekom godine) a zatim istočni vjetrovi (29%). Bez vjetra je oko 6% godišnjeg vremena. Najjači vjetrovi javljaju se od studenog do ožujka (6-9- Bofora). Od ovih prosjeka postoje lokalna odstupanja direktno vezana uz reljef, posebice na smjer pružanja gorja i brežuljaka, te smjerove i blizinu tekućica.

Vode

Cijela Krapinsko-zagorska županija smjestila se između slivova Sutle i Krapine. Ravan ovih dviju rijeka sastavljena je od finih glina manjih debljina. Sastav, mali nagib i odnos prema nanosima prisavskog pojasa uzrok su slabom otjecanju i dugom zadržavanju padalinskih voda. Obje rijeke ulijevaju se u rijeku Savu i spadaju u njezin lijevoobalni srednji sliv.
Općina Zagorska Sela cijelom svojom zapadnom granicom prati tok rijeke Sutle. Na tom području, kao uostalom i kroz ostali dio Krapinsko-zagorske županije, nema većih lijevoobalnih pritoka.
Na gornjem toku rijeke Sutle izrađena je retencija "SUTLANSKO JEZERO" volumena 8,7 x 10,6 m^3 u cilju zaštite nizvodnog ravničarskog područja od poplavnih valova. To je ujedno i jedina retencija u ovom području. Sliv rijeka Sutle i Krapine imaju pluvijalni režim.
Pojave bujičnih tokova u brdskom dijelu i pojave vodnih valova u nizinskom dijelu sliva, posljedica su toga što je brdski dio toka Sutle površinom daleko veći od nizinskog dijela, što rezultira neujednačenim koeficijentom otjecanja i velikim oscilacijama protoka u recipijentima.

Podzemne vode

S obzirom na hidrografske karakteristike prostora Županije, možemo razlikovati:

- temeljna gorja
- tercijarni sedimentni kompleks
- zone kvartarnih naslaga

Temeljna gorja Ivančica, Macelj i Medvednica pretežno su izgrađene od mezozojskih kvartarnih stijena sekundarne pukotinske poroznosti s podzemnim vodama na različitim dubinama. U centralnom masivu Ivančice nalazi se najveće izvorište koje formira potok Reku.
Tercijarni sedimentni kompleks prevladava u brežuljkastim pobrđima sa stijenama primarne poroznosti, bez značajne akumulacije podzemne vode.
Zone kvartarnih naslaga u dolinama Krapine, Krapinice i Sutle, akumuliraju znatne količine podzemne vode. Problem je što su ove akumulacije zbog plitke temeljnice i direktne veze s površinom podložne onečišćenju.

Tlo (pedološke značajke)

Tla na području Zagorja nisu osobite kakvoće. Pretežno laporasta podloga i meki sarmatski i litavski vapnenci uvjetovali su ograničen razvitak plodnijeg jače podzoliranog tla, pogotovo za oraničke kulture. Tek mjestimično, na manjim površinama mogu se naći kvalitetna tla. Od uzgojnih kultura ovdje ćemo sresti u manjoj mjeri oraničke kulture i to pretežno kukuruz i pšenicu, te ponegdje krumpir, dok su na pristrancima brežuljaka pjeskovita ilovasta tla pogodna za uzgoj vinograda i voćnjaka, posebno jabuke i šljive.

U najnižim predjelima, naročito u dolini rijeke Sutle, prevladavaju aluvijska tla pretežno obrasla livadama sjenokošama.

Vegetacija
Cijelo područje Krapinsko-zagorske županije pa tako i područje općine Zagorska Sela pripada ilirskoj provinciji Eurosibirsko-sjevernoameričkog fitozemljopisnog tipa vegetacije.
Raspoznajemo tri osnovna vegetacijska područja:

a) panonska varijanta šume bukve i jele (Abieti-Fagetum illyricum) - viši gorski pojas.
b) panonska varijanta gorske šume bukve (Fagetum illyricum montanum) -niži gorski pojas.
c) šuma hrasta kitnjaka i običnog graba (Quercopetraeae-Carpinetum illyricum) -u brdskom i nizinskom pojasu.

U višim dijelovima, osim bukve i jele, naći ćemo i gorski javor, gorski brijest, ponekad i manja područja obrasla lipom i tisom. U sloju grmlja najčešće su lijeska, crna bazga i brijest. U prizemnom sloju rastu Petrov krst, šumska mlječika, režuha, crveni ljiljan i drugi.
Niži gorski pojas obrastao je u čiste bukove šume, a uz bukvu nalazimo i javor mliječ i gorski javor. Od grmlja susrećemo božikovinu, vazdazeleni likovac, crvenu bazgu, planinsku kozju krv. Ponegdje su moguće i livade.
U prizemnom sloju rastu: širokolisna veprina, lazarkinja, režuha, Petrov krst, bijela i žuta šumarica, mišjakinja itd.
Osnovno obilježje brdskog pojasa su šume hrasta i graba, karakteristične za neutralna i slabo kisela tla. Na plitkim tlima na dolomitima vapnenačkim stijenama rastu šume hrasta medunca i crnog graba, dok na kiselim tlima dolaze šume hrasta kitnjaka i pitomog kestena.
Na ovom području svuda raste i bagrem koji podnosi gotovo sve vrste tla osim mokrih i tresetastih, te je pogodan za učvršćivanje tla na nagnutim padinama i popuzinama.
Osim hrasta i graba u ovim šumama česti su divlja trešnja, klen, gorski javor, poljski brijest i velelisna lipa.
U pojasu grmlja rastu : lijeska, bijeli glog, obični likovac, crveni glog, kalina i svib.
Prizemno rašće ovog pojasa čine: Salamunov pečat, obična šumarica, šafran, biskupska kapica, crijevac, volujsko oko, pasji zub, kukurijek, ciklama itd. U svim našim šumama rastu mnogobrojne vrste gljiva od kojih su neke jestive i to izvrsne kakvoće (vrganj, lisičica, sunčanica, rujnica, turkinja, grabov i bukov djed, šumska pečurka-šampinjon, puze, grmače, capice, puhare...).
U nizinama rijeka povremeno plavljenje i visoka razina podzemnih voda uvjetuju higrofilna obilježja vegetacije ravničarskog pojasa. Tu najčešće nalazimo šumske zajednice johe i hrasta lužnjaka, koje su karakteristične za poplavna područja. Dio šumske vegetacije i ovdje je potisnut krčenjem i pretvaranjem u oranice, građevno područje ili košanice. Močvarne livade su kisele i ne koriste se za poljodjelstvo.
Budući da podnose dugotrajne poplave, ekološki i biološki su iznimno vrijedne. Kako ih je sve manje, nastoji ih se zaštititi u svim područjima gdje postoje.
Na povišenijim dijelovima ravnica rastu hrast lužnjak, obični grab, klen, malolisna lipa, srebrnolisna lipa, divlja kruška i poljski jasen, dok se uz potoke razvijaju manji jošici, vrbici i topolici.

Životinjski svijet
Sukladno očuvanosti biljnog pokrova u općini Zagorska Sela, razvijen je i prirodni životinjski svijet. Od sisavaca ovdje obitavaju mnoge vrste: lisice, zečevi, lasice, jazavci, vjeverice, puhovi, srne, tvorovi, rovke, voluharice, miševi, ježevi itd.
Od ptica susrećemo grabljivice (sove, ćukovi, jastrebovi, škanjci), pjevice (vrapci, sjenice, ševe, slavuji, češljugari, zebe crvendaći) te vrane šojke, fazani, prepelice, žune djetlići, liske, lastavice i mnoge druge.
Napomenimo ovom prilikom da su na području Hrvatske zakonom zaštićene gotovo sve vrste pjevica i grabljivica.
Uz vodotoke i na vlažnim tlima obitavaju mnoge vrste žaba (zelena žaba, gubavica/ krastača, mukač, gatalinka), daždevnjaci, vodenjaci, a posvuda ima guštera. Mjestimično su se zadržale i kornjače. Od zmija ovdje su česte bjelouške, poljarice i riđovke.
Svakako najbrojniju skupinu životinjskog svijeta čine insekti, pa su u velikom broju vrsta zastupljeni: leptiri, opnokrilci, tvrdokrilci, kornjaši, beskrilci, mravi, skakavci i nebrojeni drugi.

Štete u krajoliku
Prekomjerno smanjenje šumskog pokrova, skidanje biljnog pokrova sa strmih zemljišta, te način obrade tla dovode do poremećaja biološke ravnoteže što izaziva negativne promjene u ekološkom sustavu. Do neke mjere se ove pojave mogu primijetiti i na području općine Zagorska Sela, ali kako se radi o maloj općini u kojoj postoji trend smanjenja stanovništva, tako možemo reći da je za sada stanje prilično zadovoljavajuće.

1.3.2. Prostorno – razvojne i resursne značajke

Potencijal skoro svakog prostora, pa tako i prostora Općine Zagorska Sela, za ukupni gospodarski, društveni i kulturni razvoj ogleda se u nekoliko povoljnih, odnosno nepovoljnih čimbenika. Načelno bi to ponajprije trebalo biti:

- Prostor i okoliš sa svojim resursima i elementima koji se u njemu pojavljuju i koji predstavljaju prirodni temelj svakog života i razvitka. Prostor i okoliš su ograničeni i neponovljivi.
- Stanovništvo – broj struktura, teritorijalna raspodjela, osobine, način života i njegove potrebe.
- Sustav zajedničkog života stanovništva, mreža naselja i manjih središta u mreži seoskih naselja.
- Povezanost pojedinih područja općine međusobno i sa širim državnim prostorom-cestovnim, željezničkim, zračnim i drugim infrastrukturnim sustavima.
- Postojeće gospodarske jedinice razmještene u prostoru, njihova proizvodna i uslužna funkcija.
- Sustav društvenih službi i njihove građevine – obrazovanje, kultura, zdravstvo, socijalna skrb i dr.
- Organizacija od Države do grada, do sustava lokalne uprave i samouprave, koja funkcionalno i hijerarhijski sudjeluje u procesu donošenja odluka važnih za tijek zajedničkoga života i razvitka.
- Geopolitički položaj, gospodarsko i strateško okruženje.

Jedan od glavnih ciljeva prostornog planiranja je cjeloviti pristup zaštiti okoliša i prostora kao i sprečavanje neracionalnog korištenja prostora.
Prostor i okoliš smatramo temeljnim bogatstvom i ograničenim prirodnim izvorom u kojemu se odvijaju sve ljudske djelatnosti. Hrvatsko Zagorje, kao i cijela Hrvatska, ima jedinstven i prepoznatljiv prostor i okoliš. Zbog toga pristup razvitku zahtjeva da se osobito svrhovito i razborito gospodari s prostorom i okolišem.
Kao i u cijelom Hrvatskom zagorju, i na području Općine Zagorska Sela nedostaje bogatstvo strateških sirovina i energetskih izvora, izuzimajući izvorište pitke vode u Harinoj Žlaki.

Prostorno – razvojne značajke

Zemljopisni položaj
Općina Zagorska Sela nalazi se uz državnu granicu sa RH Slovenijom. Prvo veće središte joj je Klanjec, u čijem je sastavu nekada i bila i kojem i danas dobrim dijelom gravitira. Problem je relativna prometna izoliranost posebice u odnosu na Zagreb s kojim nema direktnih veza. S druge strane, pogranični položaj pruža mnogostruke mogućnosti za razvoj.

Stanovništvo i naselja
Prvi službeni popis pučanstva za prostor današnje općine Zagorska Sela proveden je 1857. godine. Tada je registriran 2901 stanovnik. Najveće naselje, kao i danas, bilo je Zagorska Sela. Maksimum naseljenosti zabilježen je 1910. godine, kada je zabilježen broj od 3669 stanovnika (od toga u središnjem naselju 585 stanovnika). Od tada pa do danas bilježi se stalno opadanje broja stanovnika.
Danas naseljsku strukturu čini 13 naselja s pripadajućim dijelovima naselja i zaseocima. Samostalna naselja su: Bojačno, Bratkovec, Brezakovec, Gornji Škrnik, Harina Žlaka, Ivanić Miljanski, Kuzminec Miljanski, Luke Poljanske, Miljana, Plavić, Poljana Sutlanska, Pušća i Zagorska Sela.
Nijedno od naselja, osim Zagorskih Sela nije razvilo središnje funkcije, te po tipu pripadaju ruralnim naseljima. Obilježava ih ubrzana depopulacija i odumiranje.

Društvene djelatnosti
Sustav društvenih djelatnosti razvijen je sukladno razini razvijenosti općine. Postojeća mreža društvenih djelatnosti smještena je uglavnom u središnjem naselju Zagorska Sela a bazira se na aktivnostima lokalne uprave te djelovanju raznih udruga (KUD, DVD, nogometni klub lovačko društvo itd.)

Gospodarske djelatnosti
Na području općine prevladava poljoprivredna i stočarska djelatnost, uz nešto obrta. Većih industrijskih pogona nema.

Prometnice
Postojeće prometnice nisu odgovarajućeg profila i kvalitete, te većina njih zahtijeva rekonstrukciju. Prometna mreža ne zadovoljava potrebe današnjih stanovnika ni eventualno planiranih proširenja poslovnih ili turističkih zona. Središnji dio općine vrlo je slabo međusobno povezan jer gotovo ne postoji cestovna komunikacija istok – zapad unutar općine.

Infrastrukturni sustavi
Na području Općine Zagorska Sela najveći problem predstavlja nedostatak javnih sustava vodoopskrbe i odvodnje. Vodoopskrba je riješena na način da postoji mnogo malih lokalnih sustava, koji ne odgovaraju današnjim standardima. Nedostatak adekvatne vodoopskrbe i odvodnje predstavlja i jednu od najvećih prepreka za veći gospodarski razvoj općine.

Resursne značajke

Prirodni resursi

Od svih čimbenika prostor i okoliš predstavljaju najosjetljiviji dio, jer se lako mogu dogoditi propusti koji mogu uzrokovati nepopravljive štete, ili bi njihovo saniranje zahtijevalo mnogo vremena i novca. Općina Zagorska Sela ne raspolaže rudnim bogatstvima, no nalazi se na obali rijeke Sutle, a sjeverni dio uz retenciju "SUTLANSKO JEZERO", dok brežuljkasto zaleđe čini vrlo atraktivan vizualni prostor i stabilan ekološki sustav, što je danas sve veća rijetkost.

Šume, bilo državne ili privatne, veliko su prirodno bogatstvo. Iako one uzmiču pred izgradnjom i potrebom za poljodjelskim zemljištem, još uvijek su sačuvane razmjerno velike površine. Šumama bi trebalo daleko bolje gospodariti nego što se to čini, osobito u cilju gospodarskoga probitka. Prema postojećoj Osnovi gospodarenja gospodarskom jedinicom "Pregrada – Klanjec" na području Općine Zagorska Sela nalazi se ukupno 38,05 ha državnih šuma. Prema Zakonu o šumama, predviđen je uzgoj i njega, čišćenje u mladim sastojinama, prorjeda umjerenog (srednjeg) intenziteta u srednjedobnim sastojinama te oplodna sječa uz pripremu staništa, njegu pomladak i mladika te popunjavanje po potrebi u starim (zrelim) sastojinama.

Poljodjelsko zemljište zauzima razmjerno velike površine na području Općine Zagorska Sela. Obilježja kakvoće tla, te usitnjenost i rascjepkanost zemljišta povoljni su za vinogradarstvo, voćarstvo i za proizvodnju tzv. zdrave hrane u manjim količinama. Te mogućnosti nisu se još ni započele iskorištavati u punoj mjeri.

Prirodna i krajobrazna baština

Prilikom planiranja i uređivanja prostora valjalo bi se voditi slijedećim načelima:

- Planiranje i uređenje prostora mora obuhvatiti ne samo prostor i njegovo funkcionalno uređenje, već i sve pojave koje se javljaju u tom prostoru.
- Temeljni cilj takvog planiranja prostora je postizanje održivog razvoja (trajnog i postojanog), koji će koristiti sadašnji prostor i okoliš tako da ne dođe do njegovog nepovratnog uništenja.
- Jedno od osnovnih polazišta suvremenog pristupa prostornom uređenju jest ravnopravno vrednovanje ciljeva zaštite prostora (prirodnih kulturnih dobara) i okoliša s ciljevima razvitka već u prvoj fazi planskog procesa.

Do sada se ova načela nisu primjenjivala i na mnogim dijelovima prostora uočene su slijedeće opasnosti:

- Opasnost neracionalnog korištenja prostora.
- Opasnosti koje izviru iz želje da se u građevna područja uključe općinska/gradska zemljišta, čak i ako su nepodesna za izgradnju.
- Opasnosti povećanog interesa za izgradnjom na slikovitim i vizualno izloženim prostorima, kao i na plodnim tlima.
-

Kulturno – povijesna baština

Kulturna baština Zagorskih Sela, kao i mnogih drugih dijelova Hrvatskog zagorja obiluje povijesnim i kulturnim spomenicima, kao svjedocima nekadašnjih burnih političkih i društvenih zbivanja na ovim prostorima. Veliki dio te baštine, koja se sastoji od povijesnih naselja, dvoraca, kurija, gospodarskih i sakralnih građevina, u prilično je lošem stanju i zahtijeva stručnu obnovu. Manji dio je obnovljen i priveden u neku (osnovnu ili drugu namjenu). Nažalost, iako je kulturni turizam u svijetu vrlo razvijen, na ovim područjima se u taj vid turizma ulaže vrlo malo.

1.3.3. Ocjena demografskog stanja

Pad broja stanovnika

U općini je na djelu stalno smanjenje broja stanovnika. Ta je ukupna depopulacija, u posljednjih dvadesetak godina (možda i u prijašnjim razdobljima), pod primarnim utjecajem prirodnog smanjenja stanovništva (prirodne depopulacije). Posljednjim popisom stanovništva zabilježen je najmanji broj stanovnika u općini u posljednjih 150 godina, od kada se provode popisi pučanstva.

Proces demografskog starenja

Broj mladih se apsolutno i relativno smanjuje. Pokazatelji ostarjelosti pučanstva odraz su i pokazatelj nepovoljnog demografskog razvoja (indeks starosti 1991.=125,3; 2001.=149,1).

1.3.4. Obilježja, funkcije i sustav naselja

Na području Općine Zagorska Sela nema naselja gradskih obilježja. Svih 13 naselja na području općine spada u ruralna naselja rastresitog tipa sa brojnim zaseocima. Sjedište Općine nalazi se u naselju Zagorska Sela a tu su koncentrirani i drugi društveni sadržaji tako da se naselje Zagorska Sela izdvaja svojom funkcijom od ostalih naselja Općine.

Najveća naselja unutar općine su: Zagorska Sela, Plavić, Poljana Sutlanska i Miljana. Ova naselja jedina imaju preko 100 stanovnika ali se po funkcijama ne izdvajaju od ostalih.

Drugu grupu čine ostala naselja sa brojem stanovnika manjim od 100. To su tradicijska (čisto seoska) naselja, često prometno izolirana. U svima je izrazito prisutan trend starenja i opadanja broja stanovnika,

bilo iseljavanjem bilo prirodnim odumiranjem. U ovim naseljima nema tragova procesa preobrazbe od naselja izrazito seoskih obilježja prema naseljima mješovitog tipa.

Ocjena gospodarskoga stanja

Gospodarske djelatnosti
Pretežiti dio stanovništva bavi se poljoprivredom. Postoje i "mješovita domaćinstva" u kojima je jedan ili više članova zaposleno u nekoj firmi ili ustanovi, a poljoprivredom se bave kao dopunskom djelatnošću. Na području općine nema većih industrijskih postrojenja već manji objekti uslužne djelatnosti i obrta (Strojarsko-alatničarska djelatnost u Zagorskim Selima) te nešto ugostiteljskih objekata.
Ovakvo stanje ne zadovoljava potrebe, što je razvidno u stalnom opadanju broja stanovnika, a posebno u iseljavanju mlađe populacije koja u potrazi za poslom odlazi u veće centre.

Poljoprivreda
Osnovno obilježje poljodjelskih gospodarstava je usitnjenost posjeda i njihova rascjepkanost. Zbog sve starijeg stanovništva, u posljednje vrijeme dosta površina ostaje neobrađeno. Od ratarskih kultura najviše se uzgaja ječam, i kukuruz, te nešto pšenice. Od povrća uzgajaju se krumpir, kupus, kelj, mahune, grah, crveni luk i repa, od voća jabuke, šljive, trešnje, višnje i marelice, ali u voćnjacima su zastupljene i druge vrste voća. Tradicija vinogradarstva je dobrim dijelom očuvana.
U stočarstvu zamjetan je uzgoj goveda, svinja i peradi, te proizvodnja mlijeka i jaja.
Učinci od gospodarenja šumama nisu zamjetni. Šume u državnom vlasništvu su u razmjerno dobrom stanju. Lovstvo je dobro razvijeno, ali lovni turizam još nije zaživio na ovim područjima.

Ocjena društvenih funkcija

Škola
U općini nema ni jedne škole. Djeca pohađaju školu u susjednoj općini Kumrovec. U Zagorskim Selima postoji zgrada stare škole koja nije u funkciji od 1974. godine

Zdravstvena zaštita
Na području Općine postoji ambulanta opće prakse, ali nema ni jedne apoteke.

Veterinarska služba
Na području općine Zagorska Sela ne postoji veterinarska stanica ili služba, već se dio općine koristi uslugama iz Grada Klanjca a dio i iz susjedne općine Desinić.

Vatrogasna služba
Na području općine osnovana je Vatrogasna zajednica općine Zagorska Sela koju čine DVD Poljana Sutlanska i DVD "Sloga" Plavić.

Lovačko društvo
Na području općine djeluje lovačko društvo "Srnjak" sa sjedištem u Zagorskim Selima.

Sportsko društvo
Na području Općine djeluju dva sportska društva i to Mladost 99 Miljana i sportsko društvo Zagorska Sela.
Ocjena je da bi na području Općine trebale djelovati i druge društvene djelatnosti. Osobito je vidljiv nedostatak programa iz poduzetništva i obrtništva, dok se iz područja turizma tek počinju javljati inicijative za razvoj ove grane.

1.3.5. Ocjena stanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti
Na području općine Zagorska Sela dobro je očuvan prirodni kultivirani krajolik. Do sada, temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji "Park prirode" zaštićen je park oko dvorca Miljana, kao spomenik parkovne arhitekture (REG. BR. 645). Park je oblikovan u slobodnom stilu. Od starog drveća u njemu je vrijedno spomenuti skupine smreka i borova, veći broj ariša, katalpe, divlje kestene, breze i lipe. Sam dvorac je zaštićen kao spomenik kulture.
Osim ovog, u važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji gradova i općina evidentirani su i dijelovi prirode koje ova dokumentacija štiti. To je prirodni i kultivirani krajolik Zagorska Sela, dolina rijeke Sutle i šumoviti bregovi uz Sutlu.
U kategoriji zaštićenog krajolika predlaže se zaštita doline potoka Škrnika kao i dolina potoka Pokleka (Skulića) od Pušće do uvira u Sutlu. Ovi potoci pružaju lijep primjer prirodnih, nereguliranih potoka koji su na većem dijelu svog toka zadržali prirodni obraštaj svojih obala, a time i cjelovitost ekosustava.

1.3.6. Ocjena stanja kulturno – povijesnog nasljeđa

Do sada je Zakonom zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99,151/03,157/03) zaštićeno:
- Župna crkva sv. Katarine u Zagorskim Selima (Reg 744)
- Dvorac Ratkaj (Miljana) u Miljani (R 59)

Rješenjem o preventivnoj zaštiti dobara upisanih u Registar kulturnih dobara RH zaštićeni su:
- Kapela sv. Martina (s grobljem),Bojačno (03-UP/I-127/2-1985)
- kapela sv. Ivana Evanđeliste (s grobljem), Ivanić Miljanski (02-474/234-1965)

- župna crkva sv. Ane, Poljana Sutlanska (02-474/236-1965)
- kurija Galjuf (srušeno, ostaci gospodarskog objekta) Zagorska Sela – Graščina (02-474/239-1965)
- zgrada stare škole, Zagorska Sela (UP/I-612-08/02-01/3)
- osnovna škola, spomen ploča NOB-u, Poljana Sutlanska (02-13/119-1966)

Inventarizacija prostora provedena je prema suvremenoj konzervatorskoj metodologiji i standardima valorizacije, koji se temelje na integralnom vrednovanju kulturne i prirodne baštine. Temeljna pretpostavka integralne-ambijentalne zaštite je činjenica da je arhitektonski spomenik bilo koje vrste i značenja nedjeljivo povezan s prostorom u kojem se nalazi.
Kulturna baština Općine Zagorska Sela doprinos je ukupnoj baštini Hrvatskog Zagorja kao krajobrazne regije kojoj pripada.

1.3.7. Prometna i komunalna infrastruktura

Promet

Cestovni promet

Cestovni promet u sadašnjem stanju ne zadovoljava potrebe lokalnog stanovništva. Velik dio prometnica je neasfaltiran i nedovoljne širine, a dio asfaltiranih je u prilično lošem stanju. Međukomunikacija naselja unutar općine vrlo je loša.
Uprava za ceste Krapinsko -zagorske županije, prema Zakona o javnim cestama (NN 180/04) održava i upravlja županijskim i lokalnim cestama na području Krapinsko-zagorske županije.

Županijske ceste

Ž 2151	Ž 2152 – Desinić – Sopot – Pregrada (D 206)	duljine 2,50 km
Ž 2152	GP"Miljana" (gr.R.Slov.) - Plavić – Zagorska Sela – D 205	duljine 7,20 km

Lokalne ceste

L 22004	Hum na Sutli - Harina Žlaka - Luke Poljanske – Poljana Sutlanska – Miljana (Ž 2152) duljine 6,60 km	
L 22025	Kuzminec Miljanski – Pušća – Zagorska Sela (Ž2152)	duljine 2,70 km
L 22026	Zagorska Sela (Ž 2152) – želj postaja	duljine 0,90 km

Ostale ceste i putevi ulaze u kategoriju nerazvrstanih prometnica. Ove ceste na području Općine pokrivaju 74 km ili 70% ukupno svih prometnica. Svega 17 km nerazvrstanih cesta ima moderan asfaltni kolnik.

Autobusne linije

Postoji samo redovita autobusna linija na relaciji Miljana – Zabok. Na području općine ima dijelova koji nemaju autobusnu liniju, a prema sadašnjem stanju cesta (posebno na dijelu Harina Žlaka – Luka Poljanska – Miljana), dok se ne izvede rekonstrukcija, autobusni prijevoz gotovo da je nemoguć. Ne postoji ni jedna linija koja bi povezivala Zagreb i općinu Zagorska Sela.
Za prijevoz školske djece u Kumrovec koristi se autobus i kombi samo u tu svrhu.

Željeznička pruga

Područjem Općine prolazi trasa pruge II reda Savski Marof – Kumrovec – Državna granica. Dio pruge od Kumrovca do državne granice više nije u funkciji.

Pošta

Jedinica poštanske mreže koja se nalazi u Zagorskim Selima za sada zadovoljava sve potrebe i ne planira se otvaranje novih kapaciteta u skorijoj budućnosti.

Telekomunikacije

Područje općine pokrivaju dva komutacijska čvora i to RSS Miljana i RSS Zagorska Sela. U Općini ne postoji ni jedan zaselak koji nije priključen na javnu mrežu bilo podzemnim ili zračnim TK kabelima, a zalihnost u TK mreži je dostatna za svako novo priključenje.
Uz glavne prometnice, zajedno s pristupnim simetričnim TK kabelima, položeni su optički kabeli koji mogu prenositi velike količine informacija broj kanala koji se trenutno prenose ovisi o prenosnim sustavima koji se mogu zamijeniti, pa nije bitan.
Javne telekomunikacije u pokretnoj mreži odvijaju se na području Općine samo preko jedne bazne postaje instalirane u centru općine Zagorska Sela, spojene na javnu TK mrežu 2 Mbit/s prijenosnim sustavom.
Telegrafska mreža unutar HT-a tijekom razdoblja naglog razvoja telekomunikacijske mreže ostala je u upotrebi samo u nekim specijalnim službama i HP, a zamijenjena je telekomunikacijskom mrežom širokopojasnog prijenosa.

Elektroopskrba

Na području Općine nema visokonaponske mreže. Postoji samo srednjenaponska i niskonaponska mreža.

Plinoopskrba

Cijelo područje Krapinsko-zagorske županije prirodnim plinom opskrbljuje "INA – industrija nafte" d.d. Zagreb.
Područjem općine prolazi plinovod. Distributer je poduzeće "ZELENJAK".

Vodno gospodarstvo

Vodoopskrba

Distribuciju vode iz vodocrpilišta “Šibice” kod Zaprešića, na tom području provodi “Zagorski vodovod” - Zabok d.o.o. za distribuciju vode (općina Kumrovec, Zagorska Sela, Tuhelj i Desinić), dok grad Pregradu opskrbljuje “Niskogradanja”, a Hum na Sutli “OKP “Rogaška Slatina”.

Osim navedenog, opskrba vodom provodi se iz niza manjih i većih lokalnih vodovoda.

Sadašnje stanje vodoopskrbe ne zadovoljava potrebe stanovništva ni pokrivenošću prostora ni kvalitetom. Postojeći sustav pokriva naselja Zagorska Sela sa odvojkom prema Brezakovcu i G.Škrniku, Plavić, Miljana, Poljana Sutlanska.

Kako je vodoopskrba jedan od većih problema Općine, na području Zagorskih Sela na lokaciji Harina Žlaka izbušene su dvije bušotine pojedinačnog kapaciteta Q = 40,0 l/s (lokacija uz cestu za naselje Harina Žlaka – HrZ-1P) i Q = 10,0 l/s (lokacija kod napuštenog kamenoloma – HrZ-2P).

Odvodnja otpadnih voda

Većina naselja rješava prihvat otpadnih voda individualno putem septičkih jama. Septičke jame često nisu odgovarajuće vodonepropusnosti i kapaciteta, pa se prazne u podzemlje ili se prelijevaju u otvorene jarke i vodotoke.

Sustav kanalizacijske mreže pod stručnim nadzorom ne postoji. Septičke jame nisu izvedene u skladu s propisima, i često se bez čišćenja ispuštaju direktno u okoliš. Postojeći lokalni sustavi ne nadziru se i ne održavaju kako treba.

Prilikom planiranja izgradnje budućih sustava odvodnje valja imati na umu kategoriju potencijalnih recipijenata. Za općinu Zagorska Sela najvažnija je rijeka Sutla.

Prema novoj kategorizaciji voda objavljenoj u Državnom planu za zaštitu voda rijeka Sutla od izvora do Klanjca ima I kategoriju, a od Klanjca pa do ušća u Savu II kategoriju.

Postupanje s otpadom

Odvoz otpada je organiziran i sa svih pristupačnih mjesta otpad se odvozi specijalnim vozilom.

Odvoz otpada obavlja tvrtka “ZELENJAK” a otpad se, sukladno županijskim odlukama deponira na odlagalištu "Medvedov Jarek" u Lučelnici na području Grada Klanjeca.

1.3.8. Mogućnosti i ograničenja prostornog razvoja i uređenja

Mogućnosti razvoja

Mogućnosti za razvoj općine Zagorska Sela ograničene su raspoloživim resursima i materijalnim sredstvima. Ovim Planom nastoji se realno sagledati potrebe i mogućnosti razvoja, kako bi se dobila što veća korist po stanovništvo, a nanijelo što manje štete u okolišu. Najveće mogućnosti otvaraju se na području seoskog i lovnog turizma, poljoprivrede – proizvodnja zdrave hrane, vinogradarstvu, voćarstvu – stare autohtone sorte voća, te na području male privrede.

Ako je to ikako moguće, treba poticati razvoj “čistih” djelatnosti koje će u najmanjoj mogućoj mjeri opterećivati okoliš tijekom rada, ali i u slučaju kvara, požara ili druge akcidentne situacije. Svakako treba uzeti u obzir blizinu slovenske granice, blizinu međunarodne autoceste i željezničke pruge, ali i grada Zagreba. Tako povoljan položaj i očuvan krajolik otvaraju mogućnosti za kombiniranje ugostiteljstva, trgovine, turizma, ali i plasiranje svojih proizvoda.

Ograničenja u korištenju zemljišta

Ograničenja u korištenju prostora općine Zagorska Sela možemo svrstati u nekoliko osnovnih skupina:

1. Ograničenja uslijed prirodnih obilježja.
2. Ograničenja uslijed zaštite kulturne, prirodne i krajobrazne baštine.
3. Ograničenja uslijed magistralne, prometne i komunalne infrastrukture.
4. Ograničenja uslijed nedovoljne prometne i komunalne opremljenosti.

Kod ograničenja uslijed prirodnih obilježja, prvenstveno treba obratiti pozornost na trusna područja, klizišta, te na poplavna područja. Općina Zagorska Sela smještena je na inženjersko-geološki prilično nestabilnom području koje zahvaća njen središnji i južni dio.

Na sjeveru (Poljana Sutlanska) i na zapadu (Ivanić Miljanski) nalaze se klizišta, dok se uz rijeku Sutlu do južne granice proteže poplavno područje. Situacija s poplavama bitno je poboljšana izgradnjom retencije “Sutlansko jezero”, ali ne isključuje u potpunosti mogućnost poplave.

Na područjima zaštite kulturne, prirodne i krajobrazne baštine, ograničenja se odnose na novu izgradnju, koja ne mora biti apsolutno zabranjena, ali podliježe pojačanoj kontroli.

Slaba prometna povezanost pojedinih dijelova općine već se očituje u slabijoj naseljenosti izoliranih dijelova, a primjećuje se i veće iseljavanje sa tih područja. Također je prisutan i pritisak na širenje građevnih područja uz glavne prometnice, što nikako ne odgovara tradicijskoj gradnji i formiranju naselja u Zagorju.

1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Sukladno članku 90. Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Odluka o izradi Izmjena i dopuna Plana dostavljena je javnopravnim tijelima i pravnim osobama s posebnim ovlastima, da dostave zahtjeve za izradu prostornog plana iz svojih djelokruga.

Pregled javnopravnih tijela koja su dostavila svoje zahtjeve:

1. Hrvatski operator prijenosnog sustava (HOPS), Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom
2. Ministarstvo Poljoprivrede, šumarstva i ribarstva
3. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Krapinsko-zagorske županije Zagorje zeleno
4. Zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije
5. HAKOM
6. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
7. HEP, operator distribucijskog sustava d.o.o.
8. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštiru kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Krapini
9. Hrvatske šume, Podružnica Zagreb
10. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Krapina, Odjel inspekcije
11. Upravni odjel za gospodarstvo, poljoprivredu, turizam, promet i komunalnu infrastrukturu Krapinsko-zagorske županije
12. HŽ Infratsruktura, Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova
13. Ministartvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište
14. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu

Za javnopravna tijela koja nisu dostavila zahtjeve za izradu prostornog plana u određenom roku, smatra se da zahtjeva nema.

1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA

Obzirom na razloge radi kojih se pristupa izradi izmjene i dopune Plana, kao i ciljeve koje se planira postići kroz izradu izmjene i dopune Plana, za izradu Plana nije planirana izrada posebnih stručnih podloga. U izradi će se koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela kao i sva raspoloživa dokumentacija u posjedu Nositelja izrade koja se pokaže relevantnom za provedbu postupka predmetnih izmjena i dopuna Plana, a ukoliko se ukaže potreba i za drugim posebnim stručnim podlogama od značaja za prostorno-plansko rješenje, iste će biti izrađene.

Stručna rješenja izmjene i dopune Plana izrađuje Stručni izrađivač koji prema posebnom propisu može obavljati poslove prostornog uređenja, koji je ovlašten u postupku prema Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (NN br. 136/15), odabran u postupku provedenom sukladno propisima o javnoj nabavi, u suradnji s Nositeljem izrade – Jedinstvenim upravnim odjelom Općine Zagorska Sela te u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela. Stručni izrađivač izmjene i dopune Plana u suradnji s nositeljem izrade može tijekom izrade, ako je to potrebno, izraditi ili koordinirati izradu stručnih podloga, varijantnih rješenja i drugih podloga koje će izrađivati osobe registrirane za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, znanstvene institucije i/ili druge stručne osobe.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

Kao pogranična općina Zagorska Sela nalaze se pod posebnom državnom skrbi. Na tom prostoru dulji vremenski period prisutna je i izrazita depopulacija, pa se čine napori da se taj trend zaustavi. Da bi se to postiglo potrebno je osmisliti mjere i poduzeti korake kako bi što više mladih ljudi ostalo trajno živjeti u Općini. Uvjeti za to su prvenstveno u osiguranju radnih mjesta, dobroj prometnoj povezanosti pojedinih dijelova općine međusobno, ali i sa većim gradovima i centrima, te opće poboljšanje uvjeta življenja.
Prostornim planom Krapinsko-zagorske županije za područje općine Zagorska Sela, utvrđene su slijedeće postavke:

Građevine od važnosti za Državu i Županiju:

1. međudržavni granični cestovni prijelaz I kategorije Miljana;
2. međudržavni granični željeznički prijelazi II kategorije Kumrovec – Imeno
3. granični prijelazi za pogranični promet Plavić - Sedlarjevo, Luke Poljanske - Podčetrtek;
4. javne ceste razvrstane u županijske ceste;
5. građevine na slivu rijeke Sutle;
6. građevine akumulacije Sutlansko jezero;
7. vodozahvat Harina Žlaka;
8. retencija Gornji Škrnik;
9. spomenik parkovne arhitekture – Miljana;
10. doline svih potoka i rijeka sa njihovim ekosustavima.

2.1. CILJEVI PROSTORNOGA RAZVOJA ŽUPANIJSKOGA ZNAČAJA

Na temelju državne i županijske strategije prostornoga i gospodarskoga razvoja, na temelju Prostornoga plana Krapinsko-Zagorske županije, te na temelju Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske moguće je istaknuti najvažnije ciljeve prostornoga razvoja Županije:

- Urbanistički skladni i svim potrebnim društvenim sadržajima i infrastrukturnim sustavima opremljeni gradovi i općine;
- Snaženje gospodarstva na području općine, kao uvjeta razvitka cijele Županije;
- Izgradnja prometne i komunalne infrastrukture, kao preduvjeta gospodarskoga snaženja;
- Racionalno korištenje prirodnih izvora, osobito onih potrošivih, i time omogućiti budućim naraštajima njihovo korištenje;
- Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova prirodnoga ili kulturnoga krajolika;
- Povećanje vrijednosti, vrsnoće i izgleda okoliša;
- Stvaranje uvjeta za uključivanje u europske razvojne sustave;

Uz opće i strateške ciljeve razvoja postavljaju se i ciljevi prostornog razvoja problemskih prostornih cjelina:

- zaustavljanje negativnih demografskih kretanja
- funkcionalno osposobljavanje infrastrukturnih mreža
- vođenje politike naseljavanja nerazvijenih i slabo naseljenih područja
- prilagođavanje gospodarstva uvjetima i osobitostima prostora

Stanovništvo predstavlja značajan čimbenik dugoročnog društveno-gospodarskog razvitka i korištenja prostora. Demografske prilike u Krapinsko-zagorskoj županiji upućuju na djelovanje u cilju revitalizacije najugroženijih prostora gdje su demografska slika i procesi depopulacije izrazito nepovoljni te stvaranje pretpostavki za uravnoteženiji razvoj naselja u cilju ostvarivanja policentričnog razvitka.
Ruralna područja zauzimaju posebno mjesto u županijskom planu. Razlog depopulaciji ruralnih područja je prvenstveno nedostatna komunalna i društvena infrastruktura te iseljavanje u urbana područja posebno mlađeg stanovništva. Osnovni cilj obnove i razvoja sela svakako je poboljšanje uvjeta života izgradnjom potrebne infrastrukture, ostvarenje optimalnih uvjeta za poljodjelsku proizvodnju, ostvarenje uvjeta društvene infrastrukture, uvođenje nepoljodjelskih djelatnosti u seoske obitelji (seoski turizam, prerada poljoprivrednih proizvoda na tradicionalan način, tradicionalni obrti i sl.). Usporavanje emigracije iz ruralnih područja potrebno je poticati mjerama poticanja ostanka ulaganjem u životni standard na selu, promicanjem temeljnih vrijednosti ruralnog naslijeđa, izgrađivanjem odnosa ravnopravnosti i međusobnog uvažavanja između sela i grada te njegovanjem afirmativnijeg odnosa prema seljacima i selu.
Poljoprivreda u strukturi županijskog plana, osim u svom primarnom obliku proizvodnje hrane čini i značajnu kariku za ostvarivanje i organizaciju funkcioniranja dijela gospodarstva na području Krapinsko-zagorske županije, prije svega ugostiteljstva i turizma. Temeljna odrednica u svezi djelatnosti poljoprivrede koje se treba razvijati na području Županije treba biti proizvodnja za koju postoje realni agro uvjeti te postojanje tržišta. Težište poljoprivredne proizvodnje treba usmjeriti na proizvodnju zdrave hrane te ostalu proizvodnju uz okrupnjavanje parcela i pravilnu i racionalnu upotrebu sredstava zaštite.
Ugostiteljstvo i turizam prepoznati su kao temeljni znak Krapinsko-zagorske županije i osnovica njezine prepoznatljivosti, a ujedno su sve ostale grane poput poljoprivrede, trgovine, dijela industrije i

infrastruktura u njezinoj funkciji. Sukladno tome, potrebno je poticati razvoj svih resursno mogućih vrsta kontinentalnog turizma i to od zdravstvenog, vjerskog, izletničkog, tranzitnog, lovnog, ribolovnog i seoskog.
Trgovina je također grana djelatnosti kojoj je definiran prioritet u razvoju ali prije svega sa kvalitativnog aspekta. To znači da koncepcija razvoja trgovine mora biti usmjerena prema vanjskim potrošačima i temeljena na privlačnosti regije kao trgovačkog središta sa gravitacijski privlačnim asortimanom ponude, a ne na širenju broja trgovačkih jedinica.
Šumarstvo je prepoznato kao jedna od važnijih gospodarskih grana na području Županije. Potrebno je održati postojeće šume putem očuvanja i pravilnog gospodarenja, djelovati na očuvanju šuma u reprezentativnim ekološkim sustavima te provoditi pošumljavanje i regeneracije na određenim lokacijama.
Zaštićeni dijelovi prirode daju se u prostornom planu Krapinsko-zagorske županije kao osnovni zaštićeni dijelovi prirode, dok se na nižim razinama (prostorno-planska dokumentacija općina i gradova) mogu određivati potencijalna područja za stavljanje pod zaštitu pri čemu je potrebno utvrditi načine, uvjete i mjere korištenja prostora na lokalnoj razini.
Graditeljska baština kao vrijedan element okoliša Krapinsko-zagorske županije zavrjeđuje i traži obnovu i očuvanje kroz pravilnu valorizaciju i određivanje budućih namjena te propisivanjem smjernica i mjera u planovima nižeg reda. Kod povijesnih urbanih i ruralnih cjelina traži se uspostavljanje uravnoteženog odnosa između osnovnih izvornih povijesnih oblika graditeljske baštine i suvremenih graditeljskih pojava kako bi se sačuvale povijesne vrijednosti kao osnova identiteta područja.
Krajolik je prepoznat kao posebna vrijednost za Krapinsko-zagorsku županiju. Očuvanje prirodnih predjela te ruralnih krajolika potrebno je odrediti smjernicama i mjerama i u prostorno-planskoj dokumentaciji općina i gradova te u planovima područja posebnih obilježja. Županijskim planom daju se smjernice i mjere očuvanja krajolika kao identiteta prostora:

- vrednovanje prirodne osnove cijelog prostora Županije
- očuvanje i isticanje vizualnih simboličkih i povijesnih značajki
- stvaranje ravnoteže između prirodnih i stvorenih elemenata okoliša
- infrastrukturne koridore potrebno je smještavati u zajedničke koridore i voditi računa o njihovu uklapanju u krajolik
- novu gradnju prvenstveno treba vršiti na nepopunjenom rezerviranom građevinskom području naselja te izbjegavati gradnje uz prometnice spajanjem građevinskih područja naselja (linijska gradnja) čime će se očuvati tradicijska slika naselja Hrvatskog Zagorja
- kroz provedbene odredbe prostorno planske dokumentacije općina i gradova potrebno je propisati uvjete gradnje tako da nova gradnja ne narušava vrijednost krajolika. U očuvanju krajolika i identiteta područja potrebno je usmjeriti pažnju slici naselja i sela te raditi na očuvanju obilježja graditeljske baštine (tradicijski elementi, oblik parcele, smještaj građevina, tradicijski vrt i drugo).

Kulturna baština je posebno evidentirana i valorizirana u konzervatorskoj podlozi za prostorni plan Krapinsko - zagorske županije. Osim pojedinačnih zaštićenih građevina pažnja je usmjerena i na zaštitu pojedinih skupnih tradicijskih elemenata. Tradicijska arhitektura u seoskim naseljima nestaje, a zamjenjuje je nova izgradnja, koja se u oblikovanju ne naslanja na karakteristične tradicionalne oblike regionalne arhitekture. Konkretnim je mjerama fiskalne politike i materijalnom stimulacijom potrebno očuvati postojeću drvenu tradicijsku arhitekturu i zadržati je u izvornoj namjeni: stambenoj i gospodarskoj.
Za sve povijesne građevine i sklopove koji se nalaze u naseljima koja nemaju svojstva kulturnog dobra, ili izvan njih, Županijski plan utvrđuje potrebu određivanja granica i zona zaštite, koje moraju obuhvatiti i kontaktnu zonu, kao i zonu ekspozicije.
Očuvanje i zaštitu preostalih građevina u selima koja doživljavaju brzu transformaciju, trebalo bi usmjeriti na zaštitu ambijenata, koje čine potezi od nekoliko tradicijskih okućnica.
Veliki broj primjera tradicijske arhitekture u malim zaseocima, udaljenim od većih prometnica zapušten je i bez namjene. Županijski plan predlaže izradu programa njihove revitalizacije koja bi ih uključila u turističke planove, pogotovo u blizini značajnijih turističkih naselja.

- Područja kulturnog krajolika podrazumijevaju topografski definirana područja u kojima je prepoznatljiv kvalitetan suživot prirodnih struktura i graditeljske baštine. Kulturni krajolik je prostorna cjelina s očuvanim povijesnim, arheološkim, etnološkim, umjetničkim, kulturnim, socijalnim, prirodnim vrijednostima. Polazište vrednovanja kulturnog krajolika sastoji se u cjelovitom ispreplitanju svih ostvarenih vrijednosti, prirodnih i antropogenih. U županijskom se planu čitav prostor Krapinsko - zagorske županije promatra kao jedinstvena kulturna regija, na čijim su pojedinim područjima u većoj ili manjoj mjeri očuvane vrijednosti koje ga definiraju.

2.1.1. RAZVOJ GRADOVA I NASELJA POSEBNIH FUNKCIJA I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Razvoj Zagorskih Sela, kao lokalnog središta, i ostalih naselja na području Općine Zagorska Sela, temelji se na zamislima iskazanim u Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske. Ta se zamisao može ukratko prikazati kroz slijedeća polazišta:

- U cilju porasta nataliteta i prirodnog priraštaja poželjno je poticanje naseljavanja u srednje i male gradove, kao i lokalna središta, gdje valja poboljšati kakvoću življenja.

- Na temelju opredjeljenja za policentrični razvitak republike Hrvatske potiče se razvitak srednjih i malih gradova. Razvitak treba ostvariti poticajnom investicijskom politikom i decentralizacijom gospodarskih činitelja za što treba osigurati prostorne preduvjete i izgradnju vrsnoga prometnoga, vodoopskrbnoga i energetskoga sustava.
- Polazište za naseobinski ustroj treba biti planiranje mreže naselja pri čemu treba razvijati ili utemeljiti lokalna žarišta razvitka, kao uporišta za policentrični razvitak mreže gradskih središta.

Usmjeravanje urbanizacije ne smije počivati samo na mreži gradskih naselja, već težište mora biti i na mreži svih tipova lokalnih središta u ruralnim krajevima.
Upravo na ovoj zamisli počiva potreba da se Zagorska Sela, kao lokalno središte razvije u nosioca pozitivnih promjena u Općini.
Valja izbjegavati usmjeravanje ili specijalizaciju na samo jednu djelatnost. Oživljavanje seoskih krajeva treba provoditi povezivanjem seoskih i gradskih gospodarstava i tako osnažiti pojedina područja i ublažiti depopulaciju.
Manji gradovi kao subregionalna središta (a takav je Klanjec kojem gravitira općina Zagorska Sela, kao njen nekadašnji sastavni dio) trebali bi se potvrditi u ulozi nositelja urbanizacije uz prevladavanje oskudne ponude životnih mogućnosti i nerazvijenosti institucija što umanjuje njihovu privlačnost.
Područna i lokalna središta, kakvo su Zagorska Sela, treba osposobiti da budu organizatori razvojnih promjena na većim lokalnim područjima. Kao osnovica njihove preobrazbe predlaže se primjena metoda reurbanizacije, revitalizacije i infrastrukturne rekonstrukcije s ciljem poboljšanja uvjeta života, učvršćivanja građanskoga životnoga stila te osposobljavanja tih naselja za ulogu lokalnih središta.
Sela treba dugoročno ciljano i usmjeravano oživljavati. Treba prepoznati sela za koja postoji javni interes, sela gdje je javno zanimanje ograničeno samo na potporu u izgradnji najvažnije tehničke infrastrukture i sela koja ovise samo o autonomnoj motivaciji (lokalnim i privatnim sudionicima). Dio malih seoskih naselja, koja bi u budućnosti mogla ostati bez stalnih stanovnika, treba koristiti za povremeno stanovanje, seoski turizam i rekreaciju.
Od svih naselja u Općini, samo Zagorska Sela udovoljavaju zahtjevima lokalnog središta.
Osnovni razlozi za to su kulturno-povijesni (župna crkva, pošta), ali i razvojne mogućnosti kao što je smještaj na sjecištu važnijih prometnica, te blizina željezničke pruge (koja sada nije u funkciji),te relativna blizina Kumrovca i Klanjca kao gradskih središta.
Pogranični položaj Općine valja usmjeriti prema uspostavljanju međudržavne suradnje između stanovnika, tvrtki, sela, gradova i općina susjednih graničnih područja, industrijskoj kooperaciji, međusobnom zapošljavanju u radu slobodnih carinskih, industrijskih i trgovačkih zona.

2.1.1.1. Razvoj društvene infrastrukture

Društvena infrastruktura pripada skupini središnjih uslužnih funkcija koje su usmjerene prema podizanju standarda i kvalitete života stanovništva koje ih koristi. Materijalni razvoj i životni standard stanovništva sve više ovisi o funkcionalnosti i efikasnosti društvenih djelatnosti.
Na području školstva trebalo bi ispitati i procijeniti potrebu i mogućnost otvaranja područne osnovne škole.
Na području zdravstva u Županiji postoje potrebni prostorni uvjeti za funkcioniranje i razvoj ove djelatnosti.
Na području športa županijski plan predviđa unapređenje i nadogradnju sustava športskih centara i objekata u Županiji posebno izgradnjom zatvorenih objekata predviđenih za cjelogodišnje korištenje, te ponudom športskih aktivnosti koje su do sada bile rijetko ili nikako zastupljene na području županije.

2.1.1.2. Razvoj infrastrukturnih sustava

Poboljšanje postojećih i izgradnja novih infrastrukturnih sadržaja od primarne je važnosti za razvoj Općine Zagorska Sela, a tako i cijele županije Krapinsko-Zagorske.

Promet

- Prvenstveno treba poboljšati stanje svih prometnica te poboljšati povezanost svih dijelova općine sa općinskim središtem.
- Županijskim planom predviđa se izgradnja ceste uz granicu Republike Slovenije na trasi : g.p. Lupinjak-Hum na Sutli (ova dionica je većim dijelom novoizgrađena) – te dalje trasa uz granicu koristeći većim dijelom postojeće nekategorizirane prometnice, lokalne prometnice do županijske prometnice u Miljani (Ž 2152).
- Na lokalnoj razini organizirati prijevoz školske djece iz udaljenih dijelova općine do autobusa (npr. kombijem ili minibusom).
- Pokrenuti aktivnosti za ponovno aktiviranje željezničke pruge II reda koja za sada nije u planu.

Pošta i telekomunikacije

- U telekomunikacijskom i poštanskom prometu za sada je stanje zadovoljavajuće, pa HT isti, na području općine Zagorska Sela, trenutno nema potrebe razvijati ni proširivati jer je postojeća infrastruktura dostatnog kapaciteta za desetljeće. Eventualne sitne nadogradnje postojeće TK

mreže ne mogu se predvidjeti na mikro razini, a makro razina razvoja definirana je koridorima postojeće TK mreže.

Energetski sustav

- U smislu elektroopskrbe radi se na poboljšanju postojeće mreže polaganjem novih kablova, kako bi se postigli sigurnosni i europski standardi. Na većem području Županije potrebno je provesti sanaciju naponskih prilika interpolacijom novih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV sa rekonstrukcijom pripadajućih niskonaponskih mreža.
- U smislu očuvanja energije treba promicati važnost toplinske izolacije zgrada.
- Dobro bi bilo razmotriti i mogućnosti korištenja drugih izvora energije, kao npr. Sunčane energije, bioenergije, energije vjetra i geotermalne energije.
- Strateški je cilj Županije primjenjivati takove energente koji će biti ekonomski, ali i ekološki najprihvatljiviji za individualnu potrošnju i za gospodarstvo u cijelosti. U tom pogledu opskrba plinom ima prioritetno značenje. Opcija korištenja plina smatra se povoljnijom, ali je nužno vezana s realizacijom programa opskrbe plinom iz drugih izvorišta (vlastiti resursi ili uvoz npr. LNG iz jadranskog izvorišta).
- U pogledu iskorištavanja vodnih snaga na slivu rijeke Krapine i Sutle nema značajnih energetskih potencijala koji bi bili interesantni za energetsko korištenje.

Vodnogospodarski sustavi

- Razvoj vodoopskrbe polazi od potreba osiguranja dovoljne količine kvalitetne vode za stanovništvo i gospodarstvo.
- Vodoopskrbni sustav Krapinsko-zagorske županije međuregionalnog je značaja, jer je njegov najveći dio vezan za vodoopskrbni sustav zagrebačke regije, odnosno zapadnog dijela Zagrebačke županije. Koriste se izvorišta na vlastitom području u slivu rijeke Krapine i Sutle, a izvan Županije koristi se crpilište “Šibice” kod Zaprešića koje se nalazi u Zagrebačkoj županiji i pripada neposrednom slivu rijeke Save.

Kako je poznato, potrošnja vode redovito prati gospodarski i društveni razvoj područja koje se promatra, te u skladu s tim ima stalni trend porasta ovisno o stupnju stvarnog razvoja. Jedan od temeljnih kvalifikacijskih pokazatelja režima trošenja vode u vodnoopskrbnom sustavu upravo je tzv. “jedinična” ili “specifična” potrošnja.

Jedinična potrošnja vode ona je koja se dobiva ako se ukupna količina isporučene vode (umanjena za vrijednost industrijskih potreba i većih pojedinačnih potrošača) podijeli sa brojem stanovnika. Ova veličina predstavlja količinu vode koju je u prosjeku potrebno osigurati po jednom stanovniku dnevno. Za općinske centre (Zagorska Sela) na području Županije (1996) predviđa potrebu od 330m^3/dan u 2011. godini, odnosno 498 m^3/dan u 2021.godini.

Na području Općine nisu predviđeni veći potrošači ili industrijski pogoni.

U prostorno - planskoj dokumentaciji potrebno je provoditi zamisao “održivog” gospodarenja vodama, kao i upravljanja sustavom vodoopskrbe. U tom smislu u Općini Zagorska Sela u tijeku su istraživanja i rješavanja imovinsko pravnih odnosa kako bi se pristupilo izgradnji vodocrpilišta Harina Žlaka.

2.1.2. RACIONALNO KORIŠTENJE PRIRODNIH IZVORA

Cilj ovoga Plana je, između ostaloga, i sagledavanje raspoloživih prirodnih izvora na promatranom prostoru, i njihovo racionalno korištenje jer su oni potrošivi.

Kako je to sveopći svjetski trend, doneseni su mnogobrojni zaključci i obimna dokumentacija iz koje proizlaze obveze, ali i preporučena djelovanja kako bi upravljanje prostorom postiglo svoj cilj.

Zamisao održivog razvitka

Održivi razvitak je naziv koji se danas u svijetu koristi kada se želi označiti i istaknuti razvitak koji ide u susret današnjim potrebama, ali uz osiguranje mogućnosti razvitka budućim naraštajima. Održivi razvitak ne ograničava gospodarski rast, ali on ne smije ugrožavati čovjekovo zdravlje, biljne i životinjske svojte, tijek prirodnoga razvitka i prirodna dobra. On je dakle, tehnički podoban, gospodarski provodljiv, društveno prihvatljiv i skrbi o okolišu.

Smisao je održivosti okoliša očuvanje prirodnih dobara. To znači da obnovljive tvari, vodne i energetske izvore ne trošimo brže nego što su ih prirodni sustavi u stanju obnoviti, a da neobnovljive izvore ne trošimo brže nego što ih održivi obnovljivi izvori mogu nadoknaditi. Održivost okoliša podrazumijeva da količina oslobođenih štetnih tvari ne nadmašuje sposobnost zraka, vode i tla da ih preuzmu i prerade.

Pri provođenju zamisli o održivom razvitku valja se oslanjati na dokumente usvojene na Konferenciji Ujedinjenih naroda o okolišu i razvoju (UNCED, Rio de Janeiro, 1992.), Povelju europskih gradova i mjesta o održivosti (Olborška povelja) te na hrvatske propise.

U vrhu ciljeva ovakvog poimanja gospodarenja su: zaštita okoliša, racionalna potrošnja prirodnih resursa i energenata, širenje i izgradnja naselja u skladu sa potrebama , ali i sa prirodom.

Sveobuhvatno planiranje i upravljanje prostorom i okolišem

U modernom planiranju i upravljanju prostorom i okolišem, tijekom dugogodišnjeg iskustva (nažalost često stečenoga na pogreškama), te egzaktnim pokazateljima (izračun porasta stanovništva, procjene postojećih resursa, mjerenje emisija štetnih tvari itd.) nametnula se potreba sveobuhvatnog planiranja. U

tom smislu valja realno sagledati mogućnosti određenog prostora i njegovu "sposobnost" da bez štete podnese razvojne zahtjeve modernog društva. Kako su i prostor i okoliš ograničeni, neophodno je integralno i sustavno planiranje i gospodarenje u njihovom korištenju.
Pod sustavom upravljanja prostorom i okolišem podrazumijevamo:

- društveni i gospodarski razvitak
- svrsishodno korištenje prirodnih izvora i kulturnoga nasljeđa
- zaštitu okoliša
- provedbu i kontrolu sustava upravljanja prostorom i okolišem.

Prilikom izrade ovog plana nastojalo se postupati u skladu sa svim načelima dobrog gospodarenja prostorom i okolišem te poštujući ideju da su opći interesi uvijek ispred interesa pojedinca (ili grupacije), ukoliko interesi tog pojedinca na bilo koji način ugrožavaju opći interes i dobrobit.

Štovanje prirodnoga i krajobraznoga nasljeđa

Svjedoci smo uništenja prirodnog i krajobraznog nasljeđa ne samo na našim prostorima, nego u svjetskim razmjerima. Dio toga je rezultat ubrzanog tehnološkog razvitka, širenja gradova, probijanja novih prometnica, ali i ratova i nekontroliranog korištenja kemijskih sredstava u poljodjelstvu. Hrvatska ima privilegiju da na relativno malom prostoru ima izuzetnu krajobraznu raznolikost, za sada još prilično dobro očuvanu. Upravo je to onaj činilac koji je izdvaja od nekog drugog prostora, i to je ono što, osim povoljne klime, čini bazu naše turističke ponude.
Prirodno i kulturno nasljeđe cijenimo kao prvovažno polazište u prostorno-planskom osmišljavanju.
Bogatstvo prirodnog i pejzažnog nasljeđa, kao i kulturno-povijesnoga, te svjetska nastojanja i spoznaje u zaštiti prirodne baštine zahtijevaju da s osobitom pozornošću pristupimo vrednovanju svega što je važno za prepoznatljivost i očuvanje izvornih ili naslijeđenih vrijednosti hrvatskoga krajolika. Očuvanje i skrb za prirodnu i pejzažnu baštinu, kao i ispravno korištenje spomenički vrijednih građevina i sklopova, važno je ne samo iz razloga očuvanja zagorskoga i hrvatskoga kulturnoga identiteta, nego i s gledišta svekolikoga napretka, poglavito gospodarskoga i turističkoga.
Kako općina Zagorska Sela u cijelosti ima očuvan tipično zagorski ruralni krajobraz i visoku kvalitetu zraka i vode, ovim Planom nastojalo se maksimalno sačuvati identitet prostora Općine Zagorska Sela.

2.1.3. OČUVANJE EKOLOŠKE STABILNOSTI I VRIJEDNIH DIJELOVA OKOLIŠA

Prostor i okoliš su dvije nerazdružive komponente od općeg interesa. Osnovni cilj zaštite okoliša je učinkovito očuvanje prostora i postizanje veće i ujednačenije razine života. U ostvarivanju zaštite prostora opredjeljenje ja da se sve nove aktivnosti u prostoru usuglašavaju s naprednim europskim kriterijima, a da se postojeće stanje postupno sanira. Jedan od prioritetnih ciljeva je uspostava sustava podataka o prostoru kao podloge za pravovremeno i objektivno izvješćivanje o stanju u prostoru te za donošenje odluka o programima njegova uređenja.
Opći svjetski trend razvijanja ekološke svijesti potaknut ozbiljnim narušavanjem ekološke stabilnosti i izumiranjem brojnih biljnih i životinjskih vrsta, kao i ozbiljno smanjenje prirodnih resursa, rezultiralo je donošenjem određenih mjera za očuvanjem ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša.
Kako smo već napomenuli, Općina Zagorska Sela spada u dobro očuvane prostore, pa se pri izradi ovog plana nastojalo u najvećoj mjeri rukovoditi nekim ekologijskim načelima i iskustvima koja prelaze granice Općine Zagorska Sela i poklapaju se sa ciljevima Krapinsko-Zagorske županije i cijele Hrvatske. Razmotrimo neke od njih:

Ekologijska načela

Na području Općine Zagorska Sela nužno je pridržavati se ekologijskih načela navedenih u Strategiji prostornoga uređenja Republike Hrvatske

- načelo prevencije, što podrazumijeva primjenu ekoloških kriterija u prostornom planiranju;
- načelo cjelovitosti, što podrazumijeva međuutjecaj sa širim prostorom okoliša u cjelini;
- načelo očuvanja i unapređivanja postojećeg stanja;
- načelo ravnomjernosti razvoja, što podrazumijeva podjednaku vrsnoću okoliša u svim dijelovima prostora;
- načelo kooperacije/ konsenzusa, što podrazumijeva povećanje demokratizacije odlučivanja;
- načelo tržišne regulacije, što znači da prostor ima cijenu koju korisnici moraju platiti u skladu s ekološkim činiteljima korištenja prostora.

Preporuke Svjetskog kongresa o zaštićenim područjima

Od dvadeset bitnih preporuka koje je prihvatio "Svjetski kongres o nacionalnim parkovima i zaštićenim područjima" održan 1992. g. u Caracasu ("Okoliš", br.26-27, 1993., str 14-15), izdvojit ćemo deset koje su osobito primjenjive na promatrani prostor:

- jačanje podrške zaštićenim područjima što pretpostavlja odgoj i školovanje te stvaranje javnog mnijenja u korist zaštićenih područja;
- Među raznolikim svjetskim promjenama, koje ugrožavaju zaštićena područja, valja upozoriti da se djelotvorna zaštita biljnih i životinjskih svojta i staništa može osigurati jedino smanjenjem onečišćenja svih vrsta;
- očuvanje biološke raznovrsnosti važan je cilj zaštite okoliša;

- očuvanje zaštićenih područja nije moguće bez podrške i plodne suradnje s lokalnim zajednicama;
- Turizam može pomoći osigurati opstanak zaštićenim područjima, ali ako se razvija nepromišljeno i bez štovanja naslijeđenih krajobraznih vrijednosti tada može uništiti zaštićena područja;
- valja poticati privatne vlasnike zemljišta i nevladine organizacije da obave svoju ulogu u ponašanju u zaštićenim područjima;
- u budućnosti će se veća pozornost posvetiti obnovi staništa te biljnih i životinjskih svojta (osobito doline potoka;
- preživljavanje zaštićenih područja često je ovisno održavanju hidroloških procesa;
- osigurati vrijedna područja od posljedica loše izrađenih razvojnih i prostornih planova; potrebno je podizati kakvoću i poboljšati školovanje osoblja koje skrbi za zaštićene predjele i zaštićene građevine (jedna osoba u Općini trebala bi se stručno baviti problemima zaštite okoliša).

Biološka i krajobrazna raznolikost

Na skupštini Ujedinjenih naroda o okolišu i razvitku (UNCED) u Rio de Janeiru 1993.g. Predstavljen je svjetskoj javnosti Sporazum o biološkoj raznolikosti kojega je do sada potpisalo 157 zemalja, a među njima i Hrvatska. Sporazum je stupio na snagu 29.prosinca 1993. g. Hrvatska je postala punopravna potpisnica Sporazuma 5. siječnja 1997.godine. Obveza svake potpisnice Sporazuma je donošenje nacionalne strategije zaštite biološke raznolikosti i nacionalnog izvješća o stanju biološke raznolikosti, tj. Biljnih i životinjskih svojta i njihovog staništa.

Hrvatski državni sabor donio je 28. studenoga 2008. godine Strategiju i akcijski plan zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti Republike Hrvatske (NN 143/08).

Jedno od temeljnih načela Strategije glasi: “Republika Hrvatska je svjesna da sveukupna biološka i krajobrazna raznolikost predstavlja njezinu temeljnu vrijednost i glavni resurs za daljnji razvitak. Cilj je Republike Hrvatske očuvati i unaprijediti postojeću biološku i krajobraznu raznolikost unutar zemlje, te pokušati vratiti dio izgubljenih svojti i staništa gdje je to moguće i opravdano”.

Oslanjajući se na ovo načelo u Općini Zagorska Sela nužno je zadržati sadašnji gotovo nenarušeni odnos šuma, livada i poljodjelskih površina.

To se može postići na slijedeći način:

- spriječiti svaku moguću izgradnju na području doline potoka Škrnika i potoka Pokleka (Skulića)
- U izgradnji obiteljskih kuća i drugih zgrada primjenjivati tradicijske građevne materijale, skrbeći o oblicima parcela i gabaritima
- očuvati prirodne livadne zajednice, nizinske i brdske, kao i još neregulirane prirodne potoke s izvornom florom i faunom
- obnoviti napuštene površine vinograda.

Ekološki sustavi

U usporedbi sa stanjem u većini europskih zemalja, Hrvatska se odlikuje visokim stupnjem očuvanosti prirode, baš kao i raznolikošću ekoloških sustava i staništa.

Stanje šuma je zadovoljavajuće. Za sada na ovom prostoru nije primijećeno odumiranje šuma kao posljedica zagađenja i kiselih kiša. Oko 95% šuma ima prirodni sastav.

Močvarne i povremeno plavljene riječne doline predstavljaju jednu od najvećih vrijednosti biološke i krajobrazne raznolikosti. To je ujedno i najugroženiji ekosustav u Hrvatskoj.

Travnjaci kao posljedica djelovanja čovjeka, predstavljaju poluprirodna staništa i vrlo su vrijedni.

Raznolikost staništa i ekosustava uzrokuje i izuzetnu raznolikost flore i faune. Nažalost u Hrvatskoj ne postoji detaljna i stručna istraženost, pa time ni odgovarajuća opisanost u literaturi ove teme.

Genetska raznolikost

Zaštita biološke raznolikosti razumijeva i popisivanje i očuvanje zavičajnih sorti kultiviranih biljaka i pasmina udomaćenih životinja. U Hrvatskoj još nisu načinjeni cjeloviti popisi. Za sada se na području Zagorja kao sorta od važnosti spominje zagorski puran, kojeg valja zaštititi i osigurati uvjete za njegov dalji uzgoj.

Kako je i navedeno u Nacionalnim strateškim ciljevima zaštite biološke raznolikosti koje valja primijeniti u što skorijoj budućnosti u cijeloj Krapinsko-Zagorskoj županiji su:

- Provesti cjelovito popisivanje svih činitelja biološke i krajobrazne raznolikosti
- Kartirati rasprostranjenost predjela i mjesta koja se odlikuju svojstvima biološke i krajobrazne raznolikosti.
- Procijeniti stanje ugroženosti svih činitelja biološke i krajobraze raznolikosti.
- Izraditi i provesti akcijske planove zaštite ugroženih predjela, uvjeta i činitelja biološke i krajobrazne raznolikosti.
- Nadgledati promjene tijekom vremena i mjeriti učinke provedbe akcijskih planova.
- Razviti mehanizme provedbe

Očuvanje krajobraza

U Strategiji i akcijskom planu zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti Republike Hrvatske navode se strateške smjernice, koje valja primijeniti i ugrađivati ih u prostorne planove županija, gradova i općina. Ovaj Prostorni plan uvažava smjernice primjenjive na cijelu Krapinsko-Zagorsku županiju:

- Načiniti potanko vrednovanje bioloških, geoloških i kulturnih svojstava pojedinih tipova krajolika, te estetskih značajki koje proizlaze iz njihova međudjelovanja;
- Razraditi mehanizme očuvanja postojeće krajobrazne raznolikosti i ključnih značajki pojedinih tipova krajolika;
- Utjecati na javnost i vlast, kao i na vlasnike i korisnike zemljišta, kako bi ih se potaknulo na održavanje lokalne prepoznatljivosti krajolika;
- Poticati programe obnove i oživljavanja građevina tradicijske arhitekture, a prilikom planiranja novih gradnji uvažavati i uključivati elemente tradicijske arhitekture;

Zaštita ekoloških sustava i staništa

Vode i močvare: Nedostatak pitke vode postao problem svjetskih razmjera. Hrvatska spada u malobrojne zemlje koje za sada raspolažu dovoljnim količinama čiste vode. U tom smislu valja sve snage uložiti u očuvanje i zaštitu kako podzemnih tako i nadzemnih voda. Podzemne vode prvenstveno valja štititi od kemijskog i biološkog zagađenja.
Nadzemne vode (rijeke, potoci, jezera i močvare), osim što predstavljaju lijep krajobrazni element, neobično su važni u ekološkom smislu, pa ih u njihovom prirodnom obliku treba sačuvati gdje god je to moguće.
Šume: Gospodarenje šumama i dalje temeljiti na načelima prirodnog sastava i prirodne obnove; Spriječiti smanjivanje šumskih površina i u njima strogo ograničiti svaku izgradnju;
Razraditi posebne mjere gospodarenja šumama koje su u sastavu različitih kategorija zaštićenih dijelova prirode; Istraživati prorijeđene i ugrožene vrste čije brojčano stanje ima tendenciju smanjenja, primjerice: nizinski brijest, pitomi kesten, voćarice.
Travnjaci i oranice: Poljodjelskim zemljištem gospodariti uz osiguranje odgovarajućih prirodnih ekoloških uvjeta koji će zaštititi spontani biljni i životinjski svijet. Spriječiti isušivanje i očuvati vodni režim nizinskih i vlažnih travnjaka; Prilikom okrupnjavanja poljodjelskih površina očuvati mrežu prirodnih i polu prirodnih staništa koja nisu zanimljiva s proizvodnog stajališta, posebno uz ceste, puteve i kanale. Na oranicama držati pokrivenost korova od 10% uz odgovarajuće tretiranje; Uvoditi i održavati važne dijelove staništa poput živica; Razvijati ekološko poljodjelstvo, te obnoviti i poticati razvoj sela na ekološki prihvatljivim oblicima poljodjelske proizvodnje; Odstraniti iz uporabe aktivne tvari (lindan, atrazin) te smanjiti uporabu insekticida širokog spektra i koristiti selektivne insekticide; Poboljšati kakvoću tla i sustavno pratiti stanje tla.
Ovim Planom određene su prostorne cjeline u kojima treba okoliš štititi u najvećoj mogućoj mjeri, (šumoviti planinski predjeli uz Sutlu), kao i cjeline u kojima su dopušteni zahvati ali pod pojačanim nadzorom (doline potoka Škrnika i Pokleka/Skulića). Ekološki manje osjetljiva područja mogu se koristiti pod posebnim uvjetima, ili su već izgubila svoju ekološku funkciju pa su pogodna za daljnji razvoj i izgradnju.
Lokalna samouprava bi trebala pokrenuti provedbu odluke hrvatske vlade o izradi akcijskoga plana zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti, za svoje područje.

2.2. CILJEVI PROSTORNOGA RAZVOJA OPĆINSKOGA ZNAČAJA

Cilj prostornoga razvoja od općinskoga značaja je postizanje veće razvijenosti Općine, a to se može postići kroz:

- omogućavanje razvoja infrastrukturne opremljenosti kao osnove daljnjega razvoja općine (prometni sustav, energetski sustavi elektroopskrbe i plinoopskrbe, vodnogospodarski sustavi, sustav zbrinjavanja otpada);
- očuvanje ekološke stabilnosti, vrijednih dijelova okoliša i biološke raznolikosti;
- očuvanje vrijednosti i posebnosti krajobraza te prirodnih i kulturno-povijesnih sredina (“kulturni krajolik”);
- razvoj prostorne i gospodarske strukture u skladu sa idejom održivog razvitka (policentričan razvoj te grupiranje javnih sadržaja; odabir gospodarskih djelatnosti u skladu sa održivim razvojem);
- racionalno korištenje prostora (revizija potrebe za građevnim područjima u skladu sa demografskim studijama te planom gospodarskog razvoja općine);
- strukturiranje namjene površina kako bi se omogućio skladan demografski i gospodarski razvoj općine;
- razvoj postojećih i novih oblika gospodarstva na području općine: poljoprivredna gospodarstva, razvoj obrtništva, razvoj manjeg i srednjeg poduzetništva, poticanje razvoja turizma na seljačkim gospodarstvima.

Opći cilj prostornoga razvoja općinskoga značaja je postizanje većeg stupnja razvijenosti, uz ostvarivanje svih načela održivog razvitka.
To ponajprije podrazumijeva:

- snažnije gospodarstvo
- povećanje zaposlenosti,
- demografski rast,

- razvoj naselja sa potrebnim društvenim sadržajima,
- dobru prometnu povezanost,
- dobru infrastrukturnu opremljenost.

Taj cilj moguće je ostvariti ako se osigura potrebna prostorno-planerska dokumentacija prostora, a zatim ako se sustavno radi na oživotvorenju postavljenih ciljeva.
Ovim Planom postavljaju se preduvjeti za prostorni razvoj, koji se ostvaruju:

- Vrednovanjem, preustrojstvom i svrhovitim korištenjem postojećih građevina i materijalnih dobara, osobito onih napuštenih ili privremeno i povremeno korištenih u svrhu gospodarskoga oživljavanja;
- demografskim oživljavanjem, što je moguće ako se osiguraju gospodarski sigurni i dostojni uvjeti življenja uz potrebnu suvremenu prometnu i komunalnu opremljenost;
- Svrhovitim ustrojem gradskoga područja, koji će pružiti mogućnosti gospodarskom razvitku, ali i osigurati sve potrebne društvene i kulturne sadržaje;
- Očuvanjem i povećanjem vrijednosti kakvoće prostora, što se postiže zaštitom i unapređenjem svih čimbenika prirodne i kulturne baštine zbog očuvanja identiteta, privlačnosti kraja i snaženja turističkih i s tim u svezi drugih gospodarskih djelatnosti;
- Uključivanjem promišljenoga i svrhovitoga sustava prometa u županijske, državne i europske sustave;

S gledišta korištenja gradskoga prostora težište je na:

- Očuvanju fizičke i vizualne cjelovitosti krajolika, što se postiže ponajprije svrhovitim korištenjem zemljišta za izgradnju;
- Uvažavanju prirodnih značajki područja i spremnosti da se spriječi svako onečišćenje ili uništavanje prirodnih vrijednosti;
- Uvažavanjem naslijeđenog krajobraznog izgleda, kao cjeline djelovanja prirodnih i kulturnih činitelja.

Pri ostvarenju tih ciljeva valja voditi računa o:

- sprečavanju svakog onečišćenja okoliša ili uništenja prirodnih i kulturnih vrijednosti.
- optimalno iskoristiti komparativne prednosti i vrijednosti prostora općine Zagorska Sela.
-

2.2.1. DEMOGRAFSKI I GOSPODARSKI RAZVOJ

2.2.1.1. Ciljevi demografskog razvoja

Stanovništvo je značajan čimbenik dugoročnog društveno-gospodarskog razvitka i korištenja prostora. Ono i u normalnim prilikama postupno mijenja svoje vitalne značajke, pa odatle određena sporost u odvijanju demografskih procesa. Na obilježja stanovništva i demografske tijekove djeluju biološki, društveno-gospodarski, kulturno-obrazovni, zdravstveno-socijalni, psihološki, politički, etnički i drugi čimbenici. Samo njihovim pozitivnim mijenjanjem i aktivnim djelovanjem moguće je zaustaviti negativne demografske tijekove i ostvariti pozitivne promjene i rezultate u razvitku stanovništva na nekom prostoru. Međutim, bitno su ograničene mogućnosti biološke revitalizacije stanovništva u uvjetima njegovog sve većeg starenja i pored zajedničkog djelovanja svih relevantnih čimbenika.
Demografske prilike i tendencije u općini Zagorska Sela takve su da ne pružaju mogućnost autonomne revitalizacije. Pomoć šire zajednice, osmišljenim razvojnim planovima i sustavnim provođenjem zacrtanih mjera, je nužna. Sve te mjere moraju imati u vidu da su u ovim predjelima prirodne cjeline i kulturne vrijednosti najveće bogatstvo. Valja zato prednost u raspolaganju prostorom usmjeriti na zaštitu i njegovanje prirode. Vrijednost ovakvih, očuvanih prostora (naravno ukoliko ih sačuvamo od devastacije), u budućnosti će biti veća od ostalih prostora. U projekt revitalizacije, osim autohtonih (mjesnih) snaga-lokalne samouprave, mora se uključiti i županijska, odnosno državna uprava. Kako se radi o pograničnom području, moguća je i uspostava međudržavne suradnje između stanovništva, lokalne samouprave i društveno-gospodarskog sektora u cilju razvitka. Neizostavan čimbenik u aktivnostima obnove i razvoja sela predstavlja i autonomna motivacija-lokalno stanovništvo. S obzirom da je jedan od osnovnih uzroka negativnih demografskih trendova perifernost (prometna izoliranost) kao i nedostatak podržavajuće gospodarske infrastrukture, mjere potpore (neovisno o razini) trebalo bi usmjeriti u pravcu izgradnje te infrastrukture. Time bi se pružila osnova za početak revitalizacije gospodarskog razvoja te osnovni preduvjet za zadržavanje stanovništva.
Ukupno kretanje stanovništva, temeljeno na dosadašnjim trendovima, i dalje će biti negativno.

Budući da se radi o demografski ugroženom području kojeg je «prorijedila» dugotrajna depopulacija, ljudski potencijal, kao ključni razvojni potencijal ovog područja, je poprilično sužen. Ciljevi demografskog razvoja kao integralne sastavnice sveobuhvatnog prostornog planiranja trebaju biti usmjereni na **zadržavanje postojećeg stanovništva**. Osiguranje perspektive života i ostanka postojeće populacije, kao i njihovih budućih potomaka, treba biti vodeći cilj. Stoga valja posebnu pažnju i brigu usmjeriti ka djeci i mladeži. Kako je ovaj ljudski potencijal gotovo predstavlja «etničku baštinu» općine (ali i šire zajednice) valja mlade zaštititi od štetnih utjecaja, navika i ponašanja. Povezano s time, potrebno je razvijati svijest kod mladih generacija o nepovoljnom demografskom stanju u općini. Obitelj, kao osnovna društvena

zajednica, treba uživati svu potporu društva, tako da u odgoju djece može pružiti kvalitativni maksimum. Provedba ankete među mladom populacijom o sklonosti ka napuštanju svoga kraja otkrila bi demografsku perspektivu, ali i smjernice za poduzimanje odgovarajućih mjera koje potiču ostanak. S druge pak strane, dobna struktura i značajan udio «samačkog» stanovništva ukazuje na nužnost povećane pažnje i skrbi prema tom dijelu populacije.
Usporavanje emigracijskog vala moguće je postići mjerama poticanja ostanka ulaganjem u poboljšanje životnog standarda, promjenom percepcije o seoskom načinu života (promicanjem vrijednosti ruralnog nasljeđa) te poticanjem gospodarstva koje će u prvi plan stavljati male i srednje gospodarske strukture (npr. obiteljsko poduzetništvo). Jedna od takvih mogućnosti je i razvoj obiteljskog poduzetništva oslonjenog na tradicionalna znanja i tehnike, uz kooperaciju s industrijom.

2.2.1.2. Ciljevi gospodarskog razvoja

Razvoj prostorno-gospodarske strukture općine Zagorska Sela treba polaziti s gledišta novog upravnog i prometno-geografskog položaja općine vodeći računa o državnim, županijskim i lokalnim interesima i ciljevima te aspiracijama stanovništva, oslanjajući se na prirodne i stvorene resurse te na postojeće gospodarske i društvene djelatnosti.
Prirodni resursi predstavljaju dobru osnovu za gospodarski razvitak ovog kraja. Treba optimalno valorizirati komparativne prednosti ovog područja i uskladiti razvitak ovog područja sa susjednim područjima.

Poljoprivreda

Poljoprivreda će i nadalje ostati najvažnija gospodarska grana u Općini Zagorska Sela. Osim u svom primarnom obliku proizvodnje hrane potrebno je poljoprivredu sagledavati i kao značajnu kariku za ostvarivanje i organizaciju funkcioniranja dijela gospodarstva na području Krapinsko-zagorske županije, prije svega ugostiteljstva i turizma. Težište poljoprivredne proizvodnje treba usmjeriti na proizvodnju zdrave hrane te ostalu proizvodnju uz okrupnjavanje parcela i pravilnu i racionalnu upotrebu sredstava zaštite.
Tradiciju vinogradarstva treba unapređivati sadnjom plemenitih sorta grožđa i proizvodnjom vrsnih vina. Također treba poticati razborito gospodarenje šumama, osobito onima u privatnom vlasništvu.

Ugostiteljstvo i turizam

Općina Zagorska Sela ubuduće treba razvijati specifične oblike ugostiteljsko-turističke ponude, prije svega onog dijela koji se oslanja na seoski turizam, lovni turizam, proizvodnju zdrave hrane te vinski turizam. Na taj način Općina će iskoristiti svoje postojeće prednosti u obliku očuvanog krajolika i uklopiti se u županijske planove razvoja turizma kao temeljnog znaka Krapinsko-zagorske županije i osnovice njezine prepoznatljivosti. Sukladno tome, na području Općine Zagorska Sela potrebno je poticati razvoj svih resursno mogućih vrsta kontinentalnog turizma, osobito različitih oblika alternativnog turizma.
Pojam *alternativni turizam* upotrebljava se za turizam koji je različit u odnosu na klasični, masovni, «konfekcijski» turizam. U alternativni turizam ubrajamo sve vrste turizma kod kojih se ponuda prilagođava pojedincima i manjim skupinama a ne masama turista i kod kojih je ponuda usmjerena na individualne potrebe. Ovakav vid turizma obilježava razvijanje «malih sustava» (manji pansioni, konobe i restorani autentičnog i intimnog ugođaja). To je turizam koji štuje ljudska mjerila okoline, njezin sklad i ekološke vrijednosti te nudi raznovrsnu ponudu koju karakterizira boravak u ekološki i estetski visokokvalitetnom ambijentu. Ponuda alternativnog turizma mora biti takva da posjetitelju omogućuje prožimanje i upoznavanje lokalne kulture i ljudi te da vodi brigu o zdravlju, ugodi i pojedinačnim željama i potrebama posjetitelja – turista. Ovakav vid turizma mora nuditi mentalni doživljaj *razlike* od vlastita života, novi i ugodan društveni ambijent, opuštenost i sl. Alternativni turizam je potraga za nečim drukčijim, potraga za autentičnim i individualnim doživljajem.
Ruralni (seoski) turizam je turizam na ruralnom (seoskom) području, odnosi se na cjelokupni seoski prostor a obuhvaća slijedeće vidove turističke ponude: turizam na seljačkom gospodarstvu, lovni turizam, ribolovni turizam, vjerski turizam, kulturni turizam, vinski turizam, gastronomski turizam, zdravstveni turizam, rezidencijalni turizam, zavičajni turizam, sportsko – rekreacijski turizam, avanturistički turizam, edukacijski turizam, tranzitni turizam, kamping turizam, prirodi blizak turizam, eko – turizam, mješovite vrste turizma te ostale vrste turizma (turističke vinske ceste, ostale ceste, putovi i staze i dr.)
Turizam na seljačkom gospodarstvu (seljački turizam): samo je jedan vid seoskog (ruralnog) turizma, a usluge mogu pružati građani (fizička osoba - turističko seljačko gospodarstvo), obrt ili trgovačko društvo.
Turističko seljačko gospodarstvo je domaćinstvo čiji članovi imaju prebivalište na selu, a njihovo privređivanje proizlazi iz vlastite poljoprivredne proizvodnje. Ugostiteljsko-turističke usluge su samo dopunska djelatnost osnovnoj poljoprivrednoj proizvodnji i mogu se pružati iz pretežito vlastite proizvodnje.
Seljačko domaćinstvo je seljačko gospodarstvo ili obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo upisano u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava sukladno Zakonu o poljoprivredi i koje pruža ugostiteljske usluge u seljačkom domaćinstvu sukladno Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti.
Za prostor Općine Zagorska Sela karakteristična je zdrava klima, nezagađen zrak i voda, odsutnost potencijalnih opasnosti (eksplozija, radijacija i sl.), očuvana priroda (očuvano graditeljsko naslijeđe te socio-kulturne značajke) te slikovit krajolik. Sve su ovo nužni preduvjeti za razvoj alternativnog turizma

koje Općina Zagorska Sela već danas zadovoljava. Daljnje su prednosti mogućnost slobodnog kretanja po okolici, razvijeni uvjeti za rekreaciju, razonodu i posjete znamenitostima, dobra cestovna povezanost sela te razvijena infrastruktura.
Analiza prednosti, nedostataka, mogućnosti i prijetnji za razvoj seoskog turizma (SWOT analiza pokazuje da su prednosti Općine Zagorska Sela očuvana prirodna i kulturna baština, veliki postotak poljoprivrednih domaćinstava, blizina razvijenog područja (Zagreb, pogranični gradovi u Sloveniji) te relativno dobra prometna povezanost. Nedostaci su nedostatak smještajnih kapaciteta (mogući tek jednodnevni izleti), nedostatak informacija o mogućnostima razvoja za potencijalne pružatelje usluga te nedostatak informacija za potencijalne goste. Mogućnosti od razvoja seoskog turizma su brojne: turizam može biti nadopuna postojećem (poljoprivrednom) gospodarstvu, manji broj smještajnih kapaciteta u pravilu jamči veću kvalitetu ponude i veću zaradu a kako ovaj vid turizma pretpostavlja angažiranje lokalnih resursa radi se o gospodarskoj grani koja vraća život i ljude. Najveća prijetnja za razvoj turizma nedostatak je inicijative i osmišljenih programa: ljudi su prepušteni sami sebi, a neobrazovani, neinformirani i nepotpomognuti stanovnici teško mogu nešto sami pokrenuti.

Obrti i malo i srednje poduzetništvo
Na području Općine i dalje treba poticati razvoj obrta te manjeg poduzetništva.
Osnovni pravci razvoja u planiranom razdoblju će se uglavnom temeljiti na do sada formiranoj gospodarskoj strukturi, s tim što će razvoj pojedinih djelatnosti biti potrebno više potencirati nego do sada.
Kod utvrđivanja pravaca razvoja, trebalo bi se pridržavati slijedećih principa:

- potenciranje razvoja u prvom redu onih djelatnosti za koje na ovom području ima najviše prirodnih uvjeta,
- kod izgradnje novih kapaciteta voditi računa o ravnomjernom razvoju općine,
- kod razmještaja gospodarskih djelatnosti voditi računa o rasprostranjenosti prirodnih resursa,
- kod izgradnje novih kapaciteta i razvoja svih oblika gospodarskih aktivnosti voditi računa o kvaliteti angažiranih površina, kako bi se prostor što racionalnije koristio.
-

2.2.2. ODABIR PROSTORNO-RAZVOJNE STRUKTURE

Odabir prostorno-razvojne strukture područja Općine Zagorska Sela nastavlja opću zamisao o prostorno-planskom, urbanističkom i krajobraznom uređenju Hrvatskoga zagorja koja se temelji na slijedećim postavkama:

- Policentričan razvoj naselja.
- Očuvanje prepoznatljivosti naselja
- Očuvanje prirodne, krajobrazne i kulturno-povijesne prepoznatljivosti
- Omogućavanje raznolikih mogućnosti gospodarskog razvoja
- Vrsna prometna povezanost i komunalna opremljenost

Policentričan razvoj naselja. Naselja Općine Zagorska Sela treba sagledavati u širem kontekstu mreže naselja ovoga dijela Krapinsko-zagorske županije. Zbog blizine Krapine kao središta Županije i Klanjca, teško je očekivati znatniji razvoj u smislu smještaja znatnijih gospodarskih i društvenih djelatnosti. Kako bi se osigurao policentrični razvoj naselja potrebno je osigurati pretpostavke za takav razvoj prostorno-gospodarske strukture općine Zagorska Sela koja će omogućiti razvoj oslanjajući se na prirodne i stvorene resurse te na postojeće gospodarske i društvene djelatnosti.
Time se želi zadržati lokalno stanovništvo i odvratiti ga od preseljenja u druga gradska središta. Ostalim pogodnostima i upućivanjem stanovništva na ekološki i zdrav suvremen život, ali u duhu očuvanja tradicije, treba privući stanovništvo da živi izvan grada. Komunalna opremljenost naselja i standard stanovanja ne smiju i neće biti manji nego u gradovima, a prometni uvjeti i čistoća ambijenta su povoljniji, pa zasigurno neće biti otpora za stanovanje u okolici grada.
Očuvanje prepoznatljivosti naselja. Hrvatsko zagorje nikad nije imalo jedan veliki grad i nikad sela nisu bila površinski velika i izdužena duž putova. Naselja su se sastojala iz niza graditeljski zgusnutih zaseoka, utopljenih u krajolik. Krajobrazno tkivo koje povezuje zaseoke i danas tvore voćnjaci, vrtovi, gajevi, šume, livade i oranice. Te označnice prepoznatljivosti zagorske tradicije naseobinskoga ustroja valja sačuvati i uobličiti na suvremen način. Zbog toga građevno područje naselja djeluje "izmrvljeno".
Površine građevnih područja naselja se znatnije ne povećavaju zbog nepovoljnih demografskih pokazatelja i zbog činjenice da je veliki dio postojećih građevnih područja do sada ostao neizgrađen.
Očuvanje prirodne, krajobrazne i kulturno-povijesne prepoznatljivosti. Prirodno, krajobrazno i kulturno-povijesno (poglavito graditeljsko) nasljeđe ne treba shvatiti samo kao iskaz kulturološke skrbi za baštinu i tradiciju, nego i kao jedno od izvorišta gospodarskoga razvoja.
Ruralni turizam i proizvodnja zdrave hrane imaju u bogatom nasljeđu jako uporište, koje treba promišljeno koristiti.
Raznolike mogućnosti gospodarskog razvoja: Površine gospodarskih predjela na području Općine Zagorska Sela određuju se prema mogućnostima prostora. Manji gospodarski predjeli biti će smješteni

policentrično. Mali gospodarski pogoni (obrt, malo poduzetništvo, uslužne djelatnosti i sl.) moguće je smještavati u sklopu građevnoga područja naselja.
Vrsna komunalna opremljenost: Za gospodarski razvitak nužno je osigurati dobru opremljenost sa svim vrstama komunalne infrastrukture, te iznad svega dobru prometnu povezanost svih naselja međusobno te sa okolnom prometnom mrežom.

2.2.3. RAZVOJ NASELJA, DRUŠTVENE, PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Prema *Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske* stambena i druga izgradnja treba se provoditi prvovažno na dijelove građevnih područja koja su već opremljena komunalnom infrastrukturom, te na nedovoljno ili neracionalno izgrađenim dijelovima grada (ugradnjom, dogradnjom ili nadogradnjom).

2.2.3.1. Razvoj naselja
Za razvoj naselja treba predvidjeti dovoljno proširenja građevnoga područja za novu izgradnju novih zgrada, po mogućnosti šireći naselje u dubinu (stvarajući drugi i treći red kuća), a ne isključivo duž postojećih putova. Izgradnju naselja valja usmjeriti na štovanje tradicijskog graditeljstva što podrazumijeva čuvanje i obnovu starih kuća i gospodarskih zgrada, uklapanje novih zgrada u postojeći sklop građevina i novu suvremenu izgradnju od koje se očekuje da na prikladan način održi i pokaže neprekidnost prepoznatljive izgradnje. Osobitu skrb treba posvetiti estetskom uređenju naselja, odabiru građevnih materijala (izbjegavati materijale strane zagorskome krajoliku), obrisu naselja (visinama zgrada i njihovom smještaju na padini ili brežuljku), ulazima u naselje i zgradama koje su svojom veličinom vizualno jako uočljive.
Stambena i druga izgradnja
Osiguranje zemljišta za izgradnju obiteljskih kuća mora se temeljiti na racionalnim gustoćama naseljenosti primjerene regionalnim značajkama;
Očuvanju i obnovi (rekonstrukciji - građevnom preustrojstvu i sanaciji - popravcima) postojećih stambenih zgrada treba dati isto značenje kao i novim stambenim gradnjama (osobito u povijesnim cjelinama) i treba ih razvijati kao neprekidnu i predviđenu djelatnost).

2.2.3.2. Razvoj društvenih funkcija
Javne službe
Zgrade javnih službi trebaju slijediti gospodarski razvitak i potrebe stanovništva. U pravilu se za njih ne određuje precizni smještaj, već predjeli u kojima je moguća izgradnja.
Zgrade za odgoj i obrazovanje
U Zagorskim Selima nema ustanova za odgoj i obrazovanje.
Zdravstvo i socijalna skrb
Osim postojeće ambulante u naselju Zagorska Sela manje zgrade za zdravstvo i socijalnu skrb mogu se graditi i u ostalim građevnim područjima naselja, ako bi za njih bilo potrebe.

2.2.3.3. Izgradnja i uređenje prometnica
U svrhu međusobnog povezivanja pojedinih naselja te s ostalim važnijim mjestima u Županiji i preko njih sa Zagrebom i srednjom Europom, potrebno je većim dijelom obnoviti (proširiti, rekonstruirati, popraviti, asfaltirati) postojeće ceste značajne za lokalni promet i za dolazak do državnih i međunarodnih cesta. U cijelosti nove ceste lokalnoga značaja neće trebati predvidjeti jer postojeće ceste i putovi (neovisno o tehničkim osobitostima) zadovoljavaju potrebe stanovništva. Uz ceste treba planirati i izvesti nogostupe, osobito tamo gdje djeca idu u školu, crkvu ili prema autobusnim stajalištima.

2.2.3.4. Razvoj komunalne infrastrukture
Naselja treba opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom. Cilj treba biti da se u budućnosti izgradi adekvatna vodoopskrbna mreža kao i sustav odvodnje. Treba poboljšati opskrbu električnom energijom s ciljem da se smanji učestalost pada napona i da se smanji osjetljivost elektroopskrbne mreže prilikom lošega vremena. Treba planirati mjere poboljšanja telekomunikacijske mreže koja je doprla do svih naselja. Osobitu pozornost valja posvetiti odlaganju i sakupljanju otpada u cilju smanjenja onečišćenja okoliša i privikavanja stanovništva na razvrstavanje otpada i odvajanje iskoristivoga biootpada.

2.2.4. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA
Jedno od temeljnih načela na kojem danas gradimo principe zaštite kulturne baštine je činjenica da je arhitektonski spomenik, bilo koje vrste i značenja, nedjeljivo povezan s okolinom, a time i širim prostorom. Na tim je principima definiran i novi segment zaštite kulturne baštine, a to je prostorna baština, odnosno kulturni krajolik. Pod pojmom prostorne baštine – kulturnog krajolika podrazumijevamo "topografski definirana područja u kojima je osobito izražen kvalitetan suživot kulturne baštine i prirodnih osobitosti sredine, odnosno kao cjelina je iznimnih povijesnih, arheoloških, umjetničkih, kulturnih, znanstvenih, socijalnih i tehničkih vrijednosti". Uz tradicionalni pojam zaštite spomenika kulture i prirode, već se u posljednjem desetljeću ravnopravno pojavljuje zaštita integralnih kulturnih i prirodnih dobara, odnosno valorizacija svih oblika proizvoda prirode i ljudske stvaralačke djelatnosti.

Smatrajući da kulturno i prirodno nasljeđe predstavlja harmoničnu cjelinu, čiji su elementi nedjeljivi, proširena je terminologija zaštite na pojmove zaštite kulturne i prirodne, odnosno prostorne baštine, kulturnog krajolika. U tom kontekstu valorizirani su krajolici i pejzažni predjeli Općine Zagorska Sela, bilo da su prirodni okvir naselja, padine bregovitih predjela uz Sutlu pokriveni šumama, bilo da su ljudskom rukom kultivirani predjeli u blizini naselja, odnosno povijesnog spomenika. Najveća vrijednost ovog područja je osim vrijednih primjera graditeljske baštine, osobito sakralne kao npr. crkva sv. Katarine u Zagorskim Selima ili stambene - dvorac Miljana (Ratkaj) i kurija Poklek, je krajolik koji je sinteza pejzažno-reljefnih osobitosti i antropogenih djelatnosti. Nažalost, stupanj očuvanosti tradicijske, etnološke arhitekture je vrlo malen, a u izuzetno lijepom pejzažu dominira nova izgradnja nekvalitetnog oblikovanja. Zbog disperzivnog načina izgradnje, kuće su bez ikakvog reda rasute po terenu, što osim lošeg vizualnog učinka ima i negativne posljedice praktične i ekonomske naravi; provođenje infrastrukturnih koridora i instalacija na velikom području.

Iako se zaštita kulturne baštine provodi po posebnim zakonima, Prostorni plan je prilika za sveobuhvatno sagledavanje i cjelovitu zaštitu. Osnovna opredjeljenja zaštite kulturne baštine, a time i identiteta prostora su:

- istraživanje i vrednovanje graditeljske baštine, te poticanje stručne i znanstvene obrade, radi stručne zaštite ali i radi uključivanja u razvojne programe,
- zaštita mogućih arheoloških lokaliteta u skladu s načelima arheološke i konzervatorske struke,
- uspostava uravnoteženih odnosa između povijesnih oblika graditeljske baštine i suvremenih graditeljskih pojava, osobito na području povijesnih naselja, radi očuvanja njihovih vrijednosti koje svjedoče o identitetu područja kojem pripadaju.

Europskom konvencijom o krajoliku, krajolikom se smatra područje izgled kojega je određen djelovanjem i međudjelovanjem prirodnih i ljudskih činitelja. Krajolik se mora shvatiti kao prostorno ekološku, gospodarsku i kulturnu cjelinu, u kojoj valja poštivati načelo raznolikosti i posebnosti krajolika. Ciljevi i opredjeljenja su osigurati vitalni kvalitetni krajolik uz očuvanje i naglašavanje identiteta pojedinih područja. Potrebno je prepoznati i sačuvati pojedine tipove krajolika, a u svrhu očuvanja i unapređenja krajobrazne raznolikosti propisuje se slijedeće:

- spriječiti daljnju neplansku izgradnju kuća i drugih građevina na krajobrazno izloženim mjestima,
- očuvati seoske krajolike i omogućiti razvitak sela uz oživljavanje seoskog gospodarstva, biopoljodjelstva, obrtništva, rukotvornih vještina, turizma, te poticanje seoskog stanovanja kao mogućnosti izbora. Pri tom je važno sačuvati sliku naselja i kultiviranog krajolika, a građevna područja odrediti na način da se očuvaju oblikovne (morfološke) i strukturalne značajke graditeljske baštine, prije svega oblik parcele, smještaj građevina na parceli i tradicijski obiteljski vrt,
- izbjegavati pravocrtne regulacije vodotoka, a duž postojećih regulacija i agromeliorativnih zahvata omogućiti opstanak i mjestimičnu obnovu bujnih vlažnih biotopa i ambijenata,
- duž međa čuvati živicu i pojedinačna stabla u svrhu biološke i krajobrazne raznolikosti.

Povijesne cjeline i ambijenti, kao i pojedinačne građevine sa spomeničkim obilježjima, zajedno sa svojim okolišem, moraju biti na kvalitetan način, sukladno njihovim prostornim, arhitektonskim, etnološkim i povijesnim karakteristikama, uključeni u budući razvoj. To prije svega podrazumijeva:

- očuvanje povijesnih naselja, parcelacije i tradicijske arhitekture,
- očuvanje i obnovu preostalih primjera tradicijske (drvene i kamene) arhitekture, stambene i gospodarske, kao i svih povijesnih građevina spomeničkih svojstva, kao nositelja identiteta prostora,
- očuvanje povijesne slike prostora i karakterističnih vizura,
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicionalnih funkcija i sadržaja, poljoprivrednih kultura, vinograda i tradicionalnog načina obrade zemlje,
- zadržavanje i očuvanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brjegova i potoka,
- očuvanje i obnovu svih građevina i sklopova s kulturno povijesnim obilježjima,
- zadržavanje povijesnih oblika komunikacija - starih cesta, pješačkih puteva i staza, često praćenih pokloncima i raspelima,
- istraživanje i prezentaciju arheoloških nalaza i mjesta.

U cilju očuvanja, zaštite i unapređenja kulturne i prirodne baštine Općine Zagorska Sela, što znači očuvanje identiteta, naglašavamo načela zaštite koja bi trebala biti polazna osnova budućeg razvitka:

- kulturna i prirodna baština predstavlja temelj identiteta i dokaz je povijesnog kontinuiteta razvitka sredine pa ju je potrebno štititi od svake daljnje devastacije i degradacije njenih temeljnih vrijednosti
- osim pojedinačnih građevina, kulturnu baštinu čini i prostorna baština, koja je zajedničko djelo čovjeka i prirode, odnosno rezultat je ljudskog djelovanja kroz povijest
- osim vrednovanih građevina - reprezentativnih primjera određenog stila, (crkvi) kulturnu baštinu čine i skromna ostvarenja tradicijske stambene izgradnje, tradicijske kuće, koje bi kao nositelje identiteta, trebalo čuvati u izvornoj namjeni

- prirodni krajolik je neponovljiv, a svako novo širenje građevinskih zona u kvalitetne krajobrazne prostore znači osiromašenje krajolika i gubitak samosvojnosti

Zaštita i obnova kulturno povijesnih i krajobraznih vrijednosti postavljaju se kao važan zadatak na kojem Hrvatsko Zagorje ali i cijela Hrvatska treba graditi svoj identitet. Iako malobrojna i skromna, kulturna baština Općine Zagorska Sela posjeduje znatnu kulturno povijesnu, arhitektonsku, etnološku, arheološku i dokumentarnu vrijednost, stoga se naročito naglašava potreba za njezinom skrbi i stručnim pristupom obnovi. Cilj izrade inventarizacije kulturno povijesnih i prostornih vrijednosti je prije svega njihova identifikacija, te izrada smjernica i uvjeta korištenja prostora, za djelovanje u prostoru i za pojedinačne graditeljske zahvate. Zaštita graditeljske baštine se provodi prema usvojenim načelima integralne zaštite prostora, ali i očuvanjem autentičnosti kroz obnovu izvornih obilježja građevine. Modaliteti zaštite određuju se prema kriteriju zoniranja, te prema propisanim mjerama zaštite. Za građevine najveće kulturno povijesne vrijednosti (crkvu sv. Katarine i dvorac Miljana) potrebno je provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja i dokumentiranje, prije bilo kakvih građevinskih zahvata na objektu ili njegovoj neposrednoj okolini.

2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE

2.3.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA

U svrhu racionalnoga korištenja i zaštite prostora u predjelima predviđenim za uređenje naselja, u Plan su ugrađena sva pozitivna nastojanja suvremene teorije prostornoga planiranja s osobitim nastojanjem da se prostor i zemljište koristi krajnje svrsishodno, te da prostorno-planerske odluke budu razborite, stručno utemeljene i lišene nepotrebnih i neprihvatljivih političkih ili interesnih utjecaja.
Prema *Programu prostornoga* uređenja Republike Hrvatske racionalno korištenje odnosi se prvovažno na određivanje prostora za izgradnju na način da se ne smanjuju šumske i vrsne poljodjelske površine, da se omogući uređenje, korištenje i zaštita voda (podzemnih i nadzemnih) te tako da se poveća zaštita osobitih vrijednosti prostora i gospodarenje izvorima na održiv (štedljiv) način.

2.3.1.1. Europski pristup planiranju

Glavne težnje današnjega europskoga prostornog razvitka moguće je ukratko iskazati na sljedeći način:

- Prihvatiti pristup nadopunjavanja i suradnje gradova i mjesta (osobito susjednih mjesta i onih u sklopu istih zemljopisnih cjelina, primjerice Županije) kako bi se izbjeglo nepotrebno i skupo nadmetanje;
- Promicati oživljavanje postojećih umjesto osnivanja novih gradskih predjela;
- Ostvarivati novi razvoj sela obnovom urbano-ruralnih odnosa (razlika između gradskih i seoskih područja sve više nestaje) i promicanjem gospodarskih djelatnosti primjerenih ruralnim područjima;
- Očuvati različitost kulturnoga krajolika;
- Učvrstiti rijetko naseljena i izdvojena područja pristupom udruživanja javnih i privatnih djelatnosti u svrhu smanjenja ili zaustavljanja iseljavanja pučanstva iz ruralnih područja;
- Omogućiti razvitak prirodnog i održivog okoliša u područjima gdje se napuštanje zemljišta ne može izbjeći.

2.3.1.2. Svrsishodnost i razboritost u planiranju

Današnje vrijeme nije vrijeme sklono pretjeranim i neostvarivim prostorno-planerskim zamislima. Prostorom treba raspolagati i trošiti ga svrsishodno i u skladu s mogućnostima prostora i okoliša, kao i u skladu s gospodarskim mogućnostima.
Polazeći od postavki Strategije prostornoga uređenja Republike Hrvatske, koja upućuju na racionalno korištenje i zaštitu prostora, kao i od brojnih međunarodnih dokumenata koji promiču načela svrsishodnosti i razboritosti u planiranju i korištenju prirodnih izvora na Zemlji, u ovaj Plan ugrađena su nastojanja da se prostor Općine Zagorska Sela koristi krajnje racionalno i razborito. Za takav stav stvoreni su prostorno-planerski preduvjeti, a na Općini i njenim službama ostaje da planske odrednice što dosljednije oživotvore.

2.3.1.3. Ograničenja za širenje naselja

Razmjerno je velik broj čimbenika koji ograničavaju širenje naselja, odnosno izgradnju stambenih, ali i drugih građevina. Sva ograničenja, koja je bilo moguće spoznati tijekom izrade ovoga Plana uzeta su u obzir prilikom planiranja širenja naselja. Zbog nepostojanja i nemogućnosti izrade stručnih studija tijekom izrade Plana, mnogi od ovih činitelja su uzimani u obzir djelomično - na temelju obilaska terena i podataka koje je bilo moguće tom prilikom prikupiti. Ako se prilikom provedbe Plana utvrde precizna i na terenu uočljiva ograničenja, ne samo u Planu navedena nego i druga, potrebito je to zabilježiti i onemogućiti možebitnu izgradnju na takvim terenima.
Najznačajnija ograničenja za izgradnju su:

- šume (urisani su na temelju mjestopisnih zemljovida i drugih dostupnih karata; moguće je da postojeće stanje šuma zabilježeno na zemljovidima Plana ponegdje ne odgovara stanju u prirodi);
- vrijedna poljodjelska zemljišta

- predjeli zaštite kulturnoga i prirodnoga naslijeđa (građevine i površine za zaštitu urisani su na kartografskom dijelu Plana);
- klizišta;
- zemljišta nedovoljne nosivosti tla;
- mjesta tektonskih rasjeda i mogućih potresnih epicentara;
- strma zemljišta nagiba većeg od 30%;
- zemljišta s visokom podzemnom vodom i plavljene livade;
- zaštitni pojasevi tehničke infrastrukture
- zaštitni pojasevi izvorišta pitke vode
- zaštitni pojasevi rijeka, potoka i ostalih vodotoka, osobito onih koji imaju karakter povremenih bujica.

2.3.2. UTVRĐIVANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆU IZGRAĐENOSTI, OBILJEŽJA NASELJA, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

2.3.2.1. Kriteriji za utvrđivanje građevnih područja naselja

Prilikom utvrđivanja granica građevnih područja naselja uzeti su u obzir sljedeći čimbenici:
1. *Postojeća izgrađenost*, neovisno o tome da li su kuće izgrađene s potrebnom dokumentacijom ili su bespravno izgrađene. Izrađivač Plana nije imao podatke koje su zgrade bespravno izgrađene, ali ne mali broj bio je izvan važećih granica građevnoga područja što upućuje na zaključak da su takve zgrade bespravno izgrađene. Gdje je to bilo stručno opravdano i prihvatljivo, takve su zgrade u pravilu bile uključivane unutar granica građevnih područja.
2. *Stvarne potrebe i želje Općine, mjesnih odbora i građana*: Tijekom izrade Plana prikupljane su želje i potrebe za proširenjem građevnih područja naselja. Većina zahtjeva je bila stručno prihvatljiva i većina ih je još tijekom izrade Plana prihvaćeno. Demografski pokazatelji ne upućuju na potrebu znatnijih povećanja građevnih područja naselja.
3. *Tradicijska obilježja naselja*: Zamisao "razdrobljenoga" odnosno nejedinstvenoga građevnoga područja posljedica je želje da se sačuva prepoznatljivost tradicijskoga zagorskog krajolika s manjim skupinama stambenih zgrada kako bi se ostvarila slika naselja utopljenih u krajolik (mozaik sela i zaseoka, voćnjaka, vrtova i gajeva). Da bi se to ostvarilo nužno je planirati *manju gustoću* da bi parcele bile veće i da bi udio voćnjaka, vrtova i gajeva bio znatan unutar obrisa naselja i unutar granice građevnoga područja.
4. *Ograničenja uslijed prirodnih osobitosti*: U predjelima gdje su utvrđena nepovoljna obilježja zemljišta za izgradnju nije predviđeno građevno područje.
5. *Ograničenja uslijed vrijednosti i posebnosti krajobraza, te prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina*. U predjelima prepoznatljivih krajolika te vrijednoga prirodnoga i kulturno-povijesnoga naslijeđa izgradnja je onemogućena ili je svedena na mjeru koja je primjerena stupnju zaštite. Na planu građevnih područja urisani su predjeli i granice zaštite kulturnoga i prirodnoga naslijeđa iz razloga da izdavanje lokacijskih i građevnih dozvola bude djelotvornije i u provedbi jednostavnije. Prilikom izdavanja lokacijske i građevne dozvole za zgrade i građevine u ovim predjelima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih državnih institucija za zaštitu kulturne baštine te zaštite prirode i okoliša.
6. *Zaštitni pojasevi tehničke infrastrukture*: Zaštitni pojasevi tehničke infrastrukture u pravilu su izvan granica građevnih područja. Tamo gdje ti pojasevi prolaze naseljem, na tim mjestima nije moguća izgradnja zgrada, ali se preporuča koristiti na neki drugi dozvoljeni način, te odgovarajuće krajobrazno oblikovanje u svrhu uređenja i ljepšeg izgleda naselja.

2.3.2.2. Mogući graditeljski zahvati unutar građevnoga područja

U sklopu građevnoga područja pojedinih naselja (ako to podrobnijim planom nije drukčije određeno) moguća je izgradnja ili obnova:

Stambenih zgrada;
Stambeno-poslovnih zgrada (stambene zgrade sa uslužnim, trgovačkim i drugim čistim djelatnostima koje su prihvatljive u neposrednoj blizini stanovanja);
Poslovnih zgrada (obrtničke radionice i manje zgrade za uzgoj stoke u sklopu stambenih parcela);
Zgrada javne namjene ili s javnim sadržajima;
Uslužnih djelatnosti (društvene, trgovačke i turističke djelatnosti, samostalno ili povezano sa stanovanjem).

Unutar građevnoga područja moguće je graditi nove zgrade ili obnavljati i prilagođavati postojeće gospodarske zgrade u svrhu obrtničkih radionica i poslovnih sadržaja, ako nije ugrožen život i rad ostalih stanovnika naselja i ako to uvjeti zaštite kulturne i prirodne baštine dozvoljavaju. Takve građevine u pravilu treba graditi na stambenim građevnim parcelama, po mogućnosti u dubini parcela i u sklopu

stambeno-gospodarskih seoskih domaćinstava. Obrtničke zgrade u naseljima, kao i sve ostale nove ili obnovljene postojeće zgrade, moraju se skladno uklopiti u tradicijsku sliku naselja i zagorskoga krajolika.

2.3.3. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

2.3.3.1. Načela uređenja naselja - očuvanje prepoznatljivosti

Zamisao ovoga Plana, između ostaloga, je prostorni razvitak naselja na način da se očuva samosvojnost tradicijskoga zagorskoga krajolika s manjom gustoćom izgrađenosti, s manjim sklopovima stanovanja isprepletenim sa šumarcima, gajevima, voćnjacima, livadama, oranicama i vinogradima. Da bi se to ostvarilo planirana su "razdrobljena" građevna područja u namjeri da se spriječe površinom veliki i u neprekinutom nizu predugački predjeli stanovanja. U naseljima se očekuje ekološki odnos prema krajoliku što zahtijeva prilagodbu prirodnim uvjetima stvarnoga smještaja naselja i širega prostora, te suzdržavanje od neopravdanih i nepromišljeno glomaznih zgrada. Posebnu pozornost treba posvetiti uređenju biciklističkih i pješačkih staza odvojenih od kolnika glavnih državnih i županijskih cesta u naseljima kroz koja prolaze te prometnice.

Prema *Programu prostornoga uređenja Republike Hrvatske* za oživljavanje seoskih područja potrebno je učiniti sljedeće:

- S ciljem zaustavljanja napuštanja sela treba stvarati pravno-gospodarski povoljne uvjete rada, a osobito poticati opstanak i razvoj početno malim ali sigurnim ulaganjima u životni standard sela, uključujući kulturne i rekreacijske potrebe stanovništva;
- Promicati temeljne vrijednosti seoskoga nasljeđa, duhovnih i materijalnih dobara i tradicije te obogaćivati veze grada i sela;
- Osigurati uvjete za izgradnju stambenih zgrada zadovoljavajuće kakvoće, ali uz dužnu pozornost prema tradicijskom graditeljstvu koja se iskazuje ponajprije kroz štovanje mjerila, oblika i graditeljskih materijala;
- Potrebno je osigurati suvremeni infrastrukturni standard.
- Težiti da prihodi i standard življenja bude u skladu s onim u razvijenim područjima, a uvjeti života seoskoga stanovništva približi uvjetima gradskoga stanovništva;
- Proizvodnja na seoskom području mora se temeljiti na korištenju prednosti proizvodnje i usluga na selu, kao što su primjerice: organsko-biološki proizvedena i prerađena hrana, ručno izrađeni predmeti i turizam na seljačkim gospodarstvima.

Prilikom planiranja proširenja sela mora se posvetiti pozornost zadržavanja slike sela, odnosno njegovoj slici grupiranosti (zbijenosti). Postojeći oblici građevnih parcela u Hrvatskome zagorju su vrlo različiti: od izduženih pravilnih do nepravilnih oblika, što je najčešće uvjetovano konfiguracijom terena, načinom poljoprivredne proizvodnje i imovinskim odnosima, ali i drugim čimbenicima. Tradicijska kuća Hrvatskoga zagorja ne stoji sama na građevnoj parceli, već su na parceli smještene pomoćne i druge gospodarske zgrade. Budući da su gospodarske prilike na selu izmijenjene te da na selu ne žive, a i ne moraju živjeti, ljudi koji se isključivo bave poljoprivredom, namjena drugih zgrada ne mora biti vezana uz poljoprivredu. Prateće zgrade mogu poslužiti i drugim svrhama, primjerice: obrtu, seoskom turizmu, manjoj proizvodnoj ili poslovnoj djelatnosti i sl. Ukoliko se planira gradnja nove kuće na građevnoj parceli, koja se nalazi unutar postojećega naselja, potrebno je štovati postojeće prostorne odnose u naselju. Svaka nova građevina mora se podrediti tipu naselja i to vezano na volumen građevine, građevne i regulacijske linije, kao i na vrstu, nagib i smjer krovišta, a sve u cilju da ga smisaono nadograđuje. Sagledavajući zgradu na građevnoj parceli, znatnu pozornost valja posvetiti oblikovanju pročelja: veličina i oblik prozora, veličina i oblik krovnih prozora, terasa na krovu, veličina i oblik vrata, oblikovanje dimnjaka i dr.) i oblikovanju pomoćnih građevina na parceli (oblik i veličina krovišta, oblik i veličina otvora i sl.).
Uređenje dvorišta (okućnice) valja uskladiti s tradicijskim izgledom. Stoljećima se u dvorištu najčešće sadio po koji trs vinove loze, koji se penjao po drvenoj konstrukciji (brajdi) radi stvaranja sjenice ljeti. Od drveća u dvorištu je najčešće sađen orah, dok je od uresnoga grmlja uz ogradu prema ulici vrlo često sađen jorgovan. Važni činitelji uređenja dvorišta su: izbor i način sadnje bilja, vrsta i oblikovanje ograda i popločenje. Preporuča se prozračna drvena ograda. U stražnjem dijelu građevne parcele (iza stambenoga dvorišta) preporuča se sadnja domaćih sorta voćaka. Preporuča se popločavanje dvorišta svesti na najmanju moguću mjeru (samo one površine potrebne za kretanje).

2.3.3.2. Preporuke za novu izgradnju na tragu tradicijskoga graditeljstva

Svaka nova građevina, stambena ili gospodarska, mora sa svojim oblikovnim obilježjima i uporabom građevnih materijala uspostaviti skladan odnos s postojećim vrijednostima krapinskoga kraja i Hrvatskoga zagorja, kao kulturnoga krajolika.
Najznačajnije karakteristike kojih bi se valjalo pridržavati prilikom projektiranja i izvedbe novih zgrada, a na tragu narodnoga (predajnoga, tradicijskoga) graditeljstva su:

- Kuću prilagoditi terenu, tj. izvesti ju djelomično podrumljenu;
- Tlocrtni oblik kuće treba biti izduženi pravokutnik, u obliku slova L ili T, nikako ne u obliku kvadrata;

- Krov treba biti dvostrešan, a moguća su i zabatna skošenja krova. Nagib dvostrešnih krovnih ploha trebao bi biti 40^0-45^0, a zabatna skošenja mogu biti strmija (45-60^0);
- Prozori trebaju biti pravokutnoga oblika s dužom vertikalnom stranicom te s drvenim kapcima (žaluzinama) kao zaštitom od sunca;
- Poželjna je uporaba tradicijskih građevnih materijala: vidljivi lomljeni kamen (za nadtemeljne zidove i podrum), zaglađena žbuka (vanjski zidovi prizemlja i kata), crijep (za pokrov), drvo (stolarija, vanjska obloga).

2.3.3.3. Preporuke za uređenje komunalne infrastrukture

Da bi se očuvala prepoznatljivost naselja u duhu tradicije i očuvanja zagorske slike krajolika potrebno je posvetiti pozornost uređenju komunalne infrastrukture u naseljima. To se odnosi i na estetski izgled, koji je vrlo često narušen uslijed uporabe uobičajenih i estetski nedovoljno promišljenih građevina i rješenja komunalne infrastrukture. Najčešće se manje komunalne građevine (trafostanice, plinske podstanice i dr.) postavljaju estetski neusklađeno sa slikom ulice tako da su vizualno pretjerano uočljive i nepotrebno nametljive u naselju ili krajoliku. Valjalo bi uložiti napore u cilju unapređenja izgleda naselja sa prikladnim komunalnim uređenjem.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

ORGANIZACIJA PROSTORA, OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

Temeljne odrednice organizacije prostora općine Zagorska Sela slijede iz usvojenih ciljeva razvoja u prostoru na županijskoj i općinskoj razini. U cilju zaštite i racionalnijeg korištenja prostora vrši se temeljno razgraničavanje prostora općine na područja pretežito namijenjena izgradnji (građevinska područja, izgrađena i neizgrađena) te negrađevinska područja (samo iznimno i ograničeno gradiva). Ovime se naglašava razlika između pretežito izgrađenih prostora namijenjenih potrebama rasta i razvoja stanovništva i gospodarstva od prostora koje se štiti i održava zbog vrijednih resursa prirodne sredine (šume, poljoprivredno zemljište, prostori posebnih prirodnih vrijednosti namijenjenih rekreaciji, lokaliteti i zone vrijedne kulturne baštine itd.) i ukupne ekološke ravnoteže. Osim toga i jedno i drugo područje dopušta utvrđivanje prostornih koridora namijenjenih tehničkoj infrastrukturi (promet, elektroopskrba, vodoopskrba, telekomunikacije itd.).

U Prostornom planu Općine Zagorska Sela određene su slijedeće osnovne namjene prostora:
- Stambena namjena (S4)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S6)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Groblje (Gr)
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)
- Posebna namjena državnog značaja - ostalo (PNo)

Prostori namijenjeni za građevinska područja

Građevinsko područje predstavlja one dijelove prostora unutar obuhvata PPUO Zagorska Sela koji su predviđeni za izgradnju i uređenje naselja, a sastoje se od izgrađenih i neizgrađenih dijelova u funkciji daljnjeg razvoja naselja.

U *predjelima namijenjenim za razvoj i uređenje naselja* predviđene su namjene stanovanja, te javnih i društvenih sadržaja. U sklopu stanovanja moguće su i prateće namjene, što je potanko utvrđeno u Odredbama za provedbu.

Prostori izvan građevinskih područja

U *predjelima za izgradnju izvan naselja* predviđena je **gospodarska namjena – poslovna** u Miljani i Zagorskim Selima, **ugostiteljsko-turistička** u naselju Harina Zlaka, Miljana i Zagorska Sela, te **sportsko - rekreacijska namjena** u naseljima Poljana Sutlanska, Miljana i Zagorska Sela. Potanki uvjeti za izgradnju navedeni su u Odredbama za provedbu.

Predjeli izvan građevnih područja namijenjeni su za šume i poljoprivredu, a izgradnja je moguća samo za neke građevine (primjerice: klijeti, vinogradarski podrumi, planinarski i lovački domovi, vidikovci i sl.) uz zadovoljavanje uvjeta određenih u Odredbama za provedbu Plana.

U obuhvatu Plana nalaze se dva postojeća groblja u naselju Zagorska Sela i Poljane Sutlanske, koja će i nadalje služiti svojoj namjeni budući da zadovoljavaju potrebe Općine.

U *koridorima infrastrukturnih sustava* predviđena je izgradnja cesta, dalekovoda, plinovoda, drugih infrastrukturnih vodova i drugih infrastrukturnih građevina. Podrobnije obrazloženje infrastrukturnih sustava navedeno je u poglavlju *Razvoj infrastrukturnih sustava* i u Odredbama za provedbu ovoga Plana.

Za sve grupe namjena utvrđeni su *predjeli sa ograničenjima u korištenju*. To su: predjeli zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti, predjeli zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti, pojedinačni zaštićeni ili evidentirani spomenici kulture, vodozaštitno područje i obuhvati obvezne izrade prostornih planova.

Izgradnja izvan građevinskog područja

Izvan građevinskog područja na prostoru općine Zagorska Sela može se odobravati izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju položaj izvan građevinskog područja, kao što su:
- infrastrukturne građevine (prometne, komunalne, energetske),
- sportski i rekreacijski sadržaji bez izgradnje,
- vojne i druge građevina od interesa za obranu i zaštitu od elementarnih nepogoda,

- građevine koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji (poljoprivredbe građevine – za uzgoj životinja (tovilišta), vinogradsko-vinarski pogoni, klijeti, staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda te manja spremišta, ali isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti);
- stambeno - gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma na seoskim gospodarstvima;
- šumarske postaje (lugarnice), planinarski i lovački domovi.

Izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu mogu se graditi stambeno-gospodarski sklopovi (farme), koji predstavljaju grupe zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem. Potanki uvjeti za izgradnju navedeni su u Odredbama za provedbu.

PRIKAZ GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Ovim Planom stvoreni su svi potrebni prostorno-planski preduvjeti za razvoj raznolikih gospodarskih djelatnosti na području Općine Zagorska Sela. Uvjeti za smještaj i izgradnju zgrada gospodarskih djelatnosti navedeni su u Odredbama za provođenje ovoga Plana. Pod gospodarskom namjenom smatraju se sljedeće namjene: poslovna (uslužna, trgovačka, komunalno-servisna) i ugostiteljsko-turistička namjena.
Najveće grupiranje poslovnih namjena predviđeno je u naselju Zagorska Sela. Detaljni uvjeti za izgradnju u ovoj zoni navedeni su u Odredbama za provedbu ovoga Plana.
Ugostiteljstvo i turizam do sada su bili slabo zastupljeni. Postojeći turistički sadržaji nalaze se jedino u dvorcu Miljana.
Okosnicu turističkog razvoja općine Zagorska Sela čini sačuvani prirodi krajolik, osobito šumoviti bregovi na sjeveru (Bojačno), te dolina rijeke Sutle i potoka Škrnika i Pokleka. Obzirom na ograničene prostorne, infrastrukturne i ljudske kapacitete, na području općine nema mogućnosti za razvoj masovnog turizma te se za potrebe ugostiteljsko turističke namjene planiraju samo dvije lokacije i to Miljana i Zagorska Sela.
U građevnim područjima namijenjenim za razvoj naselja, moguće su u sklopu stambenih predjela ili u posebno određenim predjelima djelatnosti obrta, malog poduzetništva, te uslužnih i trgovačkih djelatnosti. Potanki uvjeti za izgradnju zgrada u svrhu gospodarskih djelatnosti u naseljima određeni su Odredbama za provedbu ovoga Plana. U mnogim seoskim naseljima, osobito onima koja su očuvala tradicijska obilježja, postoje dobri uvjeti za razvoj seoskoga i seljačkoga turizma.
Velike su mogućnosti za gospodarski razvoj izvan građevnih područja. Šume omogućuju gospodarenje šumskim zemljištem. Poljodjelsko zemljište omogućuje razvoj poljodjelstva, osobito vinogradarstva i proizvodnju zdrave hrane.

PRIKAZ DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (MREŽA JAVNIH SADRŽAJA)

Zgradama društvenih djelatnosti smatramo zgrade namijenjene školstvu, zdravstvu, socijalnoj skrbi, kulturi, fizičkoj kulturi, upravi, vatrogasnoj službi, vjerske građevine i sl. Glavnina zgrada društvenih djelatnosti danas je smještena u sjedištu Općine, u mjestu Zagorska Sela.
Postojeća *ambulanta* u Zagorskim Selima zadovoljava današnje i sagledive buduće potrebe stanovništva. U sklopu područja mješovite namjene pojedinih naselja moguće je, ako bi se pokazalo potrebnim, izgraditi dodatne ambulante.
Ovim izmjenama i dopunama planira se površina za izgradnju dječjeg vrtića. Detaljni uvjeti za izgradnju u ovoj zoni navedeni su u Odredbama za provedbu ovoga Plana.
Postojeća *pošta* nalazi se u Zagorskim Selima i ona će zadovoljavati i buduće potrebe Općine.
Osim postojećih *crkvi* i *vjerskih zgrada* nisu određena mjesta za moguće nove zgrade.
Ovim planom dopušta se na području mješovite namjene naselja izgradnja građevina namijenjenih društvenim djelatnostima. Veličina građevinskih područja naselja je više nego dovoljna za izgradnju građevina i uređenje prostora ovih namjena.

UVJETI KORIŠTENJA I UREĐENJA PROSTORA

Uređivanje prostora unutar obuhvata ovog dokumenta prostornog uređenja kao što je izgradnja građevina, uređivanje zemljišta, te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze.
Načelno, uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora mogu se shvatiti kao sustav složen od:

- propisanih uvjeta za korištenje određenih dijelova prostora,
- određenih mjera za uređivanje pojedinih prostora,
- područja osobite zaštite dijelova Općine.

Područja posebnih uvjeta korištenja
Ova područja obuhvaćaju zone za koje se propisuje izrada i donošenje detaljnih planova uređenja. Detaljne planove uređenja treba donijeti za područje planirane zone gospodarske namjene u naselju

Zagorska Sela i Miljana kao i za ugostiteljsko – turističke i sportsko – rekreacijske zone u Plaviću i Zagorskim Selima.
Do donošenja ovih detaljnih planova uređenja nije dopuštena nikakva izgradnja unutar granica propisanih planova.
Područja posebnih uvjeta zaštite
Režim zaštite područja prirodnog nasljeđa obuhvaća sve vrijedne šumske, poljodjelske i parkovne prostore. Obuhvaća zaštitu krajobraza i to prirodnog, kultiviranog, odnosno područja izrazitih prirodnih i ruralnih krajobraznih vrijednosti, te obuhvaća zaštićene spomenike i objekte prirode.
Režim zaštite područja kulturnog nasljeđa podrazumijeva:

- režim zaštite kulturnog dobra koji obuhvaća režim zaštite naselja i dijelova naselja kulturno-povijesno spomeničkih i ambijentalnih vrijednosti, te režim zaštite arheološke zone, pojedinog arheološkog nalazišta, sakralne, civilne i slične građevine,
- režim zaštite okolnog prostora oko kulturnog dobra obuhvaća režim zaštite prostornog sklopa kao složenog oblika zaštite. Sklop predstavlja jedinstvenu oblikovnu cjelinu građevine ili građevina naselja i izvornog ili modificiranog neposrednog okolnog prirodnog prostora u kojem je određena građevina ili su građevine naselja tijekom vremena nastale. Vrlo je važno zaštiti građevinu, ali i prostor u kojem je ona nastala, kao jednu funkcionalnu i oblikovnu cjelinu, odnosno sklop.

ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE

Park oko dvorca u Miljani je zaštićen kao spomenik parkovne arhitekture.
Mjerama prostornog plana se štite krajobrazi:

1. šumovitih bregova uz Sutlu
2. dolina rijeke Sutle.

Unutar zaštićenog krajobraza:

1. nisu dopušteni zahvati kojima bi se narušila njegova značajna obilježja i vrijednosti
2. ne smiju se uklanjati šumske površine, šumski rubovi ni živice koje se nalaze između obradivih površina
3. treba očuvati područja prirodnih vodotoka, vlažnih livada i sl.
4. zahvate uređenja voda treba provoditi tako da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, a ako to nije moguće radi zahtjeva zaštite od štetnog djelovanja voda, zabranjeno je betoniranje korita, a dopušteno njegovo oblaganje grubo obrađenim kamenom
5. pri zahvatima na vodnom dobru treba očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.)
6. pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
7. u predjelima vinograda, stare drvene klijeti treba sačuvati, a nove treba graditi po obliku i veličini slično tradicijskim klijetima.

U kategoriji zaštićenog krajobraza uvršteni su Zagorska Sela i dolina rijeke Sutle, a planom se štite i doline rijeka (potoka) Škrnika i Pokleka (Skulića) te šumovite padine pobrežja uz Sutlu. Prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 30/94 i 72/94) zaštićeni krajolik je prirodni ili kultivirani predjel veće estetske ili kulturno-povijesne vrijednosti ili krajolik karakterističan za pojedino područje. U zaštićenom krajoliku mogu se vršiti samo one radnje koje ne narušavaju izgled i ljepotu takvog predjela.
Doline potoka Škrnika i Pokleka (Skulića) su tipične doline zagorskih manjih vodotoka - riječ je o dolinskim livadama kojima protječu vodotoci, a duž vodotoka raste prirodno raslinje (pretežito vrbe i johe). Rubni predjeli na padinama poljodjelski su obrađeni. Takve predjele valja osobito cijeniti s estetskoga, kulturnoga i ekološkoga gledišta u cilju očuvanja raznolikih fizionomija krajolika.
Planom se predlaže da se pod zaštitu u kategoriji parkovne arhitekture stavi i park oko kurije “POKLEK”. Park je trenutačno u prilično lošem stanju. Osim stabala lipa na ulazu u park (slobodnom procjenom određena starost cca 100 godina), te stabala smreka i hrasta uz kuriju, koja su u dobrom stanju, ostali dio parka je prilično zapušten. Ispred kurije nalazi se travnjak sa tragovima nekadašnje rondele i stazica. Šumarak uz cestu razvio se zarastanjem prvobitne grupacije parkovnih stabala od strane autohtone šumske vegetacije (divlja trešnja, lijeska, svib, jasen, klen, grab, itd).
U razgovoru sa vlasnikom saznali smo da su nedavno bila dva udara groma na to područje, pa su morala biti uklonjena pogođena stara stabla, i okolna koja su bila polomljena prilikom pada.
Budući da perivoj čini sklop sa kurijom za koju su utvrđeni režimi zaštite, smatra se da i perivoj svakako treba zaštititi i obnoviti u prvobitnom obliku kako se ne bi narušavala cjelovitost prostora.

KULTURNA BAŠTINA

Područja zaštićene kulturne baštine obuhvaćaju zaštićena kulturna dobra:

1. Z-2239, župna crkva sv. Katarine, sakralna građevina
2. Z-2842, crkva sv. Ane, sakralna građevina
3. Z-2237, kapela sv. Ivana evanđeliste, sakralna građevina
4. Z-2357, crkva sv. Martina, sakralna građevina
5. Z-2238, dvorac Miljana, stambena građevina
6. Z-7590, tradicijska kuća Ceraj, stambena građevina
7. Z-3512, kurija Poklek, stambena građevina
8. Z-2765, zgrada stare škole, javna građevina
9. Z-6793, nalazište Špičak, kopnena arheološka zona/nalazište
10. P-6447, arheološko nalazište kapela Svih Svetih, kopnena arheološka zona/nalazište.

U području zaštite dvorca Miljana:

1. ne smije se uklanjati postojeće građevine
2. dopuštena je rekonstrukcija građevina u postojećim gabaritima
3. izgradnja podzemne garaže/ parkirališta je dopuštena na k.č.br. 442, k.o. Miljana
4. okoliš dvorca treba urediti prema cjelovitom krajobraznom rješenju, kojim treba također obuhvatiti kako nove kolne i pješačke prilaze tako i obnovu nekadašnjih prilaza
5. poželjno je zadržati povijesnu matricu katastarskih čestica.

Mjerama ovog Plana se kao kulturna baština štite:

1. javne građevine
    a. Miljana, k.br. 19, gostiona, trgovina, restoran
    b. Poljana Sutlanska, zgrada nekadašnje osnovne škole, danas vatrogasni dom
2. stambene građevine
    a. Bratkovec, k.br. 41, zidana katnica
    b. Plavić, k.br. 12, zidana prizemnica, štala
    c. Poljana Sutlanska, k.br. 50, zidana prizemnica
    d. Poljana Sutlanska, zgrada nekadašnjeg učiteljskog stana
    e. Poljana Sutlanska, zgrada župnog dvora
    f. Zagorska Sela. k.br. 40, uglovnica, katnica u centru povijesne jezgre (kuća Boršić)
    g. Zagorska Sela, k.br. 41, drvena prizemnica na zidanom podrumu
    h. Zagorska Sela, k.br. 53, kuća i okućnica, zidana katnica, gospodarski objekti
3. stambeno-gospodarske građevine:
    a. Bojačno, vinogradarske kleti, potez uz kapelu sv. Martina
    b. Bratkovec, tradicijski gospodarski objekti, štagljevi na okućnicama
    c. Gornji Škrnik, tradicijska okućnica k.br. 12
    d. Gornji Škrnik, tradicijska okućnica k.br. 13
    e. Gornji Škrnik, tradicijska okućnica k.br. 15
    f. Harina Žlaka, tradicijski gospodarski objekti, štagljevi na okućnicama, k.br. 8
    g. Ivanić Miljanski, tradicijska okućnica k.br. 37
    h. Ivanić Miljanski, tradicijska okućnica k.br. 38
    i. Kuzminec Miljanski, tradicijska okućnica k.br. 8, drvena prizemnica
    j. Miljana, potez tradicijskih štagljeva uz cestu prema Desiniću
    k. Plavić, tradicijska okućnica k.br. 72, kuća, štala
    l. Pušča, tradicijska okućnica k.br. 30
    m. Pušča, tradicijska okućnica k.br. 32
    n. Pušča, tradicijska okućnica k.br. 39
    o. Pušča, tradicijska okućnica k.br. 40
    p. Pušča, tradicijska okućnica k.br. 51
    r. Zagorska Sela, tradicijska okućnica k.br. 88, kuća drvena prizemnica, poklonec, štala, sjenik, svinjci, kokošinjac
    s. Zagorska Sela, tradicijska kuća k.br. 99
    t. Zagorska Sela, tradicijska okućnica k.br. 97, drvena prizemnica, gospodarske zgrade
4. sakralne građevine:
    a. Bojačno, drveno raspelo na početku sela, u vinogradima
    b. Bojačno, drveno raspelo uz županijsku cestu, na križanju
    c. Bratkovec, drveno raspelo uz županijsku cestu
    d. Brezakovec, drveno raspelo uz županijsku cestu
    e. Brezakovec, drveno raspelo uz put nedaleko kleti
    f. Brezakovec, raspelo uz k.br. 2

g. Brezakovec, raspelo uz k.br. 54
h. Gornji Škrnik, drveno raspelo preko puta k.br. 4
i. Gornji Škrnik, drveno raspelo uz potok
j. Harina Zlaka, drveno raspelo na križanju županijske ceste i sporednog puta prema tradicijskoj skupini
k. Ivanić Miljanski, drveno raspelo uz put, uz kleti u vinogradima
l. Kuzminec Miljanski, raspelo uz put, na osami
m. Luke Poljanske, drveno raspelo uz križanje za Bojačno
n. Miljana, drveno raspelo uz županijsku cestu, kraj dućana
o. Miljana, drveno raspelo uz cestu prema Desiniću
p. Plavić, kapela-poklonac ispred k.br. 93
r. Plavić, drveno raspelo na južnom kraju sela
s. Plavić, drveno raspelo uz županijsku cestu, kraj bunara
t. Plavić, drveno raspelo ispred k.br. 14
u. Plavić, drveno raspelo ispred k.br. 1
v. Poljana Sutlanska – Bratkovec, drveno raspelo na granici naselja uz seoski put
z. Poljana Sutlanska, drveno raspelo uz put prije crkve
aa. Pušča, poklonac uz k.br. 40
ab. Pušča, poklonac uz put, preko puta k.br. 55
ac. Pušča, raspelo na križanju puteva u šumi, oko k.br. 33
ad. Pušča, raspelo uz seoski put
ae. Zagorska Sela, poklonac u centru naselja ispod crkve
af. Zagorska Sela, poklonac sv. Antuna, uz cestu kod kurije Poklek
ag. Zagorska Sela, poklonac uz cestu kod k.br. 88
ah. Zagorska Sela, raspelo uz k.br. 20, uz glavnu cestu na južnom kraju naselja
ai. Zagorska Sela, raspelo uz k.br. 50
aj. Zagorska Sela, drveno raspelo uz k.br. 111, na križanju

5. gospodarske građevine:
   a. Poljana Sutlanska, Boršićev (vlastelinski) mlin, na rijeci Sutli kod dvorca Miljana
   b. Zagorska Sela, gospodarske zgrade
   c. Zagorska Sela, mlin na Sutli k.br. 44(46)
6. memorijalna obilježja i mjesta:
   a. Poljana Sutlanska, spomen ploča NOB, na zgradi vatrog. doma
   b. Pušča, spomen ploča NOB uz put na postamentu, preko puta k.br. 8
   c. Zagorska Sela, spomen obilježje na ulazu u groblje
   d. Zagorska Sela, spomen obilježje NOB uz zgradu općine
7. komunalne i tehničke građevine:
   a. Bratkovec, ulaz u rudnik, uz županijsku cestu
   b. Harina Žlaka, pješački most na Sutli
   c. Harina Žlaka, izvor termalne vode uz k.br. 8, označen pločom
   d. Plavić, javni bunar uz cestu uz k.br. 18
   e. Plavić, javni bunar uz cestu uz k.br. 35
   f. Poljana Sutlanska, drveni most preko Sutle
   g. Zagorska Sela, pješački most preko Sutle
   h. Zagorska Sela, miljokazi
8. memorijalna cjelina:
   a. Poljana Sutlanska, groblje uz župnu crkvu sv. Ane
   b. Zagorska Sela, groblje uz župnu crkvu sv. Katarine
9. ruralna cjelina:
   a. Zagorska sela, povijesni centar
   b. Plavić, cjelina
   c. Bojačno, potez tradicijskih zgrada k.br. 3, 4, 5, 6
   d. Luke Poljanske, skupina tradicijskih zgrada k.br. 1, 2, 3, 4
   e. Luke Poljanske, skupina tradicijskih zgrada k.br. 36, 37
   f. Ivanić Miljanski, skupina tradicijskih zgrada k.br. 37, 38, 39, 40
   g. Ivanić Miljanski, skupina tradicijskih zgrada k.br. 32-37
   h. Brezakovec, skupina tradicijskih zgrada k.br. 23-27
10. uređene zelene površine:
    a. Zagorska Sela, park uz kuriju Poklek
    b. Zagorska Sela, drvored uz staru školu
11. kulturni krajolik:
    a. Bojačno, kapela sv. Martina i zona vinogradarskih kleti, vinogradi
    b. Bojačno, arheološki lokalitet, kapela, zona vinograda, tradicijska arhitektura
    c. Brezakovec, vinogradi, drvene tradicijske kleti

d. Ivanić Miljanski, vinogradi, drvene kleti, područje oko kapele, vizure na Veliki Tabor
e. krajolik uz rijeku Sutlu od Zagorskih Sela do Harine Žlake s naseljima, mostovima i mlinovima

12. kopnena arheološka zona/nalazište:
    a. Harina Žlaka, nalaz rimske keramike uz cestu (početak Donjeg Brezna), antika
    b. Harina Žlaka, nalaz rimske keramike, vinograd Maje Vincek, antika
    c. Harina Žlaka, termalni izvori, mlake, nalaz crnog mulja, prapovijest, kontinuitet rimsko doba
    d. Miljana, „Brezova Ravna“, gradinsko naselje prapovijest, kasno brončano doba
    e. Miljana, „Brezova Ravna“, nalaz ostave kultura polja sa žarama
    f. Miljana, nalaz novca, prapovijest, mlađe želj. doba
    g. Miljana, nalaz arhitekture „villa rustica“ – antika
    h. Poljana Sutlanska, kameni rimski blokovi ugrađeni u cestu, posjed D. Masneca – antika
    i. Poljana Sutlanska, kameni rimski blokovi ugrađeni u temelje kuće i vatrogasnog doma, antika
13. kopnena/podvodna arheološka zona/nalazište:
    a. Harina Žlaka, „Luka“, riječni prijelaz na Sutli, antika
    b. Miljana, riječni prijelaz na Sutli, antika

Unutar ruralne cjeline treba očuvati povijesnu odnosno tradicionalnu sliku naselja, njegov volumen, povijesnu matricu i građevne strukture.
Na povijesnim građevinama koje su nositelji identiteta naselja, dopušteni su samo radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja, uz moguće prilagodbe u interijeru, kao i neophodni radovi građevinske sanacije.

Nova građevina unutar ruralne cjeline:

1. treba svojom unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima
2. ne smije narušavati siluetu i osnovne vizure, kao ni komunikacijske tokove unutar ruralne cjeline.

Unutar kulturnog krajolika treba očuvati:

1. povijesne trase puteva (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih raspelima i pokloncima)
2. tradicionalne seoske cjeline u njihovu izvornom okruženju i odnosu prema poljodjelskom ili prirodnom krajoliku, potoku ili cesti uz koju je formirano, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom
3. i obnoviti tradicijsko graditeljstvo, naročito drvene tradicijske kuće i gospodarske građevine
4. povijesnu sliku prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo
5. prirodne značajke kontaktnih područja uz povijesne građevine, kao što su padine brda sa šumama, kultiviranim poljodjelskim krajolikom.

Pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
U predjelima vinograda, stare drvene klijeti treba sačuvati, a nove treba graditi po obliku i veličini slično tradicijskim klijetima.

Pojedinačnu zaštićenu građevinu treba očuvati.
Uz tu građevinu štiti se i:

1. pripadna građevna čestica, ili najmanje njen povijesno vrijedni dio
2. njena slika u prostoru.

Građevinu treba obnoviti cjelovito, zajedno s njenim okolišem (vrtom, parkom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.)
Na građevnoj čestici zaštićene tradicijske stambene ili stambeno-gospodarske građevine dopuštena je, uz postojeću, i gradnja dodatne, nove glavne građevine pretežno stambene namjene.
Nova građevina treba činiti graditeljski skladnu cjelinu s postojećim građevinama i ambijentom.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
PROMETNI SUSTAV
Cestovni promet
Područjem Općine Zagorska Sela prolaze slijedeće razvrstane javne ceste:
županijske ceste:
- Ž 2152 – županijska cesta dolinom Sutle do međudržavnog graničnog prijelaza Miljana
- Ž 2151 – županijska cesta od Ž2152 – Desinić – Sopot – Pregrada

lokalne ceste:
- L 22004 – lokalna granična cesta od graničnog prijelaza Miljana – Poljane Sutlanske – Harina Žlaka – Hum na Sutli – granični prijelaz za pogranični promet Luke Poljanske – Podčetrtek.
- L 22025 – povezuje Zagorska Sela i Kuzminec Miljanski.
- L 22026 – vodi od Ž 2152 do graničnog prijelaza za pogranični promet Plavić – Sedlarjevo.

i nerazvrstane prometnice.
U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima a predviđene projektom ceste (cestarske kuće, skladišta i odlagališta, benzinske postaje, servisi, parkirališta i odmorišta itd. Prije izdavanja lokacijske dozvole za ove objekte potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste. U zaštitnom pojasu javne ceste može se formirati negradivi dio građevinske parcele sa niskim zelenilom i ogradom, uz ispunjenje uvjeta koji će se zatražiti od nadležne uprave za ceste.
Prostornim planom predlaže se izgradnja i uređenje biciklističkih staza uz sve glavne prometnice, ukoliko to postojeća izgradnja dozvoljava.
Priključak i prilaz na javnu cestu smije se izvesti na temelju odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili izrade detaljnijih dokumenata prostornog uređenja.
Prostorni plan predviđa daljnji razvoj sustava javnog prijevoza koji treba pokrivati mrežu javnih i dijela nerazvrstanih cesta. Uvjete za utvrđivanje lokacije i uvjete za projektiranje autobusnih stajališta na javnim cestama određuju propisi doneseni temeljem Zakona o javnim cestama.
Željeznički promet
Ovim Prostornim planom zadržava se postojeća trasa i koridor željezničke pruge II reda (II 202 Savski Marof (MG 2) – Kumrovec – Državna granica), a planira se rekonstrukcija s ciljem osiguranja tehničkih elemenata primjerenih standardima za međunarodne pruge.
Ponovno uspostavljanje prometa navedenom prugom zahtijevat će uređenje perona i postaja za prihvat putnika.
Razvoj, rekonstrukcija i održavanje željezničke pruge na području općine Zagorska Sela treba biti u skladu s potrebama i mogućnostima Krapinsko-zagorske županije i općine Zagorska Sela.
Poštanski i telekomunikacijski promet
Postojeći poštanski ured u naselju Zagorska Sela i zadovoljava potrebe općine.
Telekomunikacijski promet se odvija preko Bazne postaje u Zagorskim Selima koja je spojena na javnu TK mrežu 2 Mbit/s prijenosnim sustavom. Postoje dva komutacijska čvora: Miljana i Zagorska Sela. Sustav javnih telekomukacija je prikazan na posebnom kartogramu. Navedena infrastruktura se u pravilu postavlja na za to pogodne lokacije, koje se utvrđuju sukladno posebnim propisima.

ENERGETSKI SUSTAV
Elektroopskrba
Osnovna zadaća kod izrade plana razvoja elektroenergetskog sustava na nekom području je dimenzioniranje vodova i postrojenja na način, da se zadovolje sve planirane potrebe za energijom. Pri tom je potrebno osigurati kvalitetne i stabilne uvjete napajanja potrošača svih kategorija. Obavezno se uzimaju u obzir sva prirodna, povijesna, kulturna i gospodarstvena obilježja područja na kojima se nalaze ili se planira izgraditi elektroenergetske objekte, kao i ekonomski kriteriji za izgradnju i eksploataciju istih.
Najveće zahvate je potrebno napraviti na mreži 10(20) kV i 0,4 kV te pripadajućim postrojenjima. Da bi se omogućio normalan razvoj naselja i gospodarstva potrebno je:
- izgraditi vodove 20 kV do novih zona;
- izgraditi trafostanice 10(20)/0,4 kV u novim zonama;
- izgraditi mrežu 0,4 kV u novim zonama;
- izgraditi vodove 20 kV i TS 10(20)/0,4 kV u postojećim zonama, radi priključka novih potrošača i poboljšanja pouzdanosti, sigurnosti i kvalitete napajanja;
- rekonstruirati dio postojećih vodova i postrojenja iz istih razloga kao u prethodnoj točki.

Nadzemne vodove srednjeg napona (20, 10 kV) treba, koliko to tehnički i ekonomski kriteriji dozvoljavaju, izmjestiti iz stambenih zona ili ih izvesti kao podzemne.
Uvjeti za određivanje trasa elektroenergetske mreže
Za razvoj elektroenergetske mreže potrebno je osigurati lokacije za izgradnju trafostanica i koridore dalekovoda.
1. Koridori nadzemnih vodova 20 kV trebaju prolaziti izvan stambenih zona. Postojeće nadzemne vodove 10 kV u gušće naseljenim zonama treba izmjestiti ili kablirati.

2. Trase podzemnih vodova 10(20) kV treba smjestiti uz rubove prometnica, u zelenom pojasu ili pločniku. Pri tom treba voditi računa o minimalnim udaljenostima kabela od ostalih elektroenergetskih i drugih komunalnih instalacija, što je određeno odgovarajućim tehničkim propisima.
3. Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Pri tom se treba držati propisanih minimalnih udaljenosti od susjednih objekata. Trafostanice 10(20)/0,4 kV se u pravilu postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

Plinoopskrba

Na području Općine Zagorska Sela izgrađena je srednjetlačna plinska mreža. Trase plinovoda su tako postavljene da sva naselja i zaseoci na području općine imaju mogućnost opskrbe prirodnim plinom. Plinska mreža je linijskog karaktera sa dva mjesta napajanja i obuhvaća slijedeće dionice:

- trasa 1: Kumrovec – Razvor – Zagorska Sela – Plavić – Miljana – Sutlanska Poljana – Luka Poljanska – Harina Žlaka
- trase 2 i 4: dva odvojka u Zagorskim Selima
- trasa 3: Zagorska Sela – Pušća – Ivanić Miljanski i Brezakovec
- trase 5 i 6: odvojci Miljana i Kuzminec Miljanski
- trasa 7: Sutlanska Poljana – Bratkovec
- trasa 8: Luka Poljanska – Bojačno
- trasa 9 i 10: Donji Škrnik – Gornji Škrnik – Brezakovec

Spoj plinovoda (trasa 1) nalazi se u Kumrovcu na plinovod DN 200 (čelik), a trase 9 na plinovodu Kumrovec – Škrnik (PE 63).

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Vodoopskrba

Ovim područjem prolazi opskrbni cjevovod koji svojom trasom uglavnom prolazi dolinom rijeke Sutle, pravcem od Kumrovca (vodocrpilište “Šibice” kod Zaprešića) do Poljane Sutlanske. Od njega se odvajaju lokalni cjevovodi prema pojedinim naseljima (Zagorska Sela, Brezakovec, Plavić, Miljana, Poljana Sutlanska i nastavak prema naseljima u općini Desinić).

Distribuciju vode iz vodocrpilišta “Šibice” kod Zaprešića, na tom području provodi “Zagorski vodovod” - Zabok d.o.o. za distribuciju vode (općina Kumrovec, Zagorska Sela, Tuhelj i Desinić), dok grad Pregradu opskrbljuje “Niskogradanja”, a Hum na Sutli “OKP “Rogaška Slatina”.

Osim navedenog, opskrba vodom provodi se iz niza manjih i većih lokalnih vodovoda.

Kako je vodoopskrba jedan od većih problema Općine, na području Zagorskih Sela na lokaciji Harina Žlaka izbušene su dvije bušotine pojedinačnog kapaciteta Q = 40,0 l/s (lokacija uz cestu za naselje Harina Žlaka – HrZ-1P) i Q = 10,0 l/s (lokacija kod napuštenog kamenoloma – HrZ-2P).

Od distribucijskog vodospremnika Harina Žlaka odvajao bi se cjevovod prema distribucijskom vodospremniku “Jazvina” u općini Desinić.

Od planirane crpne stanice u Poljani Sutlanskoj dio cjevovoda vodio bi prema Luki Poljanskoj i Bratkovcu, sa odvojcima na Mihaljincev brijeg i Staru Ves Košničku.

Od južnog kraka postojećeg cjevovoda Miljana - Poljana Sutlanska – Desinić, izgradio bi se novi odvojak prema Ivaniću Košničkom u općini Desinić.

Izgradnjom novog vodospremnika “Ivanić” i crpne stanice, od kraka postojećeg cjevovoda Miljana – Desinić, odvojio bi se cjevovod prema Kuzmincu Miljanskom i Pušći, te dio prema Ivaniću Miljanskom i dalje prema Brezakovcu.

Od postojećeg cjevovoda u Gornjem Škrniku planira se ovojak prema općini Kumrovec.

Planom rješenja vodoopskrbnog sustava na području Krapinsko-zagorske županije predviđeno je povezivanje postojećih vodoopskrbnih sustava u jedinstveni sustav. U ovakav sustav tada bi bili uključeni i postojeći lokalni vodovodi, ukoliko imaju adekvatnu izdašnost (veću od 1,0 l/s) i ukoliko kvaliteta zadovoljava standarde vode za piće.

Da bi se postigla poboljšanja u kraćem periodu potrebno je što prije zahvatiti sve raspoložive količine vode na pojedinim izvorima lokalnih vodovoda te izvršiti njenu distribuciju na područja gdje su uočeni manjkovi vode.

Odvodnja

Odvodnja otpadnih voda vrši se neorganizirano i bez stručnog nadzora. Dio mreže izgrađen je u prošlosti samodoprinosima građana na lokalnoj razini, a otpadne vode nepročišćene se ispuštaju u lokalne vodotoke. Dio domaćinstava koristi sabirne jame.

Potrebno je pokrenuti niz aktivnosti kako bi se na području Općine adekvatno riješio problem otpadnih voda.

Razlikujemo tri vrste voda sa ovih područja: otpadne vode sastava sličnog kućanskim otpadnim vodama, tehnološke otpadne vode i oborinske vode. U skladu s tim tehnološke otpadne vode se prije ispuštanja u fekalnu kanalizaciju moraju pročistiti do razine kućanskih otpadnih voda. Pojedine tehnološke vode odnosno otpadne vode iz različitih pogona treba zasebno rješavati i pročišćavati, a nikako ne miješati prije pročišćavanja, odnosno moraju se individualno pročišćavati. U slučaju povezivanja sa kanalizacijom

fekalnih voda, otpadne vode koje se priključuju na ovaj sustav moraju se pročistiti do razine kojom je kvalitet efluenta bolji od kvaliteta tipičnih kućanskih otpadnih voda.
Oborinske vode sa parkirališta ili slivnih područja pojedinih pogona u kojima se koriste štetne tvari treba pojedinačno lokalno pročistiti prije priključenja na jedinstveni sustav oborinske kanalizacije.
S obzirom na nepoznati sastav pojedinih zona i dinamiku njihovog razvoja, u sadašnjem trenutku se ne može detaljnije odrediti potreban stupanj pročišćavanja i mjesto ispuštanja pročišćenih voda. Isto se treba rješavati od slučaja do slučaja, u skladu sa zahtjevima nadležnih sanitarnih, vodoprivrednih i drugih službi poslije izrade odgovarajuće studije utjecaja na okoliš.
Prema preporukama Europske agencije za okoliš i Europskog udruženja za zaštitu voda, u ruralnim područjima kućanske otpadne vode obiteljskih stambenih zgrada odvode se u sabirne i septičke jame, a otpadne vode iz grupe stambenih objekata, većih stambenih objekata, hotela, restorana i sl. obrađuju se na malim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda.
Septička jama (taložnica) najčešći je oblik prihvata sanitarnih otpadnih voda iz pojedinačnih objekata, uz zadovoljenje higijenskih uvjeta. U dobro projektiranoj septičkoj jami voda se pročišćava i tako otklanja opasnost za zdravlje, pa bi se djelomično pročišćene otpadne vode iz septičkih jama pojedinačnih objekata, uz potreban oprez i nadzor, mogle ispuštati u okoliš. Naravno, septička jama ne može pročistiti otpadne vode do zakonom propisanih vrijednosti, pa je primjena septičke jame preporučljiva samo kao privremeno rješenje do izgradnje biljnog uređaja ili do izgradnje integralne mreže odvodnje otpadnih voda za cijelo naselje.
Sabirne jame su nepropusni bazeni, čiji je kapacitet dovoljan za sve otpadne vode domaćinstva koje se nakupe u vremenu između dva pražnjenja uz pomoć cisterne za odvoz na obradu u fekalnu stanicu. Jama se mora graditi bez ispusta i preljeva i mora biti na mjestu do kojeg je moguć pristup vozilima za pražnjenje jame. Sabirne jame se prazne u autocisterne koje odvoze otpadne vode do fekalne stanice. S obzirom da je sabirna jama tek međufaza na putu otpadnih voda javnog sustava odvodnje (fekalne stanice), u njih je dozvoljeno ispuštati samo sanitarne otpadne vode. Eventualno postojeće tehnološke vode moraju se prije ispuštanja u sabirnu jamu pročistiti prema kriterijima važećima za javnu kanalizaciju. Sabirna jama ne služi za pročišćavanje otpadnih voda već samo za skupljanje otpadnih voda.
Mali uređaji za pročišćavanje otpadnih voda većih individualnih objekata ili grupe objekata koriste iste osnovne procese obrade koji se koriste i na većim komunalnim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda.

Uređenje vodotoka i voda

Zaštita voda, odnosno uređenje vodotoka i voda, provodi se na temelju Zakona o vodama i Državnoga plana za zaštitu voda. Glavni je cilj zaštite voda očuvanje vrsnoće voda i zdravlja ljudi. Da bi kakvoća voda bila zadovoljavajuća potrebno je poduzeti sljedeće mjere za očuvanje kakvoće voda:

- Zabraniti izgradnju na područjima izvorišta pitke vode (bilo da se koriste ili bi se mogli koristiti u budućnosti za javnu vodoopskrbu);
- Zabraniti ili ograničiti izgradnju na predjelima zaštite prirode i krajolika;
- Ograničiti izgradnju i obavljanje djelatnosti na malim vodotocima gdje ispuštanje otpadnih voda može imati utjecaj na kakvoću voda i pored primjene potrebnih mjera zaštite;
- Zabraniti ispuštanje opasnih tvari iz stavka 2. članka 3 Uredbe o opasnim tvarima u vodama;

Da bi se spriječilo ili smanjilo onečišćenje voda potrebno je poduzeti sljedeće mjere:

- Izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda iz sustava javne odvodnje;
- Spriječiti odlaganje krupnoga otpada, strvina, industrijskoga otpada i svih drugih vrsta otpada u vodotoke;
- Smanjiti opterećenje otpadnim vodama iz raznih tehnoloških procesa i prilagoditi sastav otpadnih voda dopuštenim vrijednostima opasnih i drugih tvari;
- Zamijeniti postojeću tehnologiju s boljim i čišćim tehnologijama u tehnološkim procesima gdje opasne i druge tvari onečišćuju vode;
- Donijeti program mjera za smanjenje onečišćenja voda od agrotehničkih sredstava;
- Urediti erozijska područja i spriječiti ispiranja gradnjom regulacijskih vodnih građevina, pošumljavanjem, pravilnom obradom tla, i pravilnom uporabom agrotehničkih sredstava u proizvodnji bilja;
- Izgraditi i opremiti odlagališta svih vrsta otpada na način da zadovoljavaju tehničko-tehnološke uvjete, osobito iz Pravilnika o uvjetima za postupanje s otpadom i Uredbe o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom;

Zaštita od poplava i bujica

Zaštita od poplava i bujica uređeno je Zakonom o vodama Potrebno ih je rješavati sustavno u sklopu vodnogospodarske djelatnosti, a na temelju vodnogospodarske osnove.
Da bi se opasnost i posljedice poplava sveli na što manju mjeru, potrebito je učiniti sljedeće:

- Istražiti i mjeriti režim voda i erozijske pojave na terenu, te voditi katastar bujica u sklopu vodnogospodarskog katastra i karte bujičnih tokova i erozija. Ovisno o rezultatima istraživanja poduzeti djelotvorne mjere zaštite;

- Redovito čistiti korita i obale vodotoka od krutog i krupnog otpada;
- Graditeljskim, krajobraznim i tehničkim mjerama uređivati vodotoke tamo gdje je to potrebno, ali na način da se uklopi u krajolik svojom linijom toka, materijalima i ostalim tehničkim pojedinostima;

U cilju zaštite od erozije valjalo bi učiniti sljedeće:

- Popisati i kartirati terene osjetljive na eroziju, odnosno zabilježiti one terene koji su već erozijom uništeni ili oštećeni;
- Utvrditi čimbenike koji u većoj mjeri pridonose eroziji tla i odrediti djelotvorne mjere s ciljem da se nepovoljno djelovanje čovjeka svede na što manju mjeru (primjerice, trebalo bi oranične površine nagiba 15-300 prevesti u trajne travnjake);
- Napraviti plan poboljšanja i pošumljavanja onih terena koji su uništeni erozijom ili su možebitni erozivni tereni (svi tereni s nagibom od 300);
- Djelotvornim zahvatima smanjiti mogućnost nepovoljnoga djelovanja brdskih voda.

U cilju zaštite nizvodnog ravničarskog područja od poplavnih valova na području općine Zagorska Sela planirane su dvije retencije , i to:

- Na gornjem toku rijeke Sutle u naselju Bojačno – «Sutlansko jezero»,
- Na potoku Škrnik u naselju Gornji Škrnik i Brezakovec – «Škrnik»

POSTUPANJE S OTPADOM

Prema podacima zabilježenim u Programu zaštite okoliša Krapinsko zagorske županije pretpostavljena je ukupna količina otpada na području Županije na približno 33.000 tona godišnje, što znači oko 220 kg po stanovniku. Prema tom Programu nužno je što prije poduzeti aktivnosti vezane za izradu programa za sanaciju ili proširenje postojećih i izgradnju novih odlagališta otpada. Ovim Programom predloženo je nekoliko lokacija za odlaganje komunalnog otpada, ali niti jedna nije na području Općine Zagorska Sela. Najbliže odlagalište je u Klanjcu koje će se i nadalje koristiti sukladno županijskim planovima zbrinjavanja otpada.

Mjere za organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom obuhvaćaju: 1. smanjenje nastanka otpada, 2. mjere korištenja otpada i 3. sigurno odlaganje neiskoristivog otpada sa svim prethodnim i pratećim mjerama i postupcima osiguranja od bilo koje vrste štetnog djelovanja.

SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Prema Zakonu o zaštiti okoliša (NN 82/1994 i 128/99.) okoliš je *prirodno okruženje (zrak, voda, tlo, biljni i životinjski svijet, itd.) kao i okruženje koje je stvorio čovjek (gradovi, naselja, prometnice, kultura, itd.)*. Uređenje, korištenje i zaštitu okoliša ovaj zakon shvaća kao *skup isprepletenih mjera i akcija uključivo planiranje, valoriziranje i upotrebu svih resursa okoliša, određivanje stupnja njihovog opterećenja, bilanciranje, utvrđivanje učinkovitih mjera zaštite, itd*.

Prema Zakonu o prostornom uređenju, prostor je *cjelokupna fizička, prirodna i po čovjeku stvorena osnova koja se u skladu s gospodarskim i drugim potrebama obnavlja, razvija i zaštićuje u trajnom procesu prostornog uređenja*.

U Strategiji prostornoga uređenja Republike Hrvatske iz 1997. godine navedeno je da *prostor Republike Hrvatske treba razvijati uvažavanjem i svrhovitim korištenjem prirodnih izvora, prirode i kulturnih dobara u planiranju gospodarskoga razvitka i potreba stanovništva*.

Od iznimne važnosti za Republiku Hrvatsku je učinkovito ustrojavanje sustava zaštite okoliša na razini državne uprave te lokalne samouprave i uprave. U Deklaraciji o zaštiti okoliša u Hrvatskoj, koju je Sabor donio 1992. godine, sadržano je čvrsto opredjeljenje za izgradnju pravnog sustava u skladu s međunarodnim ugovorima te europskim i svjetskim standardima kojima će se u cijelosti osigurati trajna, sustavna i učinkovita zaštita okoliša. Nadležna državna institucija za poslove zaštite okoliša je *Državna uprava za zaštitu prirode i okoliša*, ustrojena 1994. godine. U županijama su ustrojeni uredi za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

Osnovni kriterij prostornoga planiranja treba biti kakvoća okoliša. U svrhu učinkovitoga planiranja utvrđene su na početku izrade Plana polazne okolnosti, primjerice:

- Opterećenost i dosadašnja ugroženost prostora, odnosno stupanj očuvane kakvoće te nosivi kapaciteti prostora;
- Stanje, nedostaci i potreba opremljenosti tehničkom infrastrukturom;
- Prirodne i stvorene vrijednosti koje treba zaštititi uvođenjem određene razine zaštite.

Ključna područja djelovanja u zaštiti okoliša su područja gospodarstva i korištenja prirodnih izvora. Osnovni cilj u *gospodarstvu* treba biti modernizacija i uvođenje suvremenih tehnologija koje će smanjiti i odstraniti štetne utjecaje, odnosno takva tehnologija koja će osigurati gospodarske učinke u granicama dopustivih opterećenja okoliša. U području *infrastrukture i komunalnim djelatnostima* potrebno je provesti modernizaciju, ponajprije pročišćavanje otpadnih voda, izvedbu sustava odvodnje koji osigurava nepropusnost, te sustavno zbrinjavanje otpada (odvajanje i prikupljanje korisnoga otpada, posebna skrb za opasni otpad, štednja vode i energije). *Krajobraz* treba čuvati provođenjem mjera zaštite prirodne i kulturne baštine te očuvanjem kulturne i prirodne fizionomije krajolika u cjelini. U *poljodjelstvu* treba težiti

smanjenju upotrebe štetnih kemijskih sredstava i očuvanju kakvoće poljodjelskoga zemljišta. U *vodnom gospodarstvu* potrebno je provoditi mjere zaštite voda i suvremenih načela korištenja voda s namjerom očuvanja prirodnoga ustroja.

MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA

Prema Zakonu o zaštiti okoliša (NN 82/94 i 128/99), gradovi i općine dužni su izraditi program zaštite okoliša za ona područja koja je potrebno posebno zaštititi radi očuvanja kulturno-povijesnih, estetskih i prirodnih vrijednosti. Izradi programa zaštite prethodi izrada Izvješća o stanju okoliša. Sastavni dio programa zaštite okoliša trebaju biti i Mjere postupanja s otpadom.

Mjere zaštite okoliša uključuju:

- mjere zaštite voda (osobito izvorišta pitke vode),
- zaštitu tla
- zaštitu kakvoće zraka
- zaštitu od buke
- mjere posebne zaštite
- zaštitu okoliša mjerama krajobraznoga i graditeljskog oblikovanja

Zaštita voda

Mjerama zaštite treba sačuvati vode koje su još čiste, zaustaviti trend pogoršanja kakvoće voda saniranjem ili uklanjanjem izvora onečišćenja, osigurati poboljšanje ekoloških funkcija vode, tamo gdje su one narušene, te osigurati racionalno korištenje voda, a time i skladan i postojan razvoj. Zaštita izvorišta voda za piće prioritetna je.

Prostor rezerviran za zone sanitarne zaštite izvorišta na području općine određen je temeljem Idejnog projekta o uspostavljanju i održavanju zona sanitarne zaštite i o mjerama zaštite područja izvorišta Harina Žlaka, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 3c. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja" u mj 1: 25.000 i br. 4. “Građevinska područja naselja” u mj. 1:5.000.

Na sjevernom dijelu općine prostire se vodonosno područje rezervi podzemne vode druge i treće razine i ujedno je to slivno područje izvorišta vode za piće.

Ovim Prostornim planom u cilju zaštite otvorenog vodonosnika, unutar I. i II. vodozaštitne zone, utvrđena su samo postojeća-izgrađena građevinska područja (Harina Žlaka Bojačno i Luke Poljanske) unutar kojih je moguća izgradnja i rekonstrukcija samo stambenih građevina, gospodarskih i pomoćnih poslovnih objekata koji ne koriste, ne proizvode ili ne ispuštaju opasne tvari, kao i građenje nužnih prometnica i infrastrukture, do donošenja Odluke kojom će se odrediti detaljne mjere zaštite.

Treća zona obuhvaća područje neposrednih dubokih podzemnih retencija, tj. to je područje prihranjivanja izvorišta. U toj je zoni ograničeno obavljanje gospodarskih djelatnosti u građevinama u kojima se koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari (obveza procjene utjecaja na okoliš) i deponijama otpadnih tvari. Za postojeće i izgradnju novih građevina Odlukom o uspostavljnju i održavanju zona sanitarne zaštite, odredit će se zaštitne mjere s posebnim naglaskom na odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda (nepropusnom kanalizacijom odvođenje izvan zone zaštite ili visoki stupanj pročišćavanja prije upuštanja u teren), zaštitu od onečišćenja s prometnica i zaštitne mjere pri poljoprivrednoj proizvodnji.

Mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i voda su:

- Za izgradnju građevina koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka, potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih državnih institucija za gospodarenje vodama u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.
- Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način.
- Otpadne vode iz domaćinstva, u naseljima bez kanalizacijske mreže, moraju se prije upuštanja u okoliš pročistiti izgradnjom trodijelnih septičkih jama s kontroliranim ispuštanjem u recipijent.
- Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda moraju se, prije upuštanja u kanalizacijski sustav naselja ili recipijent, pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne za taj sustav i recipijent.
- Kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnica idejnim i izvedbenim projektima predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s kolnika prije nego što se ispuštaju u obližnje tlo ili vodotoke.
- Zabranjuje se pranje automobila te drugih vozila i strojeva te odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica.

Zaštita tla

Za očuvanje i korištenje kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu određuju se slijedeće mjere:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama – stočarstvo, pčelarstvo, povrćarstvo, voćarstvo, vinogradarstvo,

- temelj trebaju biti obiteljska poljodjelska gospodarstva, a posebice u stočarstvu gdje se posebno treba poticati rast s 10 i više stočnih jedinica.

U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

Zaštita zraka

Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 178/04), uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96 i 2/97), niti ispuštanje u zrak onečiščujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečiščujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 140/97, 100/04).

Negativni utjecaj na kakvoću zraka od gospodarskih aktivnosti mora se spriječiti izborom i načinom rada gospodarskih namjena te oblikovanjem gospodarskih namjena. Visokom tehnologijom i kontrolom gospodarskih aktivnosti treba zadovoljiti standarde kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka.

Zaštita od buke

Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN 145/04).

Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se:

- lociranjem objekata i postrojenja koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od stambenih i javnih građevina,
- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

Zaštita i sanacija ugroženih dijelova okoliša

PPUO Zagorska Sela određuje prostore Općine Zagorska Sela na kojima je došlo do ugrožavanja okoliša, i to prostori, u kojima je ugroženo tlo: zemljišta (koja se obrađuju) uz magistralne ceste zagađena teškim metalima, zagađenje kemijskim preparatima koji se koriste u poljoprivredi te tla ugrožena erozijom. Unutar građevinskog područja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavale život i rad ljudi ili vrijednost okoliša.

Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone te manje zanatske radionice u pogledu mogućnosti onečišćenja zraka, vode i odlaganja otpada.

MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Sklanjanje ljudi

Do donošenja novih propisa o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivati Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (“Narodne novine” br. 29/83, 36/85, 42/86 u dijelu koji nije u suprotnosti sa važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima), te osobito uvažavati da se prostor Općine ubraja u VII^0 seizmičnosti po MCS.

U skladu s “Pravilnikom o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu” (NN 2/91.) područje općine Zagorska Sela ne podliježe određivanju zona ugroženosti i izgradnji skloništa i drugih objekata za zaštitu stanovništva.

Zaštita od potresa

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno važećem Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

Važne građevine su građevine društvene i ugostiteljsko – turističke namjene, energetske građevine i sl.

Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje izdavanje dozvola uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

Zaštita od rušenja

Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Zaštita od požara

Osnovne preventivne mjere zaštite temelje se na Procjeni ugroženosti od požara i Planu zaštite od požara te važećoj zakonskoj regulativi i pravilima tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- donijeti Plan zaštite od požara općine Zagorska Sela,

- tijekom izgradnje, rekonstrukcije i poboljšanja stanja vodoopskrbne mreže planirati i izvesti odgovarajuću hidrantsku mrežu tamo gdje nije izvedena,
- graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti, graditi protupožarne zidove i izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže i dr.,
- održavati postojeće i graditi nove protupožarne putove.

3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

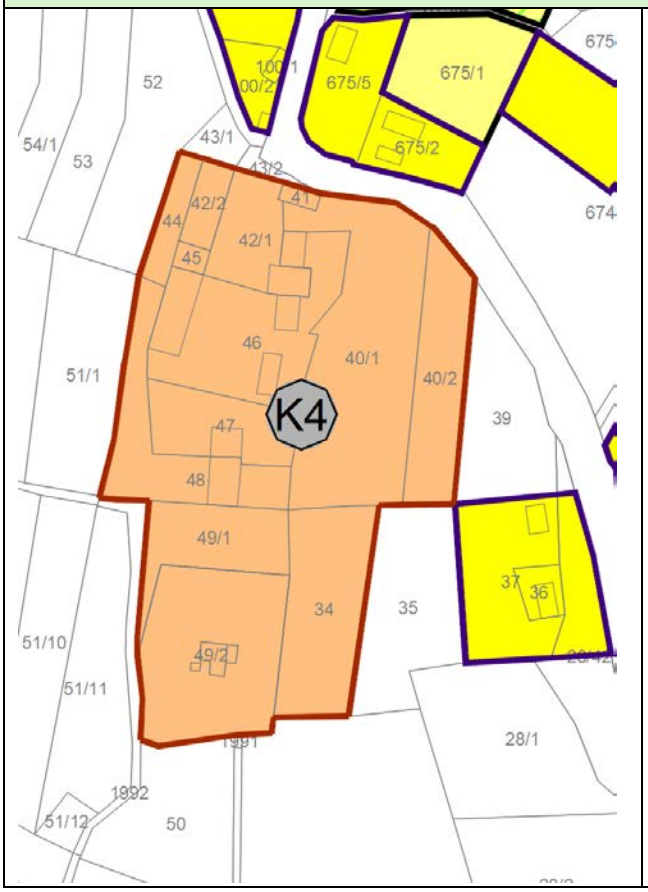
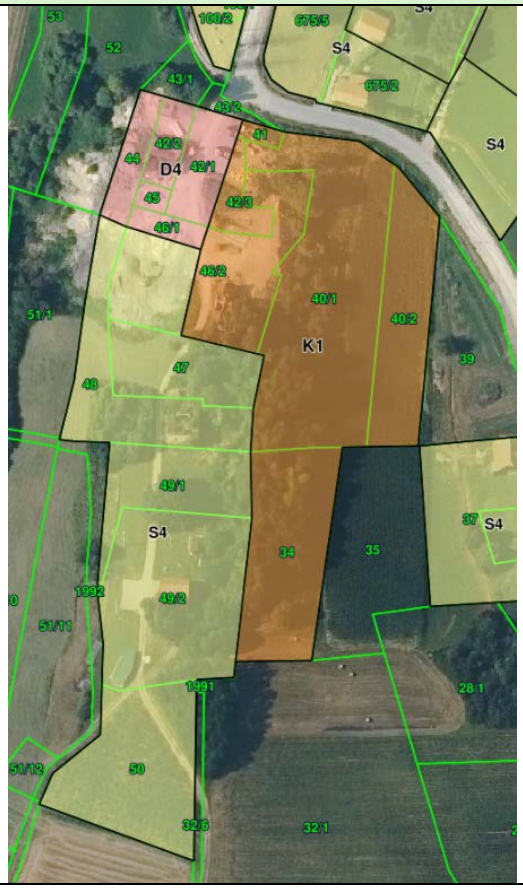
ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA					
	OPĆINA ZAGORSKA SELA	**Oznaka**	**Kod prostorne teme**	**ha**	**% od površine Općine**
1.1.	**Građevinsko područje naselja**	**Ukupno**	**GPN**	**226,85**	**9,20**
1.2.	**Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja**	**Ukupno**	**GPIN**	**20,15**	**0,82**
1.2.1.	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina	T2	KN-1-1-3402	11,09	**0,45**
1.2.2.	Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	R3	KN-1-1-3603	6,15	**0,25**
1.2.3.	Poslovna namjena - uslužna	K1	KN-1-1-3261	0,60	**0,02**
1.2.4.	Poslovna namjena – uslužna / Poslovna namjena – veliki trgovački centar	K1/K2	KN-1-1-3261/ KN-1-1-3262	1,20	**0,05**
1.2.5.	Groblje	Gr	KN-1-1-3290	1,11	**0,04**
1.3.	**Zahvati i površine izvan građevinskog područja**	**Ukupno**	**-**	**2220,02**	**89,99**
1.3.1.	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	-	KN-1-1-1310	692,00	**28,05**
1.3.2.	Ostalo zemljište	-	KN-1-1-3399	1500,55	**60,82**
1.3.3.	Vodne površine	ukupno	-	27,14	**1,10**
	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	V1	KN-1-1-3321	17,84	**0,72**
	Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom	V2	KN-1-1-3322	9,30	**0,38**
1.3.4.	Posebna namjena državnog značaja - ostalo	PNo	KN-1-1-1801	0,33	**0,01**
UKUPNO				**2467,03**	**100%**

3.2. Obrazloženja izmjena i dopuna

3.2.1. Izmjene grafičkog dijela Plana

1. Ovim izmjenama i dopunama planira se površina za izgradnju dječjeg vrtića. Za potrebe formiranja površine za izgradnju dječjeg vrtića osnovano je novo građevinsko područje naselja na način da je postojeća poslovna zona smanjenja po dužini sa zapadne strane.

Površina za izgradnju dječjeg vrtića smještena je u sjevernom dijelu novoformiranog građevinskog područja naselja, a u nastavku je planirana stambena namjena (S4). Na dijelu stambene namjene planira se izgradnja stambenih građevina uz potporu Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine do preostali dio stambene namjene (S4) obuhvaća postojeći lovački dom i česticu proširenu prema zaprimljenoj inicijativi.

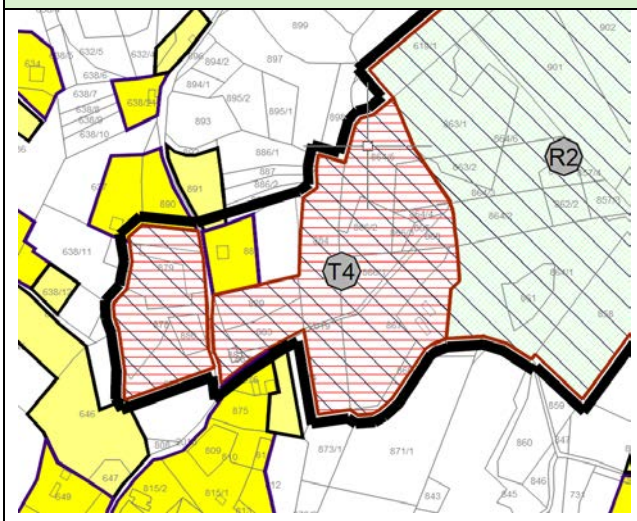
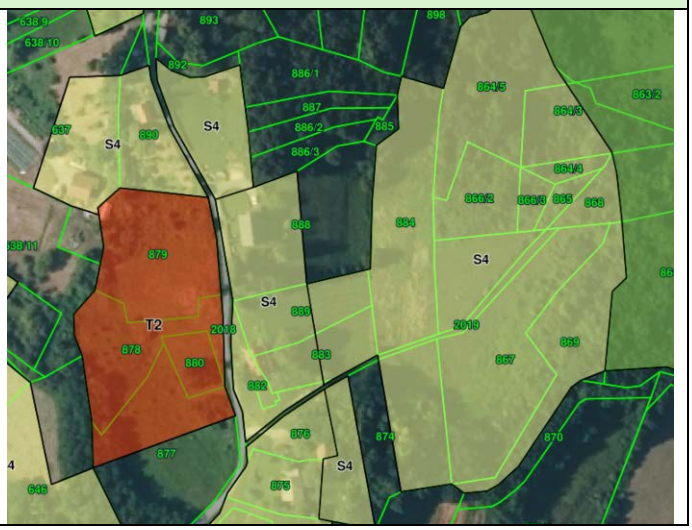
VAŽEĆI PPUO	IZMJENE I DOPUNE
	

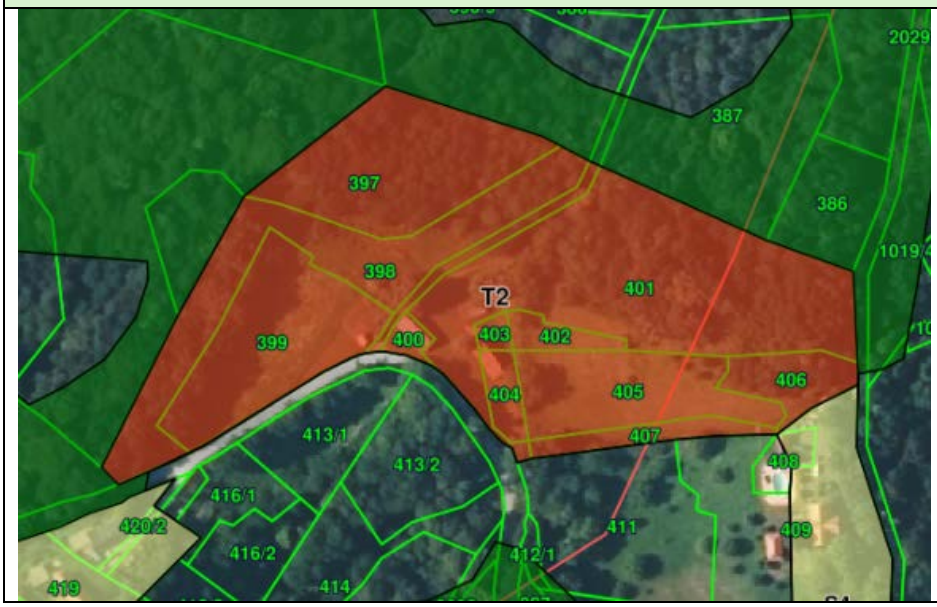
2. Na zahtjev vlasnika zemljišta, dio postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene u Zagorskim Selima planiran je kao građevinsko područje naselja, za izgradnju stambenih građevina. Budući se radi o većoj neizgrađenoj neuređenoj površini (2 ha) za navedeno područje određena je izrada urbanističkog plana uređenja te su Odredbama za provedbu dane smjernice za njegovu izradu.

Zapadni dio zone određen je kao izgrađen budući se u njemu nalazi postojeća obiteljska kuća.

3. Površina iz prethodne točke realocirana je na područje za koje je iskazana inicijativa za razvoj i uređenje ugostiteljsko-turističkih sadržaja, također unutar administrativne granice naselja Zagorska Sela (manjim dijelom unutar administrativne granice naselja Brezakovec). Za navedeno područje, budući se radi o većoj neizgrađenoj i neuređenoj površini (1,8 ha) koja se sastoji od više čestica određena je izrada urbanističkog plana uređenja te su Odredbama za provedbu dane smjernice za njegovu izradu.

Unutar predmetnog područja nalazi se postojeća stambena zgrada, koja se prema zaprimljenoj inicijativi planira prenamijeniti u ugostiteljsko-turističku namjenu.

VAŽEĆI PPUO	IZMJENE I DOPUNE
	

NOVOFORMIRANA ZONA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE


4. Osim proširenja iz prethodnih točaka, ovim izmjenama i dopunama izvršena su proširenja građevinskih područja u pojedinim naseljima, prema zaprimljenim inicijativama.

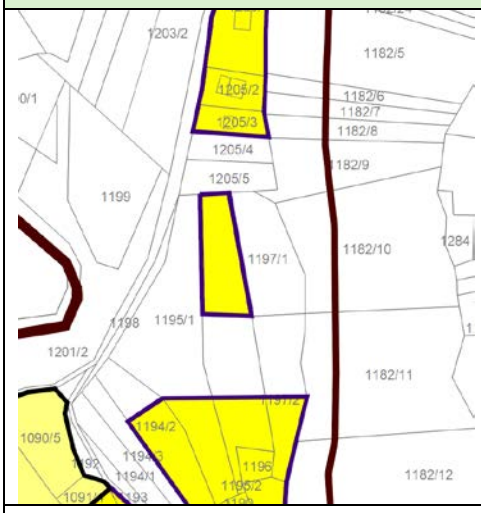
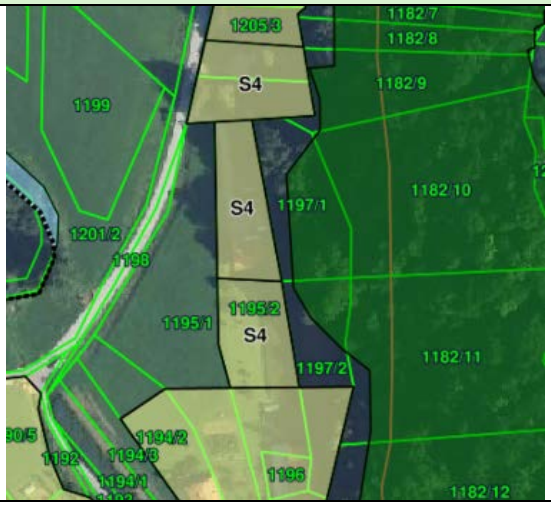
Zbog demografske slike Općine veća i neopravdana širenja građevinskog područja smatraju se neopravdanim. Iz tog razloga prihvaćene su inicijative kojima je iskazan interes za gradnju obiteljskih kuća, upravo kako bi se potaknulo i omgućilo naseljavanje. Dostavljene inicijative prihvaćane su u dijelu površina koje se smatraju dostatnim za gradnju obiteljske kuće.

Nastavno na prethodno navedeno, važno je istaknuti da se ovim izmjenama i dopunama nisu mogle prihvatiti inicijative iskazane za čestice koje se ne prislanjaju na postojeće građevinsko područje. Naime, člankom 3., stavkom 5. Zakona nije moguće osnivanje novih izdvojenih građevinskih područja naselja manjih od 5000 m2.

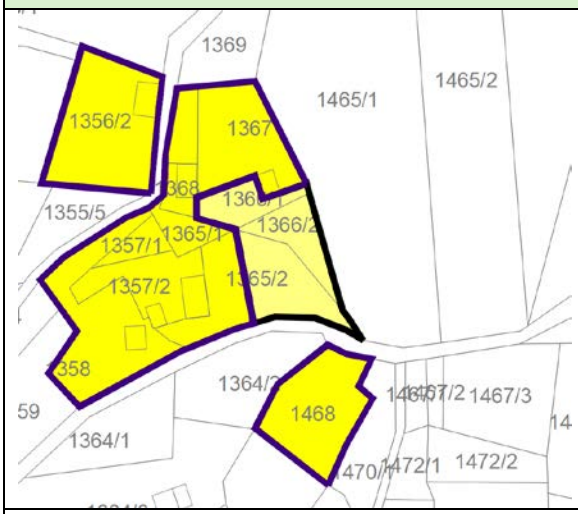
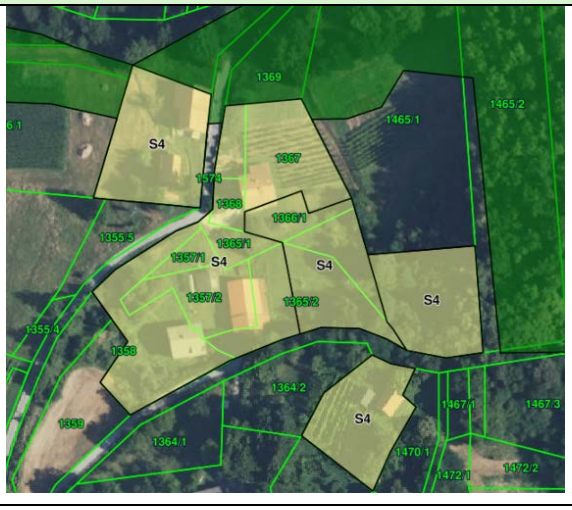
Dodatno, osnivanje takvih udaljenih građevinskih područja naselja nema ekonomsku i prostornu opravdanost, osobito jer se i planom višeg reda upućuje da se izgradnja usmjeri na postojeća neizgrađena, komunalno opremljena područja.

U nastavku je dan prikaz proširenih područja, po naseljima.

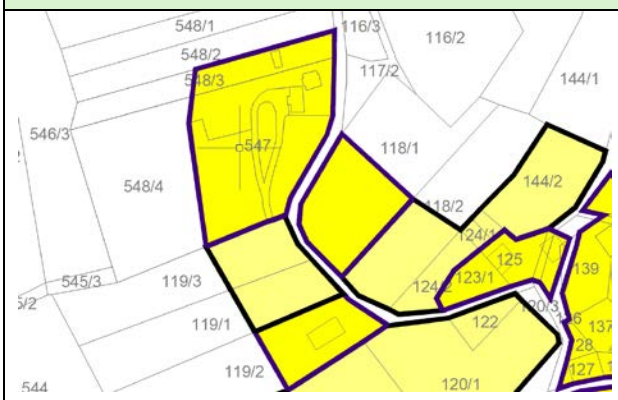
HARINA ZLAKA

VAŽEĆI PPUO	IZMJENE I DOPUNE
	

BOJAČNO

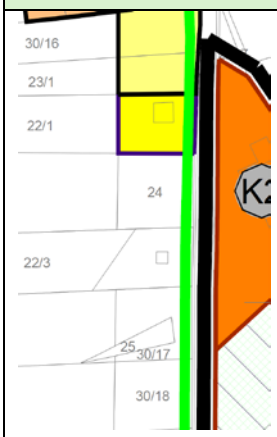
VAŽEĆI PPUO	IZMJENE I DOPUNE
	

POLJANA SUTLANSKA

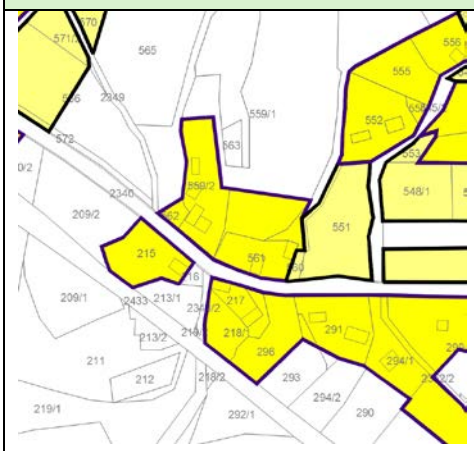
VAŽEĆI PPUO	IZMJENE I DOPUNE
	

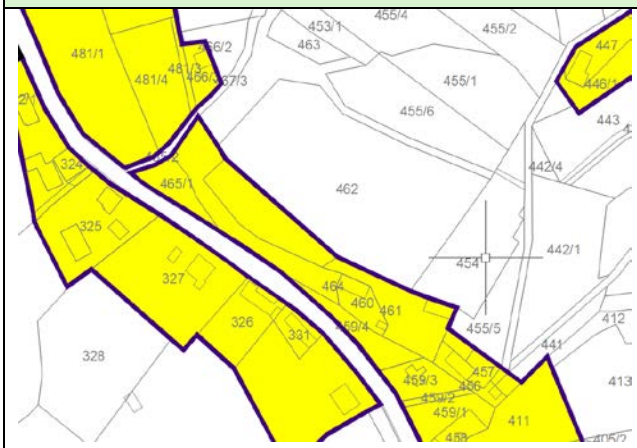
MILJANA

VAŽEĆI PPUO	IZMJENE I DOPUNE

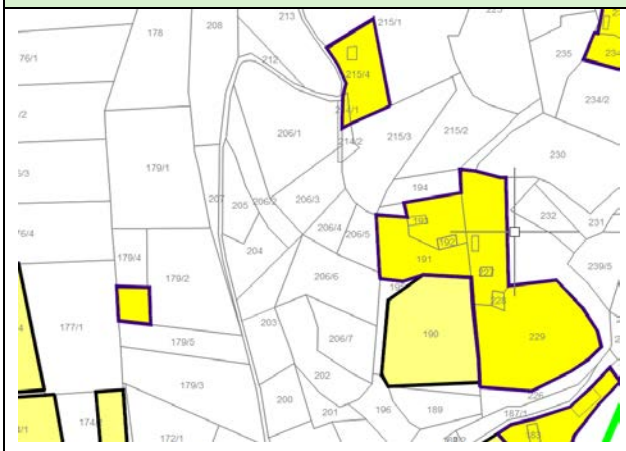
VAŽEĆI PPUO	IZMJENE I DOPUNE
	

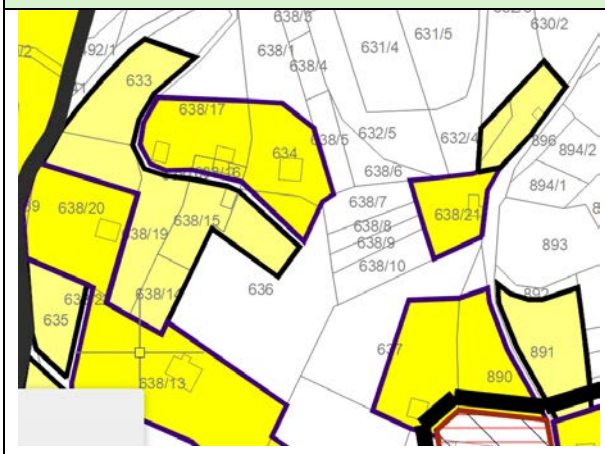
PLAVIĆ

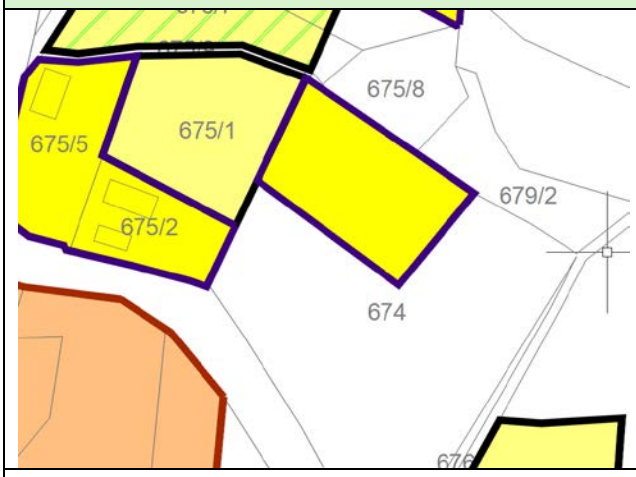
VAŽEĆI PPUO	IZMJENE I DOPUNE
	

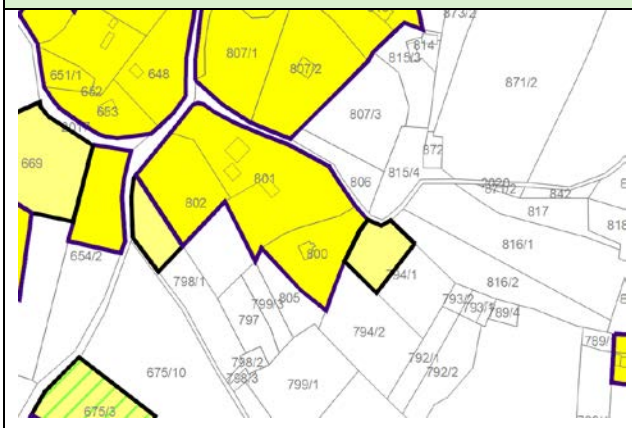
VAŽEĆI PPUO	IZMJENE I DOPUNE
	

ZAGORSKA SELA

VAŽEĆI PPUO	IZMJENE I DOPUNE
	

VAŽEĆI PPUO	IZMJENE I DOPUNE
	

VAŽEĆI PPUO	IZMJENE I DOPUNE
	

VAŽEĆI PPUO	IZMJENE I DOPUNE
	

VAŽEĆI PPUO	IZMJENE I DOPUNE

GORNJI ŠKRNIK

Osnovano je novo idvojeno građevinsko područje naselja površine cca 6000 m2.

IZMJENE I DOPUNE

3.2.2. Izmjene tekstualnog dijela Plana

Tekstualni dio – Odredbe za provedbu prostornog plana stvaraju se u modulu ePlanovi editor prema sadržaju i strukturi propisanim Pravilnikom. Odredbe za provedbu važećeg Plana transformirane su na način da su iste ugrađene u odgovarajuća poglavlja Odredbi za provedbu, a koja su određena Pravilnikom.

Također, odredbe za provedbe dopunjene su sukladno smjernicama i zahtjevima javnopravnih tijela kako je opisano pod naslovom „1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela“.

Pojedini dijelovi važećih Odredbi za provedbu, za koje Pravilnik ne predviđa odgovarajuća poglavlja/teme odnosno iste nisu provedbene uvrštene su u Obrazloženja Plana, pod točkom 3. Obrazloženja planskih rješenja.

4. IZMJENE ZA PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU

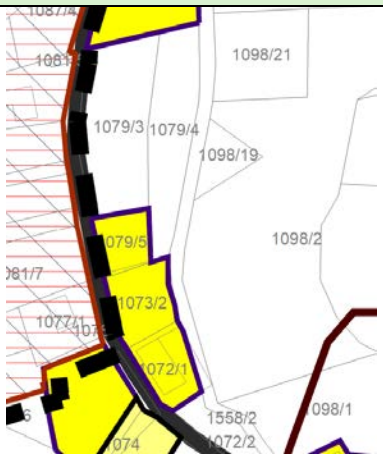
4.1.1. Izmjene grafičkog dijela Plana

Građevinska područja naselja

Sva građevinska područja naselja koja su bila planirana kao Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S4) planirana su kao Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5) zbog mogućnosti izgradnje pomoćnih poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja. Osim površine na kojoj se planira izgradnja stambenih građevina uz potporu Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine i koja je planirana kao stambena namjena (S3).

Temeljem prihvaćenih primjedbi zaprimljenih tijekom javne rasprave izvršena su dodatna proširenja te izmjene proširenja predloženih na javnoj raspravi kako slijedi:

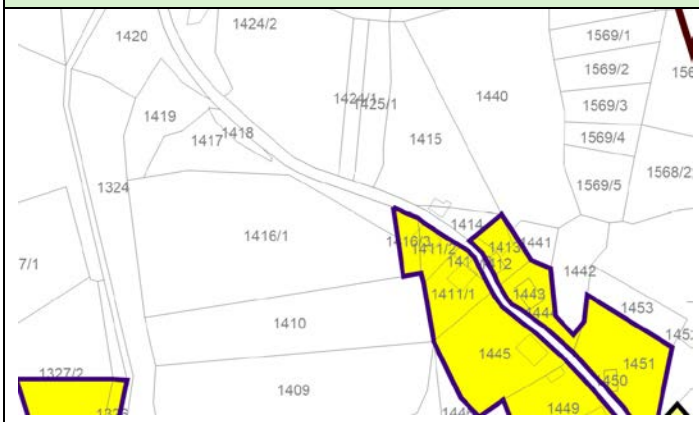
Harina Zlaka

VAŽEĆI PPUO	Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu
	
Izvršeno je proširenje 1845 m2	

Bojačno

Prijedlog plana za javnu raspravu	Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu
Predloženo proširenje građevinskog područja realocirano je s južnog dijela čestice na sjeverni dio, zbog postojeće izgradnje. Nova površina proširenog građevinskog područja iznosi 1470 m2	

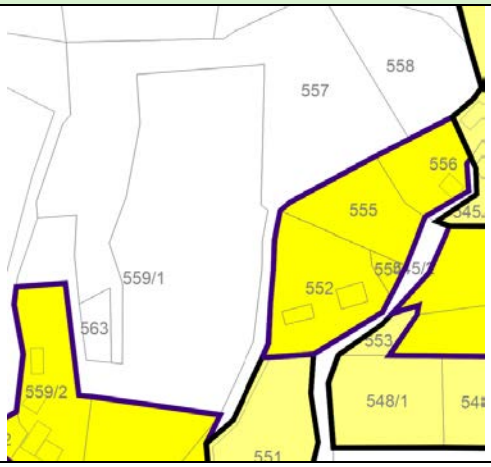
Brezakovec

VAŽEĆI PPUO	Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu
	
Izvršeno je proširenje 2520 m2	

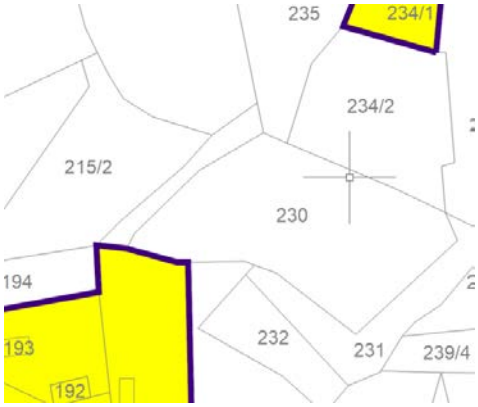
Miljana

Prijedlog plana za javnu raspravu	Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu
Predloženo proširenje građevinskog područja realocirano je s južnog dijela čestice na sjeverni dio, zbog postojeće izgradnje. Nova površina proširenog građevinskog područja iznosi 3320 m2	

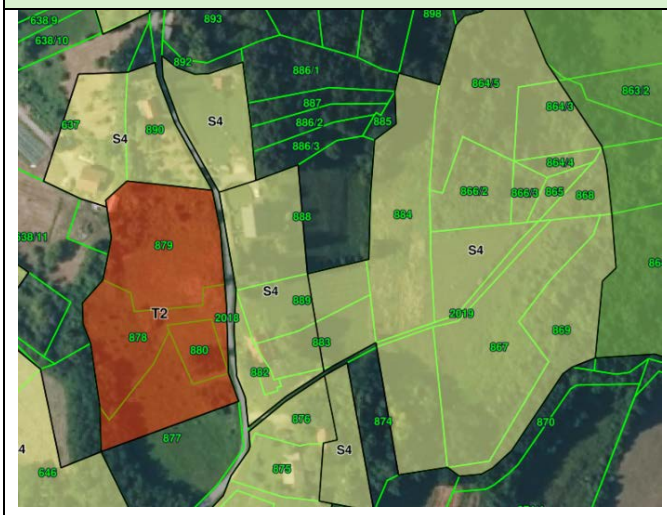
Plavić

VAŽEĆI PPUO	Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu
	
Izvršeno je proširenje 2750 m2	

Zagorska Sela

VAŽEĆI PPUO	Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu
	
Izvršeno je proširenje 2375 m2	

Prijedlog plana za javnu raspravu	Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu
Predloženo proširenje građevinskog područja dodatno je prošireno prema zapadu i sjeveru zbog povoljnije konfiguracije terena. Nova površina proširenog građevinskog područja iznosi dodatnih 2830 m2	

Prijedlog plana za javnu raspravu	Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu
	
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja turističke namjene površine 6830 m2 planirano je kao građevinsko područje naselja, te je dodatno prošireno za 3150 m2. Novoformirana površina građevinskog područja naselja određena je kao neuređena površina, te je sukladno Zakonu za istu planirana izrada plana užeg područja. U odnosu na važeći Prostoni plan uređenja Općine Zagorska Sela formirane su dvije površine građevinskog područa naselja za koje su predviđeni planovi užeg područja: Urbanistički plan uređenja dijela naselja Zagorska Sela – istok i Urbanistički plan uređenja dijela naselja Zagorska Sela – zapad.	

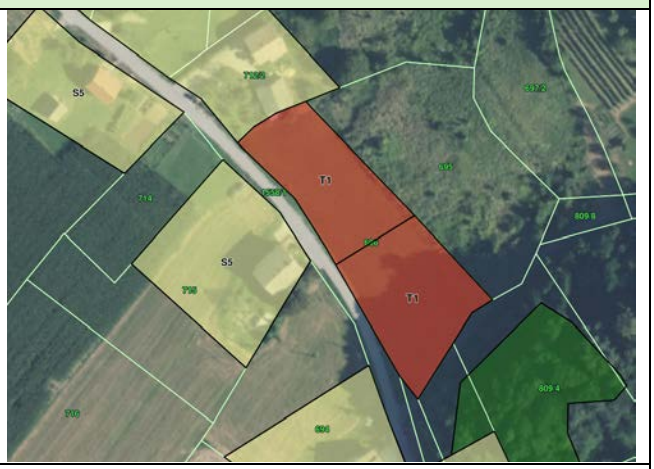
Prijedlog plana za javnu raspravu	Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu
Stambena namjena na kojoj se planira izgradnja stambenih građevina uz potporu Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine planirana je kao stambena namjena – S3, te je za istu određeno pravilo provedbe GPN-S_a. Ucrtana je os planirane prometnice za potrebe osiguranja kolnog pristupa.	

Unutar proširenja građevinskog područja naselja Poljana Sutlanska i Bratkovec planirana je turistička namjena:

Poljana Sutlanska

Prijedlog plana za javnu raspravu	Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu
Površina turističke namjene unutar građevinskog područja naselja iznosi 2080 m2	

Bratkovec

Prijedlog plana za javnu raspravu	Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu
	
Površina turističke namjene unutar građevinskog područja naselja iznosi 2750 m2	

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Budući se na novoformiranom izdvojenom građevinskom području izvan naselja turističke namjene u Zagorskim Selima ne planira formiranje više građevnih čestica, već će se od ukupnog građevinskog područja formirati jedinstvena građevna čestica propisano je pravilo provedbe (T-3), te je brisana obveza izrade plana užeg područja.

4.1.2. Izmjene tekstualnog dijela Plana

1. Dodano je pravilo provedbe za površinu S3, unutar koje je planirana izgradnja stambenih građevina uz potporu Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

2. Povećan je najveći broj uvjetnih grla sa 50 na 180, unutar pravila provedbe GPN-P, koje se odnosi na gradnju samostalnih farmi unutar građevinskog područja naselja.

3. Razdvojena su pravila provedbe za turističke zone u građevinskim područjima izvan naselja na: T-1 – dvorac Miljana; T-2 – nova gradnja turističkih građevina u kompleksu oko dvorca Miljana i T-3 – novoformirana turistička zona u Zagorskim Selima.

4. Izvršene su korekcije naslova 1.4. sukladno primjedbi Zavoda za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije.

5. Dodane su provedbene odredbe za izgradnju elektroničke kominikacijske fiksne mreže sukladno primjedbi HAKOM-a.

6. Izvršene su korekcije u oblikovanju krovova i uvjeta za gradnju krovnih kućica.

7. Propisana je mogućnost pristupa stambenim građevinama za individualno stanovanje preko pristupnog puta ili zasnivanjem prava služnosti.

8. Broj stambenih jedinica za građevine individualnog stanovanja ograničen je na 2.

9. Izvršene su korekcije odredbi gdje su uočeni nedostaci i pogreške nastale prilikom transformacije važećeg Plana.