



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA BRDOVEC

Brdovec, Trg dr Franje Tuđmana 1

tel/fax: 33 10 350, 33 10 323

e-mail: opcina-brdovec@zg.htnet.hr

GLASNIK

OPĆINE BRDOVEC

Službeno glasilo

Broj 5, godina IV, 21. prosinac 2007.

Odlukom Općinskog poglavarstva ovaj list je besplatan.

SADRŽAJ

Strana:

- | | |
|--|---|
| 1. Odluka o donošenju DPU dijela naselja Brdovec I
(škola, vrtić i dom u Brdovcu) | 3 |
|--|---|

Glasnik Općine Brdovec službeno je glasilo Općine Brdovec koja u njemu objavljuje svoje opće akte.

Odlukom Općinskog poglavarstva Općine Brdovec ovaj list je besplatan.

Uredništvo: Mladen Debeljak, načelnik općine Brdovec, Ivka Matić i Maja Coner,
tel./fax: 33 10 350, 33 10 323.

Nakladnik: Općina Brdovec, Brdovec, Trg dr Franje Tuđmana 1,

OPĆINSKO VIJEĆE

Na temelju članka 29a. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) članka 20. Statuta općine Brdovec (Glasnik Zagrebačke županije broj:17/01,25/03 i 25/06),Općinsko vijeće Općine Brdovec na sjednici održanoj 20.12. 2007. donijelo je:

ODLUKU

o donošenju Detaljnog plana uređenja
„dijela naselja Brdovec I“ (javne i društvene i športsko - rekreacijske namjene)

3.1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 1

- (1) Detaljni plan uređenja “dijela naselja Brdovec I” (javne i društvene i športsko - rekreacijske namjene) (u daljnjem tekstu Plan) utvrđuje uvjete za određivanje namjene površina koje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:
 - principi održivog razvoja;
 - principi racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora i pravila urbanističke i prostorno-planerske struke.
- (2) Uvjeti određivanja namjene površina Plana određeni su u skladu s postavkama Prostornog plana uređenja Općine Brdovec.
- (3) Uređivanje prostora kao što je uređivanje zemljišta, izgradnja građevina, te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine terena na području obuhvata Plana može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Planom, odnosno u suglasju s odredbama koje on donosi (tekstualni i grafički dio).
- (4) Granica obuhvata Plana određena je i ucrtana na svim grafičkim listovima, a prvenstveno na listu 0.D. (Prikaz granice obuhvata na geodetsko katastarskom snimku) i listu 3.A.2. (Plan parcelacije na geodetsko katastarskoj podlozi). Cjelokupna površina zahvata iznosi 3,4151 ha
- (5) Plan se donosi za dio naselja Brdovec i sastoji se od tekstualnog i kartografskog dijela. Tekstualni dio sastoji se iz slijedećih poglavlja:

UVOD

1. POLAZIŠTA
 - 1.1. Opis granice obuhvata
 - 1.2. Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu Plana
 - 1.3. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalne vrijednosti
 - 1.4. Prometna, telekomunikacijska, energetska i komunalna opremljenost
 - 1.5. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora
2. PLAN UREĐENJA PROSTORA
 - 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
 - 2.2. Detaljna namjena površina
 - 2.3. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastruktura
 - 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

- (1) Sve mjere zaštite od požara projektirati sukladno hrvatskim propisima. U glavnom projektu, unutar kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme ili propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara. Ishoditi suglasnost PU Zagrebačke kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene, propisane i posebnim uvjetima tražene mjere zaštite od požara.

3.4. MJERE ZA PROVEDBU PLANA

Članak 10.

- (1) Nakon donošenja ovog Plana potrebno je izvršiti katastarski premjer na terenu u svrhu formiranja građevinskih parcela, te tako formiranu parcelu ucrtati u parcelacioni elaborat i u katastarske karte u nadležnom uredu za katastar. Isto se odnosi i na novoizgrađene građevine, a nakon izvedbe prve nadzemne etaže.
- (2) Na temelju izvoda iz ovoga Plana ne može se započeti s izvođenjem radova na gradnji ili uređenju pojedinih dijelova obuhvata Plana, već je potrebno ishoditi građevinsku dozvolu uz prethodnu izradu potrebne tehničke dokumentacije.

3.5. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 11.

- (1) Odlaganje kućnog otpada treba predvidjeti u prostoriji za kratkotrajno odlaganje otpada smještenoj u prizemlju pojedine zgrade, odakle će se organizirano odvoziti na deponiju vozilima komunalne službe. Eventualne kontejnere za organizirano prikupljanje reciklažnog otpada treba staviti izvan same zgrade, u blizini parkirališta.
- (2) Mjesto za odlaganje reciklažnog otpada treba popločiti i osigurati što kraći pristup sa javne prometne površine.

Članak 3.

Ova Odluka će biti objavljena u Glasniku Općine Brdovec i osam dana od objave stupa na snagu.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE BRDOVEC

Josip Olovec

Klasa: 021-05/07-10/01-21
Urbroj: 238/034-01/01-07/02

u suglasju s pravilima sigurnosti u prometu, pravilima tehničke struke, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije. Parkirališta za potrebe škole, vrtića i doma športova trebaju se izvesti istovremeno sa gradnjom/rekonstrukcijom osnovne građevine i ne smije se izdati uporabna dozvola za predmetne građevine ako planirana parkirališta nisu izvedena i uređena.

(3) Kolni izlaz sa građevinske parcele na javnu prometnicu treba biti na mjestu gdje je osigurana dobra vidljivost i preglednost ulice na koju se izlazi. Posebnu pažnju treba obratiti o mogućoj sadnji zelenila uz sam ulaz/izlaz kako previsoke sadnice ne bi zatvarale pogled na javnu prometnicu.

Članak 6. Vodoopskrba

(1) Za osiguranje sanitarne i protupožarne vode u količinama propisanim zakonima i potrebama svih sadržaja unutar postojećih i planiranih građevina, cjelokupni vodoopskrbni sustav unutar ovog Plana spojiti će se na javni vodovod općine/naselja Brdovec list 2.E. (Vodoopskrba), a prema posebnim uvjetima nadležne ustanove.

(2) Planirana nova zgrada osnovne škole spojiti će se na sustav vodoopskrbe preko postojećeg (ili po potrebi novog) ulaznog okna koje se nalazi/planira u prednjem dijelu čestice i spojiti na postojeću cijev u ulici Ilije Gregorića. Nekadašnja zgrada osnovne škole (danas radio stanica) ostaje i dalje spojena na isti vodoopskrbni vod.

(3) Zgrada dječjeg vrtića, zajedno sa planiranim dogradnjama i nadogradnjama spojiti će se preko postojećeg okna na cjevovod u ulici Pavla Beluhana.

(4) Sadržaji i prostorije novog doma športova spojiti će se na postojeći vodoopskrbni sustav preko planiranog vodookna koje se treba izvesti u sjevernom dijelu čestice i priključiti na cjevovod postavljen u ulici Z. Lozančića.

Članak 7.

Odvodnja

(1) Otpadne vode iz postojećih i planiranih sadržaja i prostora unutar ovog Plana odvoditi će se gravitacijski glavnim odvodnim cjevovodima koji se nalaze u tijelu postojećih rubnih prometnice list 2.F. (Odvodnja). Spoj svih novih sadržaja na postojeći sustav odvodnje izvršiti će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove.

(2) Kako zgrada današnjeg vrtića nije priključena na sustav mjesne odvodnje, to se ovim Planom utvrđuje obveza da se prilikom predviđene dogradnje i nadogradnje ista spoji na sustav javne odvodnje koji je postavljen u ulici Pavla Beluhana umjesto na postojeću septičku jamu. Ista se treba zatvoriti.

(3) Nova zgrada doma športova također će se spojiti na sustav odvodnje i to na planiranu kanalizaciju u ulici Z. Lozančića.

(4) Oborinska odvodnja parkirališnih i ostalih popločanih površina odvoditi će se zasebnim odvodom na svakoj parceli preko lokalnih prečistača (mastolova) i potom ispustiti u kanalizaciju.

Članak 8. Elektroopskrba i plinoopskrba

(1) Planom je u pojasu ulice Pavla Beluhana planirano uređenje jedne građevinske čestice za izgradnju TS 20/04 kV list 2.D. (Elektroopskrba). Njeno povezivanje sa postojećim zračnim 20 kV kablom u ulici Ilije Gregorića treba biti podzemno. Nakon izgradnje planirane trafostanice, spajanje postojećih i planiranih građevina unutar, a i izvan, obuhvata Plana treba izvesti podzemno sve do razvodnih ormarića sa brojilima koji će se nalaziti unutar pojedinih građevina. Spoj svih novih sadržaja na postojeći i planirani sustav elektroopskrbe izvršiti će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove.

(2) Prilikom izgradnje nove zgrade osnovne škole te doma športova položaj novog razvodnog ormarića utvrditi će se propisanim projektima. U postojećim zgradama vrtića i stare škole može se zadržati postojeći položaj, a možebitna preseljenja izvršiti će se u skladu sa posebnim uvjetima elektrodistributera.

(3) Javna rasvjeta novoplanirane rekonstrukcije sjeverne prometnice (ulica Z. Lozančića) priključiti će se na energetski kabl postojeće javne rasvjete. Možebitno osvjetljenje parkirališnih površina vrtića, škole i doma športova koji se nalaze na građevnim česticama pojedinih namjena priključiti će se na razvodni ormarić unutar pojedine zgrade.

(4) Sve novo planirane zgrade, kao i eventualno postojeće ako to već nisu, spojiti će se na mjesnu plinoopskrbnu mrežu koja se nalazi unutar cestovnih profila rubnih prometnica list 2.C. (Plinoopskrba) uz izvedbu potrebnih dodatnih podzemnih priključaka i razvodnih ormarića sa brojilima za svakog pojedinog potrošača. Postojeći PE50 plinoopskrbni vod kim je današnja zgrada doma športova priključena na plinsku mrežu se ukida i planiran je novi podzemni priključak sa sjevera, iz ulice Z. Lozančića. Spoj svih novih sadržaja na postojeći sustav plinoopskrbe izvršiti će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove.

Članak 9.

3. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- 3.1. Uvjeti određivanja namjene površina
- 3.2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
- 3.3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
- 3.4. Mjere za provedbu plana
- 3.5. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Kartografski dio Plana sastoji se iz slijedećih priloga:

0.	IZVOD IZ POSTOJEĆE DOKUMENTACIJE	
List 0.A.	IZVOD IZ PPUO BRDOVEC	1:5000
List 0.B.	IZVOD IZ KATASTRA	1:2880
List 0.C.	GEODETSKO KATASTARSKI SNIMAK	1:1000
List 0.D.	PRIKAZ GRANICE OBUHVATA NA GEODETSKO KATASTARSKOM SNIMKU	1:1000
1	KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA	
List 1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	1:1000
2	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE	
List 2.A.	PROMET	1:1000
List 2.B.	TELEKOMUNIKACIJE	1:1000
List 2.C	PLINOOPSKRBA	1:1000
List 2.D	ELEKTROOPSKRBA	1:1000
List 2.E.	VODOOPSKRBA	1:1000
List 2.F.	ODVODNJA	1:1000
3	UVJETI GRADNJE	
List 3.A.1.	PLAN PARCELACIJE NA IZVODU IZ KATASTRA	1:1000
List 3.A.2.	PLAN PARCELACIJE NA GEODETSKO KATASTARSKOJ PODLOZI	1:1000
List 3.B.	UVJETI GRAĐENJA	1:1000

3.2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA

I GRADEVINA Članak 2

(1) Prostorni uvjeti smještaja građevina, veličina i oblik parcela, površine za izgradnju kao i visina gradnje dani su na grafičkim listovima: 3.A.1. (Plan parcelacije na izvodu iz katastra), 3.A.2. (Plan parcelacije na geodetsko katastarskoj podlozi). Na grafičkom listu br. 3.B. (Uvjeti gradnje), prikazana je površina unutar koje je moguća izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina te građevinska linija i regulacijska linija, udaljenost građevine od ruba parcele, pred-prostor građevine (prema ulici), pješački i kolni pristup, arhitektonsko oblikovanje građevine (visina, broj podzemnih i nadzemnih etaža, ...).

(2) Planom su određeni osnovni urbanistički čimbenici za izgradnju, kao što su: površina postojeće parcele, površina planirane parcele, površina unutar koje se može graditi, najveća ukupna tlocrtna površina građevine, koeficijent izgrađenosti parcele (kig), katnost glavne građevine, broj etaža glavne građevine (E1), najveća dozvoljena visina građevine (V) i namjena, što je prikazano u tabeli koja slijedi (Numerički pokazatelji uvjeta gradnje).

Oznaka parcele	Broj katastarske čestice	Površina postojeće parcele	Površina planirane parcele	Površina unutar koje se može graditi	Najveća ukupna tlocrtna površina građevine	Koeficijent izgrađenosti parcele kg	Katnost građevine	Broj etaža glavne građevine (E1)	Najveća dozvoljena visina glavne (V)	NAMJENA
		m ²	m ²	m ²	m ²	aps.	opis	aps.	m	
						9/4				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1D	dio 633/1	-	1303,76	postojeća	Postojeća 330,976	0,26	P+Pk	1	postojeća	Javna i društvena
2D	633/3, 634/1, 636 i dio 633/1	-	11.516,21	4.321,48	4.030,00	0,35	Po+P+1	3	9,00 (dvorana), 8,00 (škola)	Osnovno školska sa školskom dvoranom
3D	633/4, 644/2	5061,14	5061,14	1152,60	1150,00	0,23	P+1	2	3,50 (vijenac prizemlja) 5,50 (vijenac I kata) 6,50 (sljeme krova iznad P) 9,00 (sljeme krova iznad I kata)	Dječji vrtić
Oznaka parcele	Broj katastarske čestice	Površina postojeće parcele	Površina planirane parcele	Površina unutar koje se može graditi	Najveća ukupna tlocrtna površina građevine	Koeficijent izgrađenosti parcele kg	Katnost građevine	Broj etaža glavne građevine (E1)	Najveća dozvoljena visina glavne (V)	NAMJENA
		m ²	m ²	m ²	m ²	aps.	opis	aps.	m	
						9/4				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4R	644/1, 645	13476,40	13476,40	932,34	930,00	0,07	P+1+Pk	2	7,50 (vijenac iznad I kata) 13,50 (sljeme krova)	Dom sportova
5IS	Dio 646	1763,35	1763,35	-	-	-	-	-	-	Dio ulice Pavla Beluhana
6IS	608/5 i dio 645 i 644/1	-	981,24	-	-	-	-	-	-	Dio ulice Z. Lozančića
7IS	Dio 646	-	49,00	18,00	18,00	-	P	1	-	trafostanica
			34.151,10							

(Numerički pokazatelji uvjeta gradnje)

Članak 3

- Površina planirane parcele utvrđena je na grafičkom listu 3.A.2. (Plan parcelacije na geodetsko katastarskoj podlozi) i numerički prikazana u tabeli (Numerički pokazatelji uvjeta gradnje). stavka 2. članka 2. Građenje na pojedinoj građevinskoj čestici utvrđeno je na grafičkom listu 3.B. (Uvjeti gradnje) koji je sastavni dio ovih odredbi.
- Površinom unutar koje se može graditi smatra se površina unutar koje je omogućena postava građevine. Dozvoljena površina unutar koje se može graditi je utvrđena na grafičkom listu 3.B. (Uvjeti gradnje) i numerički prikazana u stavku 2. članka 2. u tabeli (Numerički pokazatelji uvjeta gradnje).
- Najveća ukupna tlocrtna površina građevine je numerički prikazana u stavku 2. članka 2. u tabeli (Numerički pokazatelji uvjeta gradnje).
- Koeficijent izgrađenosti parcele kg je odnos tlocrtnih površina građevine na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postocima i numerički prikazan u stavku 2. članka 2. u tabeli (Numerički pokazatelji uvjeta gradnje).
- Katnost građevine i broj etaža građevine određena je na listu 3.B. (Uvjeti gradnje) i tabeli (Numerički pokazatelji uvjeta gradnje). stavku 2. članka 2.
- Najveća dozvoljena visina građevine (V) od kote konačno uređenog terena do vijenca ili do vijenca i sljemena krova ne smije biti veća od utvrđenih visina u tabeli (Numerički pokazatelji uvjeta gradnje). stavku 2. članka 2.
- Krovište građevine treba biti koso (jednostrešno ili dvostrešno), nagiba krovne plohe 15o -40o. Iznimno se

može dozvoliti i izvedba ravnog krova na jednom dijelu građevine. Krovište osnovne škole s dvoranom izvesti kao ravno krovište. Pokrov ne smije biti svijetle i reflektirajuće boje.

(8) Regulacijska linija se podudara s rubom građevinske parcele prema postojećoj ili planiranoj prometnici ili javnoj pješačkoj površini i prikazana je na listu 3.B. (Uvjeti gradnje).

(9) Građevinska linija za građenje novih građevina i rekonstrukciju postojećih utvrđena je na grafičkom listu 3.B. (Uvjeti gradnje). Na građevinsku liniju se postavlja pročelje građevine. Terasa, balkoni, lode, istaci i sl. Mogu se postavljati i ispred građevinske linije, prema regulacijskoj liniji, ali isključivo unutar površina unutar koje se može graditi.

(10) Pješački ulaz u zajednički prostor zgrade treba riješiti sa razine uređenog terena, odnosno sa javnih prometnih (pješačkih) površina. Kod svake zgrade treba osigurati nesmetani pristup i osobama sa poteškoćama u kretanju i to u vidu pristupnih rampi.

(11) Na području Plana, za sve građevine treba osigurati određeni broj parkirnih mjesta za zaposlene i posjetitelje. Kako su prometnice uz rub obuhvata Plana nedovoljno širokog profila nije moguće parkiranje urediti unutar cestovnog pojasa već se za to mora pronaći prostor na samoj građevnoj parceli.

(12) Prigodom gradnje, rekonstrukcije građevine javne i društvene i športsko - rekreacijske namjene na njegovoj građevnoj čestici obvezno je sagraditi potreban broj parkirališnih mjesta što je preuzeto iz PPUO Brdovec – Izmjene i dopune 2007., prema sljedećoj tabeli:

Broj	NAMJENA GRAĐEVINE	JEDINICA MJERE	POTREBAN NAJMANJI BROJ PARKIRALIŠNIH ILI GARAŽNIH MJESTA
1.	OSNOVNE I SREDNJE ŠKOLE	1 zaposleni	0,6
1.1.	Dvorana s gledateljima	1 gledatelj	0,2
2.	DJEČJI VRTIĆI, JASLICE	1 zaposleni	0,6
3.	DOM ŠPORTOVA	1 zaposleni	0,6
3.1.	Nogometno igralište u sklopu športsko rekreacijske namijene i doma sportova	1 gledatelj	0,2

(13) Prilikom uređenja pristupnih kolnih i parkirališnih površina na samoj čestici završna ploha ne bi trebala biti asfaltirana već bi trebalo koristiti druge materijale koji bi smanjili emisiju i odbijanje toplinskog zračenja radi poboljšanja mikroklimatskih uvjeta.

(14) Konstruktivni sustavi građevina, kao i materijal korišten za ispune i za oblogu pročelja može biti i polugotov proizvod koji se postavlja montažno ili polumontažno. Kod odabira materijala potrebno je voditi računa o konačnom izgledu i otpornosti na atmosferilije. Preporučuje se korištenje razigranih i "razmravljenih" gabarita građevina kako bi se izgubio osjećaj njihove veličine u okolnom prostoru i krajoliku.

Članak 4

(1) Planom se predlaže da se ograde postavljaju isključivo na bočnim i zadnjoj međi, a da prednja međa bude bez ograde, kako bi se ostvarila otvorenost prostora javnih zgrada koje će se graditi na pojedinim parcelama. Izuzetak je parcela športa i rekreacije za koju je planirana postava ograde i to prema svim javnim prometnim površinama, kao i parceli vrtića. Uz prednji rub parcele osnovne škole i zgrade radio stanice (uz regulacijsku liniju prema ulici Ilije Gregorića) moguća je postava niske zaštitne (ukrasne) ograde – do 0,60 m visine.

3.3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

Članak 5.

- Svi infrastrukturni zahvati na području Plana moraju se obavljati tako da se prethodnim istraživanjima osigura ispravnost zahvata i onemogućiti narušavanje kakvoće tala bilo kakvim oštećenjima ili onečišćenjima.
- Izgradnja i uređenje planiranih i postojećih prometnica te pristupnih kolnih površina i parkirališta radit će se