



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA BRDOVEC

Brdovec, Trg dr Franje Tuđmana 1
tel: 01 / 33 10 350, fax: 01 / 33 10 322
e-mail: brdovec@brdovec.hr

GLASNIK

OPĆINE BRDOVEC

Službeno glasilo

Broj 13, godina XII, 24. prosinac 2015.

Odlukom Općinskog načelnika ovaj list je besplatan.

ISSN 1848-8609

SADRŽAJ

- | | |
|--|--------------|
| 1. Odluka o donošenju III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brdovec | Strana:
3 |
|--|--------------|

OPĆINSKO VIJEĆE

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13) i članka 32. Statuta Općine Brdovec (Glasnik Općine Brdovec br. 3/13), Općinsko vijeće Općine Brdovec na 26. sjednici održanoj 23.12. 2015. donosi

ODLUKU o donošenju III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brdovec

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o III. izmjenama i dopunama PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BRDOVEC (Glasnik općine Brdovec br. 9/05, 3/07, 5/08, 6/10 i 12/13).

III. izmjene i dopune PPUO (u daljnjem tekstu: Plan) je izradila tvrtka Arhitektonski atelier Deset d.o.o. za arhitekturu i urbanizam iz Zagreba.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat III. izmjene i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brdovec, broj elaborata 1505, koji se sastoji od:

A. Tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje):

B. Grafičkog dijela

koji sadrži kartografske prikaze kojima se zamjenjuju svi kartografski prikazi iz Prostornog plana uređenja Općine Brdovec:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25000
2.1.	PROMETNA MREŽA	1:25000
2.2.	ELEKTROENERGETSKA MREŽA	1:25000
2.3.	ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA, POŠTANSKA MREŽA	1:25000
2.4.	PLINOVODNA MREŽA	1:25000
2.5.	VODOVODNA MREŽA	1:25000
2.6.	MREŽA ODVODNJE OTPADNIH I OBORINSKIH VODA	1:25000
3.1.	PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA PROSTORA	1:25000
3.2.	PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU PROSTORA	1:25000
3.3.	PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU PROSTORA	1:25000
4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	1:5000

C. Obaveznih priloga:

1. Opći podaci o tvrtki izrađivača
2. Obrazloženje plana
3. Izvješće o javnoj raspravi
4. Evidencija izrade plana

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

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

U Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Brdovec mijenjaju se članci 4. do 49. tako da glase:

1. Građevine od važnosti za državu i županiju

Članak 4.

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

Građevine i područja od važnosti za državu:

prometne građevine:

- državna cesta D225; G.P. Harmica (gr. Republike Slovenije) - Brdovec – čvor Zaprešić (D1)
- planirana državna cesta D225; G.P. Harmica (gr. Republike Slovenije) - Brdovec – čvor Zaprešić (D1)
- planirana državna cesta čvor Bobovica (A3) – Prigorje Brdovečko (D225)
- planirana županijska cesta Prigorje Brdovečko – Novi Dvori – Jablanovec

- željeznička pruga za međunarodni promet M101 (Dobova) – državna granica – Savski Marof – Zagreb glavni kolodvor
- stalni međunarodni granični prijelaz I kategorije (Savski Marof – Dobova).

energetske građevine:

- dalekovod naponskog nivoa 2×400 kV

vodne građevine:

- sustav nasipa za obranu od poplava na rijeci Savi

telekomunikacijske građevine:

- planirani radijski koridor Sljeme – Sveta Gera

Građevine i područja od važnosti za županiju

prometne građevine:

- sve postojeće županijske ceste
- željeznička pruga za lokalni promet L102 Savski Marof - Kumrovec – državna granica – (Imeno)

energetske građevine:

- dalekovod naponskog nivoa 2×110 kV i 110 kV
- transformatorske stanice 110/20 kV

2. Uvjeti za određivanje namjena površina i uređivanje prostora

Članak 5.

Površine u obuhvatu plana razgraničena su na slijedeće namjene:

- građevinska područja – površine za razvoj i uređenje naselja
- poljoprivredno i šumsko zemljište
- ostale površine

Građevinska područja razgraničena su na:

- građevinska područja naselja
 - unutar kojih su smještene površine za stanovanje, gospodarske djelatnosti, javne i društvene djelatnosti, javne površine te površine infrastrukturnih sustava.
- građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja
 - za gospodarsku, proizvodnu i poslovnu namjenu sa oznakom I
 - za gospodarsku, poslovnu namjenu sa oznakom K
 - za športsku i rekreacijsku namjenu sa oznakom R

Poljoprivredno i šumsko zemljište razgraničeno je na:

- osobito vrijedno obradivo tlo s oznakom P1
- ostalo obradivo tlo s oznakom P3
- ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište s oznakom PŠ
- šume osnovne namjene s oznakom Š1

3. Građevinska područja naselja

Članak 6.

Građevinska područja naselja su površine za razvoj i uređenje naselja namijenjene izgradnji i uređenju naselja a sastoje se od izgrađenog, neizgrađenog uređenog dijela i neizgrađenog neuređenog dijela. Građevinska područja naselja prikazana su na kartografskom prikazu broj 4. "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5000.

Razgraničenje građevinskih područja naselja

Članak 7.

Planom su razgraničene slijedeće namjene površina unutar građevinskih područja naselja:

- mješovita, pretežito stambena namjena bez posebne oznake
- gospodarska, poslovna namjena sa oznakom K
- sportska i rekreacijska namjena sa oznakom R

Članak 8.

Planom su razgraničene slijedeće namjene površina unutar građevinskih područja izvan naselja:

- gospodarska, proizvodna i poslovna namjena sa oznakom I
- gospodarska, poslovna namjena sa oznakom K
- sportska i rekreacijska namjenu sa oznakom R

Lokacijski uvjeti – opće odredbe i definicije

Članak 9.

Za gradnju u građevinskim područjima naselja i građevinskim područjima izdvojene namjene izvan naselja planom se određuju slijedeći lokacijski uvjeti:

- oblik građevinske čestice
 - građevinske čestice moraju imati površinu i oblik koji omogućuje njeno racionalno korištenje
 - za nepravilne (izlomljene) granice čestica pri formiranju građevinske čestice preporučuje se provedba postupka izravnjanja međa ako to dopušta konfiguracija terena
- veličina građevinske čestice
 - planom se određuju najmanje površine građevinske čestice koje su u nastavku ovih odredbi označene kraticom P_{\min} = najmanja površina građevinske čestice u m^2
 - planom se određuju najmanje širine građevinske čestice na građevinskom pravcu koje su u nastavku ovih odredbi označene kraticom \dot{S}_{\min} = najmanja širina građevinske čestice u m
- namjena građevine
 - namjena građevine određuje se u skladu sa namjenom površina određenom ovim planom
 - uz stambene, stambeno – poslovne, poslovne i gospodarske građevine na čestici se mogu graditi i pomoćne građevine (garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radionice, nadstrešnice i slično)
- veličina građevine određuje se prema najvećim dopuštenim koeficijentima izgrađenosti i iskorištenosti i najvećem dopuštenom broju katova
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti k_{ig} je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, podijeljen sa površinom čestice
 - u planom utvrđeni najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti ne uračunava se vertikalna projekcija podzemnih garaža koje su potpuno ukopane u zemlji čime se omogućuje njihova kvalitetnija iskorištenost
 - vertikalna projekcija potpuno ukopanih podzemnih dijelova građevina na građevnu česticu može biti jednaka površini čestice ($k_{ig} = 1,00$)
 - najveći dopušteni broj nadzemnih katova određuje se u nastavku ovih odredbi oznakom K_{\max} te se označava kao P (prizemlje) + nK (broj katova iznad prizemlja)
 - gradnja podruma (Po) se omogućuje ispod svih građevina
 - gradnja suterena (S) se omogućuje ispod svih građevina
 - gradnja potkrovlja (Pk) se omogućuje na svim građevinama
 - na svim građevinama umjesto potkrovnne može se graditi mansardna (Mn) etaža
 - mansardnom etažom smatra se potkrovnna etaža čija tlocrtna površina iznosi najviše 75% tlocrtnne površine građevine (vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu)
 - visina prizemlja za stambene, stambeno – poslovne i poslovne građevine može biti najviše 4 m
 - visina prizemlja za građevine gospodarske (proizvodne, poslovne (trgovačke) i turističke) i javne namjene može biti i veća od 4m, ovisno o namjeni građevine
- građevinska brutto površina određuje se prema koeficijentu iskorištenosti koji je ovim planom utvrđen za pojedine namjena površina
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti k_{is} je zbroj vertikalnih projekcija svih katova zgrade na građevnu česticu podijeljen sa površinom čestice
 - u planom utvrđeni najveći dopušteni koeficijenti iskorištenosti ne uračunava se GBP podzemnih garaža koje su potpuno ukopane u zemlji
- broj funkcionalnih jedinica
 - najveći dopušteni broj funkcionalnih jedinica određen je za pojedine namjene površina prema namjeni građevina
 - u jednoj višestambenoj zgradi može se graditi najviše 20 stanova
 - u hotelu, pansionu, prenoćištu i sličnim sadržajima koji se mogu graditi unutar građevinskog područja mješovite, pretežito stambene namjene najveći dopušteni kapacitet iznosi 100 ležajeva
- smještaj građevina na čestici određuje se
 - najmanjim dopuštenim udaljenostima od regulacijskog pravca (regulacijski pravac je granica čestice prema javnoj, zelenoj ili drugoj površini koja nije gradiva (npr. inundacijski pojas vodotoka) – na zidovima koji se grade na regulacijskom pravcu mogu se izvoditi sve vrste i veličine otvora)
 - najmanjim dopuštenim udaljenostima od ostalih granica čestice (bočne granice čestice i dvorišna granica čestice)

- ako građevna čestica graniči s vodotokom udaljenost regulacijske linije parcele od granice ruba korita vodotoka ili kanala ne može biti manja od 5 m, a građevna parcela ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i pristup vodotoku
- uvjeti za oblikovanje građevine planom su određeni u skladu sa namjenom površina
- uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - sve javne površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama s invaliditetom, sukladno posebnim propisima
 - sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima
- uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
 - Oko građevne čestice mogu se izvoditi ograde visine do 1,2 m. Ograde se mogu izvoditi kao zidovi (kamen, kombinacija kamena i zelenila, odnosno kamena, betona i zelenila), ograde od metala (kovano željezo i slično) ili kao zelene ograde
 - Ulične ograde podižu se iza regulacijske linije prema ulici uz suglasnost nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave, na način da najmanje 50% vertikalne površine ograde bude transparentno.
 - Prostor između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se uređuje kao zelena površina sa kolnim ulazom širine minimalno 3 m. U prostoru između građevnog i regulacijskog pravca mogu se uređivati parkirališta.
 - Potporni zidovi mogu se graditi na strmim terenima, a moraju u cijelosti biti izvedeni na građevnoj čestici.
 - Na neizgrađenom dijelu čestice mora se očuvati prirodna konfiguracija terena. Iskopi se mogu izvoditi samo radi gradnje temelja, podruma i suterena a neizgrađeni dijelovi kosog terena moraju se urediti kaskadno ili zadržati u prirodnom (zatečenom) nagibu.
 - Planom su određene najmanje dopuštene površine ozelenjenog dijela građevne čestice označene oznakom Z_{min}
 - Planom utvrđene obavezne zelene površine na čestici mogu se uređivati nad podzemnim dijelovima građevine ako iste zauzimaju cijelu površinu čestice.
 - Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati u skladu sa namjenom građevine, prema slijedećim kriterijima:
 - za individualnu stambenu namjenu 1.5 PM / funkcionalnoj stambenoj jedinici
 - za višestambenu namjenu 1PM / 50 m²
 - za poslovnu namjenu (uredi, servisi, usluge) 1 PM na 50 m² GBP
 - za gospodarsku, proizvodnu namjenu 1 PM na 100 m² GBP
 - za zdravstvenu namjenu 1 PM / 50 m² GBP
 - za trgovine 1 PM na 50 m² GBP
 - za sportske dvorane i igrališta 1 PM na 20 sjedala
 - za ugostiteljske objekte 1 PM na 4 sjedeća mjesta ili jedno PM na 40 m² GBP
 - za dječje ustanove 1 PM / 50 m² GBP
 - za škole 2 PM / učionici
 - za vjerske građevine 1 PM na 20 sjedala
 - za sve ostale nespomenute namjene 1PM / 100 m² GBP
 - za ugostiteljsko – turističke smještajne sadržaje u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine
 - Parkirališne površine za stambenu namjenu moraju se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, a za javne, poslovne i gospodarske namjene parkirališna mjesta mogu biti osigurana i na parkiralištu udaljenom najviše 100m od građevine, uz odgovarajući ugovor o služnosti.
 - Parkirališna mjesta uređena na terenu mogu se natkrivati montažnim nadstrešnicama izvedenim od metala ili drva (pergole i slično).
- način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu
 - Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na kolnu prometnu površinu (površinu javne namjene ili površinu u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površinu na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevne čestice) kojom se omogućuje prilaz vozila na česticu.
 - U izgrađenim dijelovima naselja kolnim prometnim površinama smatraju se sve postojeće lokalne i nerazvrstane ceste i putevi bez obzira na širinu kolnika i zemljišnog pojasa.
 - Ako se parcela nalazi uz ceste različitog značaja priključak parcele ostvaruje se na cestu nižeg značaja.
 - Građevne čestice se priključuju na infrastrukturu koja se u pravilu izvodi u prometnim površinama ili zračnim vodovima (elektrika, telekomunikacije). Posebni uvjeti priključenja čestice odredit će se u postupku izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole ili rješenja o uvjetima građenja u skladu sa načelnim uvjetima utvrđenim u poglavlju 5. ovih odredbi.

- Sve građevine moraju se obvezno priključiti na komunalnu mrežu vodovoda i odvodnje otpadnih voda.
- Ako vodovodna mreža nije izgrađena opskrba pitkom vodom rješava se iz higijenskih zdenaca.
- Do izgradnje kanalizacijskog sustava u naseljima otpadne vode mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame koje se moraju redovito prazniti po ovlaštenom poduzeću. Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje obavezno je priključenje na isti.
- mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
 - Obvezno je za svaku postojeću ili planiranu građevinu osigurati rješenje odvodnje otpadnih voda. Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, iznimno se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, dozvoljava izgradnja sabirnih jama za građevine kapaciteta do 10 ES. Nakon izgradnje planiranog javnog sustava odvodnje obavezno je priključenje tih građevina na cjeloviti javni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda. Pojedinačne sabirne jame mogu se prazniti isključivo odvoženjem na izgrađene sustave za pročišćavanje.

3.1. Mješovita, pretežito stambena namjena

Članak 10.

Na građevnim česticama u građevinskom području stambene i mješovite namjene utvrđuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

- najmanja površina čestice, najmanja širina čestice, najveća dopuštena katnost, najveća dopuštena veličina građevine, najveća dopuštena građevinska bruto površina i najmanja dopuštena površina ozelenjenog dijela čestice

određeni su ovisno o namjeni građevine i načinu gradnje na slijedeći način:

	P _{min}	Š _{min}	K _{max}	K _{ig max}	K _{is max}	Z _{min}
stambene, stambeno – poslovne, poslovne i gospodarske građevine proizvodne i zanatske namjene						
slobodnostojeći način gradnje						
u izgrađenim i neizgrađenim uređenim dijelovima GP	300	12	P+1+Pk	0,40	0,80	0,20
u neizgrađenim dijelovima GP	350	14				
poluugrađeni način gradnje						
u izgrađenim i neizgrađenim uređenim dijelovima GP	200	10	P+1+Pk	0,50	1,00	0,20
u neizgrađenim dijelovima GP	300	12				
ugrađeni način gradnje						
u izgrađenim i neizgrađenim uređenim dijelovima GP	150	6	P+1+Pk	0,60	1,20	0,20
u neizgrađenim dijelovima GP	200	8				
javne građevine i građevine turističke namjene (hotel, pansion, prenoćište i sl.) koje se mogu graditi isključivo na slobodnostojeći način						
u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima GP	800	20	P+2+Pk	0,60	1,20	0,20

- namjena građevine

u građevinskom području stambene i mješovite namjene na građevnoj čestici mogu se graditi građevine slijedećih namjena:

- stambene i stambeno – poslovne građevine
- javne građevine
- gospodarske građevine i prostori:
 - proizvodne i zanatske namjene, te gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje, najveće GBP do 600 m²
 - poslovne namjene
 - ugostiteljsko – turističke namjene (hotel, pansion, prenoćište, restoran i sl.) kapaciteta do 120 ležajeva
 - montažne poslovne građevine - kiosci, tlocrtna površine do 15m²
- zelene površine i parkovi
- infrastrukturne građevine
 - sustavi za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije i energije vjetra snage do 10 kW

- smještaj građevina na čestici

Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

Slobodnostojeće građevine se mogu graditi u svim građevnim područjima naselja mješovite, pretežito stambene namjene.

Poluugrađene i ugrađene građevine se mogu graditi u postojećim, gusto izgrađenim dijelovima naselja uz posebne uvjete gradnje nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave

Građevine moraju biti udaljene najmanje 5m od regulacijskog pravca. U postojećim, pretežito izgrađenim dijelovima naselja udaljenost od regulacijskog pravca može biti i manja, ako su na takvoj manjoj udaljenosti izgrađene postojeće susjedne građevine.

Slobodnostojeće građevine moraju biti udaljene najmanje 3m od bočnih i dvorišne granice čestice. Iznimno se na česticama užim od 15m građevina može graditi na udaljenosti do 1m od jedne bočne granice čestice, pri čemu se na zidovima koji su izgrađeni na udaljenosti manje od 3m od granice susjedne čestice mogu izvoditi isključivo fiksni otvori s neprovidnim staklom.

Poluugrađene građevine moraju biti udaljene najmanje 3m od jedne bočne te najmanje 3m od dvorišne granice čestice. Na zidovima koji se grade na granici čestice ne mogu se izvoditi nikakvi otvori. Za gradnju poluugrađene građevine potreban je pismeni pristanak vlasnika čestice na čijoj se granici gradi zid građevine.

Ugrađene građevine moraju biti udaljene najmanje 6m od dvorišne granice čestice. Na zidovima koji se grade na granici čestice ne mogu se izvoditi nikakvi otvori. Za gradnju ugrađene građevine potreban je pismeni pristanak vlasnika čestice na čijoj se granici grade zidovi građevine.

- uvjeti za oblikovanje građevine
 - zgrade se mogu graditi sa kosim ili ravnim krovovima
 - kosi krov može biti nagiba do 60 stupnjeva
 - za nove građevine preporučuje se nagib kosog krova između 25 i 35 stupnjeva i pokrivanje crijepom
 - pročelje građevine može se izvoditi u žbuci, opeci ili oblozi drvom, kamenom te drugim suvremenim materijalima (aluminij i slično) kada je to primjereno namjeni građevine

3.2. Sportsko rekreacijska namjena sa oznakom R

3.2.1. Sportsko rekreacijska namjena u građevinskom području naselja

Članak 11.

Unutar građevinskih područja sportske i rekreacijske namjene sa oznakom R omogućuje se gradnja i uređivanje svih vrsta otvorenih i zatvorenih igrališta sa pratećim sadržajima kao što su svlačionice, teretane, bazeni, saune, ugostiteljski, zabavni i trgovački sadržaji, uz slijedeće lokacijske uvjete:

- koeficijent izgrađenosti čestice može biti najviše 0.4
- katnost građevine najviše P+1 (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena, te potkrovlja)
- visina građevine najviše 15 m (do vijenca)
- najmanje 20% površine čestice mora biti ozelenjeno

Unutar građevinskih područja sportske i rekreacijske namjene sa oznakom R omogućuje se gradnja sustava za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije i energije vjeta snage do 10 kW.

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

- 20% površine otvorenih sportskih igrališta
- 40% GBP površine zatvorenih sportskih dvorana

Otvorena sportska igrališta mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja.

3.2.2. Sportsko rekreacijska namjena na površinama izdvojene namjene izvan naselja

Članak 12.

Planom su predviđene površine za izgradnju objekata sportsko rekreacijske namjene izvan naselja, označene oznakom R.

Za površine sportsko rekreacijske namjene izvan naselja primjenjuju se uvjeti utvrđeni u članku 11.

3.3. Gospodarska namjena

3.3.1. Gospodarska namjena, proizvodna i poslovna sa oznakom I

Članak 13.

U građevinskim područjima gospodarske namjene, proizvodne i poslovne, koja su u planu označena oznakom I mogu se graditi:

- proizvodne: industrijske, zanatske i skladišne građevine
- poslovne: uredske, trgovačke, uslužne građevine
- druge građevine namijenjene gospodarskim djelatnostima
- sustavi za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora

uz slijedeće lokacijske uvjete:

- površina čestice mora biti najmanje 800 m²
- koeficijent izgrađenosti čestice može biti najviše 0.4
- koeficijent iskorištenosti čestice može biti najviše 0.8
- visina građevine najviše 20 m, a iznimno i više ako je to uvjetovano tehnološkim zahtjevima

- najmanje 20% površine čestice mora biti ozelenjeno

U građevinama gospodarske namjene mogu se uređivati sportsko rekreacijski sadržaji za vlastito korištenje. Na površinama gospodarske namjene mogu se smjestiti sadržaji koji bitno ne onečišćuju okoliš, odnosno oni kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša. Za gospodarske namjene koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš potrebno je izraditi studiju utjecaja na okoliš sukladno odredbama posebnih propisa i Prostornog plana Zagrebačke Županije.

3.3.2. Gospodarska namjena, poslovna sa oznakom K

Članak 14.

U građevinskim područjima gospodarske namjene, poslovne, koja su u planu označena oznakom K mogu se graditi:

- poslovne: uredske, trgovačke, uslužne, zanatske i skladišne građevine
- sustavi za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora
- druge građevine namijenjene poslovnim djelatnostima

uz slijedeće lokacijske uvjete:

- površina čestice mora biti najmanje 800 m²
- koeficijent izgrađenosti čestice može biti najviše 0.4
- koeficijent iskorištenosti čestice može biti najviše 0.8
- visina građevine najviše 20 m, a iznimno i više ako je to uvjetovano tehnološkim zahtjevima
- najmanje 20% površine čestice mora biti ozelenjeno

3.4. Groblja

Članak 15.

Na području Općine uređena su groblja u Brdovcu i Laduču, koje se površinom svrstavaju u mala groblja, površine do 5 ha.

Uz postojeća groblja osigurane su površina za njihovo širenje.

Planirano je uređenje novog groblja u Brdovcu, za koje je utvrđena obaveza izrade urbanističkog plana uređenja.

4. Poljoprivredno i šumsko zemljište

Članak 16.

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

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
 - osobito vrijedno obradivo tlo s oznakom P1
 - vrijedno obradivo tlo s oznakom P2
 - ostalo obradivo tlo s oznakom P3
- šume gospodarske namjene s oznakom Š1
- ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište s oznakom PŠ
- vodene površine s oznakom V

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

Članak 17.

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene obuhvaća vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla koja se pojavljuju u području obuhvata plana.

Vrijedna obradiva tla na području obuhvata plana nalaze se u dolini rijeke Save, na terenu blažeg nagiba. Ove se površine koriste pretežito za ratarsku proizvodnju.

Ostala obradiva tla na području obuhvata plana nalaze se na sastavnici doline rijeke Save i obronaka marijagoričkog pobrđa. Prostornim planom se, u cilju zaštite krajobraznih vrijednosti prostora ali i zaštite od erozije na ovim površinama planira daljnje održavanje poljoprivredne proizvodnje, te sadnja vinograda i voćnjaka. U tu svrhu omogućava se gradnja građevina na poljoprivrednom tlu izvan građevinskih područja naselja u funkciji obavljanja poljoprivrede djelatnosti (obnova obiteljskih gospodarstava).

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene koristit će se u svrhu poljoprivredne proizvodnje. Na poljoprivrednom tlu osnovne namjene mogu se graditi objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Izgradnju vršiti na ostalom obradivom tlu oznake P3. Na osobito vrijednom obradivom tlu mogu se podizati samo staklenici i platenici za intenzivni uzgoj povrća i cvijeća, te klijeti čija se izgradnja dopušta u vinogradima bez obzira na klasu poljoprivrednog zemljišta.

Šumske površine

Članak 18.

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

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

Vodne površine

Članak 19.

Vodne površine na području općine obuhvaćaju vodotoke rijeke Save i Sutle te potoke Lužnica, Mačkovac i Gorjak.

Za ove vodotoke planom se utvrđuje inundacijski pojas potreban za njihovo održavanje. Kod potoka inundacijski pojas je širine 6 m od ruba kanala potoka. Za rijeke Savu i Sutlu utvrđuje se inundacijski pojas u širini 20 m od nožice izvedenog nasipa. Unutar inundacijskog pojasa zabranjuje se sva izgradnja, sadnja stabala ili bilo kakvi drugi radovi koji bi mogli onemogućiti pristup do vodotoka. Površine unutar inundacijskih pojasa mogu se koristiti u poljoprivredne svrhe.

4.1. Gradnja na poljoprivrednim i šumskim površinama

Članak 20.

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

Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskih područja su:

- klijeti i spremišta voća u voćnjacima i vinogradima
- građevine na posjedima za intenzivni uzgoj voća, povrća, vinove loze, ukrasnog bilja i sadnica
- šumske, lovačke i lugarske građevine
- farme, uzgajališta riba-ribnjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja uz suglasnost i posebne uvjete nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave
- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne itd.)
- iznimno se izvan građevinskog područja može odobriti sanacija i nužna rekonstrukcija (bez povećanja tlocrtna površina) postojećih stambenih građevina koje su legalno izgrađene i tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

Navedene građevine ne mogu se graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu označenom sa P1, izuzev klijeti koje se u vinogradima mogu graditi bez obzira na klasu zemljišta.

4.1.1. Klijeti i spremišta voća

Članak 21.

U vinogradima i voćnjacima izvan građevinskih područja mogu se graditi klijeti ili spremišta voća ako vinograd ima najmanje 500 m², a voćnjak najmanje 1000 m² površine. Klijet ili spremište voća može se graditi kao prizemnica s podrumom tako da površina prizemlja iznosi najviše 40m². Natkrivene terase oko klijeti ili spremišta voća tlocrtna površine do 20 m² ne ulaze u ovu površinu.

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

- klijet se može graditi na udaljenosti najmanje 1m od granice susjedne čestice;
- krovnište se u pravilu izvodi kao dvostrešno, nagiba od 25 do 60 stupnjeva, a iznimno uz suglasnost upravnog odjela jedinice lokalne samouprave nadležnog za poslove graditeljstva dopuštaju se i drugi krovni oblici koji su oblikovno i funkcionalno usklađeni sa prostorom;
- pokrov izvoditi isključivo od prirodnih materijala (slama, trska, drvene grede, pleter, glineni ili betonski crijep i drugo)
- omogućuje se postavljanje korištenje sunčeve energije vodeći računa o izgledu građevine i ukupnog ambijenta
- krovnište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno bez nadozida
- pročelje građevine mora biti izvedeno u drvu, žbuci, opeci ili kamenu

4.1.2. Šumarske, lugarske i lovačke građevine

Članak 22.

U šumskom području mogu se graditi šumarske, lugarske i lovačke građevine prema slijedećim uvjetima. tlocrtna površina građevina može biti najviše 200 m

- tlocrtna površina građevina može biti najviše 200 m²
- katnost građevine najviše P+1 (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena)

- visina građevine najviše 7.50 m
- ukupna visina građevine najviše 12.0 m
- izvoditi dvostrešna krovništa nagiba do 45 stupnjeva
- pročelje građevine izvoditi u zidovima od lomljenog kamena i/ili oblozi drvom
- pokrivanje krovništa crijepom ili drvenom šindrom

4.1.3. Poljoprivredni posjedi u funkciji biljne proizvodnje

Članak 23.

Izvan građevinskog područja se na posjedu primjerene veličine za biljnu proizvodnju mogu graditi objekti u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti. Posjedom se smatra jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.

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

1. u nizinskim područjima (do 150 mnm):

- građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine od 8 ha,
- građevine za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine od 3 ha,
- građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 1 ha,
- građevine za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

2. u gorskim i brežuljkastim područjima (iznad 150 mnm):

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

Gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje na ovim posjedima mogu se graditi kao prizemnice visine do 5m, tlocrtna površina do 600 m². Stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika mogu se graditi kao prizemnice visine do 4m, tlocrtna površina do 250 m².

Na gospodarskim i stambenim građevinama na ovim posjedima krovništa se u pravilu izvode kao dvostrešna kosa krovništa u nagibu 20 - 30 stupnjeva. Pokrov krovništa u pravilu izvoditi crijepom, odnosno materijalima koji bojom i teksturom odgovaraju crijepu. Položaj sljemena krova obavezno je uspoređan s dužom stranicom građevine.

4.1.4. Reklamni panoi

Članak 24.

Izvan građevinskih područja mogu se postavljati reklamni panoi. Reklamni panoi se postavljaju na površinama uz prometnice prema posebnim uvjetima nadležnih tijela koja upravljaju cestama uz koje se postavljaju: Hrvatske ceste i Županijska uprava za ceste.

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

Članak 25.

Građevine u funkciji infrastrukturnih sustava: energetike, telekomunikacija, vodovoda i odvodnje u pravilu se grade unutar građevinskih područja naselja, a prema potrebi mjesnim prilikama i izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom i šumskom zemljištu.

Planom su određeni koridori planirane infrastrukture: planiranih državnih cesta, planirane željezničke pruge i planiranih dalekovoda. Širine koridora planirane infrastrukture izvan građevinskog područja naselja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskog područja izdvojene namjene izvan naselja određene su u skladu sa člankom 33. Prostornog plana Zagrebačke županije i navedene u nastavnim člancima ovih odredbi.

U koridorima planirane infrastrukture izvan građevinskih područja ne može se izdati odobrenje za građenje građevina koje se sukladno članku 21. ovih odredbi mogu graditi na poljoprivrednom i šumskom zemljištu.

Za gradnju u građevnim područjima koja se nalaze unutar koridora planirane infrastrukture obavezno je zatražiti posebne uvjete javnopravnog tijela nadležnog za dotični infrastrukturni koridor.

5.1. Promet

5.1.1. Cestovni promet

Članak 26.

Javne prometne površine na području općine razvrstane su u sljedeće kategorije:

- državne ceste:
 - državna cesta DC 225; G.P. Harmica (gr.R.Slovenije) - Brdovec – čvor Zaprešić (D1)
 - planirana državna cesta D225; G.P. Harmica (gr.R.Slovenije) - Brdovec – čvor Zaprešić (D1)
 - planirana državna cesta čvor Bobovica (A3) – Prigorje Brdovečko (D225)
- županijske ceste:
 - županijska cesta ŽC 3005 - Dubravica (Ž2186) - Vukovo Selo - Harmica (D225)
 - županijska cesta ŽC 3030 - D. Pušča (Ž2186) - M. Gorica - Trstenik Pušćanski - D225

- županijska cesta ŽC 3033 - M.Gorica (Ž3030) - Križ Brdovečki - Šenkovec - D225
- županijska cesta ŽC 3035 - G. Laduč (D225) - Prudnice - Brdovec (D225)
- planirana županijska cesta Prigorje Brdovečko – Novi Dvori – Jablanovec
- lokalne ceste:
 - lokalna cesta LC 31016 - Ž3033 - Gornji Laduč - D225
 - lokalna cesta LC 31079 - Lužnica - Brdovec (D225)
 - lokalna cesta LC 31214
 - lokalna cesta LC 31215
- nerazvrstane ceste
- kolno pješački i pješački putevi

Članak 27.

Ako se izdaje lokacijska dozvola za građenje objekata ili instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti posebni uvjeti i potrebne suglasnosti Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnim cestama i županijske uprave za ceste kada se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.

Zaštitni pojas za postojeće ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste tako da je u pravilu širok sa svake strane:

- za državne ceste 25 m,
- za županijske ceste 15 m,
- za lokalne ceste 10 m.

Za planirane državne ceste određuje se zaštitni koridor ukupne širine 100m.

Za planirane županijske ceste određuje se zaštitni koridor ukupne širine 70m.

U pojasu državnih i županijskih cesta unutar i izvan građevinskih područja mogu se graditi benzinske postaje, autobusna stajališta te praonice i servisi vozila.

Rekonstrukcijom postojećih državnih i lokalnih cesta potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkih nogostupa i dr. u naselju. U sklopu lokacijske dozvole obvezno je rješenje površinske odvodnje radi sprječavanja štetnih utjecaja na okoliš, kao i način prijelaza ceste preko potoka i bujica sukladno posebnim uvjetima. Zahvate na terenu, koji nastaju gradnjom ili rekonstrukcijom ceste (usjeci, nasipi), potrebno je sanirati i ozelenjavati radi očuvanja krajobraza. Usjeke je potrebno izvesti u odgovarajućoj širini i uz primjenu mjera zaštite od odronjavanja kamenja i zemlje po kolniku ceste.

Svaka gradnja unutar zaštitnog pojasa državne ceste D225 moguća je isključivo uz posebne uvjete građenje Hrvatskih cesta d.o.o. a izgradnja priključaka ili rekonstrukcija raskrižja sa državnom cestom može se izvoditi samo uz projektnu dokumentaciju odobrenu po Hrvatskim cestama d.o.o.

Članak 28.

Postojeće nerazvrstane ceste, kolno pješački i pješački putevi mogu se održavati i rekonstruirati unutar postojećeg zemljišnog pojasa.

Za planirane nerazvrstane ceste određuje se najmanja širina zemljišnog pojasa od 9 m.

Članak 29.

Za gradnju građevina i uređivanje površina uz nerazvrstane ceste potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave. Priključke građevina i površina na nerazvrstane ceste u pravilu treba projektirati i izvoditi sukladno «Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu». Sve nerazvrstane ceste trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

5.1.2. Željeznički promet

Članak 30.

Postojeće željezničke pruge na području Općine su:

- željeznička pruga za međunarodni promet M101 (Dobova) – državna granica – Savski Marof – Zagreb glavni kolodvor
- željeznička pruga za lokalni promet L102 Savski Marof - Kumrovec – državna granica – (Imeno)

Za željezničke pruge određen je zaštitni pružni pojas.

Širina zaštitnog pružnog pojasa željezničke pruge određena je 'Pravilnikom o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu (NN 93/10).

Zaštitni pružni pojas čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor.

U zaštitnom pružnom pojasu mogu se graditi građevine i objekti infrastrukture prema posebnim uvjetima Hrvatskih željeznica.

5.2. Elektroenergetska mreža

Članak 31.

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

Kod izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata i dijelova mreže dozvoljavaju se odstupanja od planirane trase, koridora ili lokacije ukoliko su uvjetovana kvalitetnijim tehničkim rješenjima ili problemima u imovinsko-pravnim odnosima i sl. Promjene ne smiju biti takve da onemogućavaju izvedbu drugih infrastrukturnih sustava odnosno planirane namjene površina predviđene ovim Planom. Polaganje elektroenergetskih vodova i izgradnja trafostanica dozvoljava se i van građevinskog područja ako se za to ukaže potreba.

Postavljanje elektroopkrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Planom se zadržavaju postojeće i predviđaju nove distributivne trafostanice TS 20/0,4 Kv različite snage u skladu s potrebama pojedine zone s planiranom izgradnjom. Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih objekata koji nisu predviđeni ovim Planom detaljna lokacija istih se može rješavati ili planom užih područja ili lokacijskom dozvolom za pojedine objekte za koje se planira napajanje električnom energijom. Lokacije novih distributivnih trafostanica 20/0,4kV uređuju se s građevnom česticom dimenzija okvirno 7,0x7,0 m smještenom pristupačno s prometne površine.

Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim građevinama.

Za postojeće i planirane zračne dalekovode planirani su slijedeći zaštitni pojasevi:

napon	planirani DV van GP	planirani DV unutar GP	postojeći DV
400 kV	200 m	80 m	40
110 kV	70 m	40 m	25
kod paralelnog vođenja planiranih 400 kV i 110 kV	200 m	80 m	

Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima. Prostor u pojasu iz ovog stavka mora biti tako uređen da se spriječi možebitna pojava požara. Unutar zaštitnih pojasa elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja.

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopna postrojenja i transformatorske stanice) kao i kabliranje vodova 20 (10) kV, određuje se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama elektro-energetskog sustava i utvrđenim uvjetima lokalnog elektrodistributera (HEP-a). Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima (PEES) za svaki pojedini objekt, u fazi ishoda investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.

Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, turizam, javne građevine, gospodarske građevine, prometne površine, spomenici i dr.) sukladno propisima lokalnog elektrodistributera. Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom, a u posebnim slučajevima na temelju urbanističkih (UPU) i detaljnih planova uređenja (DPU) i rješenja izrađenih na temelju uvjeta lokalnog elektrodistributera (HEP) i nadležnih komunalnih poduzeća.

Na području obuhvata detaljnijih planova uređenja moguće je predvidjeti nadstrešnice iznad parkirališnih mjesta planiranih za korisnike određene zgrade na način da se na njima postave sunčane ploče kojima bi se proizvodila struja za lokalne potrebe (rasvjeta parkirališta, rasvjeta zajedničkih prostorija zgrade, i sl.).

5.3. Telekomunikacije

Članak 32.

Trase, koridori i površine za gradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova prikazani su na kartografskom prikazu plana 2.1.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura.

Prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova u grafičkom dijelu plana usmjeravajućeg je značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja. Konačni smještaj i broj infrastrukturnih građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te prema potrebama potrošača te broj i smještaj tih građevina u grafičkom dijelu plana nije obvezatan.

Za izgradnju nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planom se utvrđuju slijedeći uvjeti:

- Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu planirati i projektirati podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za magistralno i međumjesno povezivanje planirati i projektirati podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno, kada je to opravdano bitnim skraćivanjem

trasa, koridor se može planirati i projektirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

- Unutar građevinskih područja naselja TK infrastruktura se mora planirati i projektirati isključivo unutar koridora prometnica.
- Ako se iznimno TK infrastruktura mora projektirati i izvoditi izvan prometnica mora se izvoditi na način koji omogućuje gradnju na građevnim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na eventualnu zračnu mrežu-vodove.
- Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planom omogućuje se dogradnja i rekonstrukcija te proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili lokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

Članak 33.

Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirati postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na građevinama i rešetkastim i jednocjevnim stupovima.

U kartografskom prikazu 2.1.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura označene su zone u kojima su izgrađeni postojeći antenski stupovi, te su određene zone u kojima je moguća gradnja samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova. Uvjeti gradnje unutar zona određeni su prostornim planom Zagrebačke županije.

5.4. Plinovodna mreža

Članak 34.

Trase, koridori i površine za infrastrukturnu mrežu plinovoda prikazani su na kartografskom prikazu plana u mjerilu 1:25000. Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata plinovodne mreže, trase, koridori i površine za plinovodnu mrežu određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Nove građevine uz postojeću srednjetačnu plinsku mrežu priključivat će se na nju, a za one koje će biti locirane izvan područja izgrađene plinoopskrbne mreže bit će potrebno projektirati i izgraditi nove srednjetačne plinovode kao nastavak ili proširenje postojeće srednjetačne plinske mreže. Radni tlak plina u srednjetačnom dijelu plinoopskrbnog sustava je 2-4 bar. STP se izvode sukladno propisima za plinovode od polietilena radnog tlaka do 4 bar. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za STP je 2 m, a za srednjetačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine je 1 m.

Svaka građevina, odnosno svako odvojeno stubište u višestambenim zgradama mora imati zasebni srednjetačni kućni priključak.

Svaka građevina imati će na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok prirodnog plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

Plinski spremnici, zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu s javne prometne površine. Jako uočljive i izvan ravnine pročelja zgrada postavljene ormariće plinske mreže, treba ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida.

Srednjetačni (STP) i visokotlačni (VTP) plinovodi se polažu podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1 m. Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštivati minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno *Odlukom o minimalnim sigurnosnim udaljenostima za plinovode i kućne priključke Gradske plinare Zagreb*.

Visokotlačni plinovodi se izvode sukladno propisima za plinovode do 16 bar. Minimalna sigurnosna udaljenost građevina od VTP je 10m. Minimalna sigurnosna udaljenost može se smanjiti uz primjenu posebnih mjera zaštite i suglasnost nadležnog distributera.

Lokacija PRS mora imati pristupni put s javno prometne površine s mogućnosti povremenog parkiranja teretnog vozila. Minimalna udaljenost građevina od PRS je 10m.

5.5. Vodovodna mreža

Članak 35.

Trase, koridori i površine za sustav vodovodne mreže prikazani su na kartografskom prikazu plana u mjerilu 1:25000.

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

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

- Vodovi vodovodne mreže ukapaju se najmanje 80.0 cm ispod površine tla. Profili vodova odredit će se projektom mreže za svako pojedino naselje
- Svi zahvati za nove građevine, kao i rekonstrukcija postojećih, moraju biti udaljeni od vodovoda u horizontalnom smislu minimalno 1,0m ,a kod križanja, kut križanja 90° , iznimno 45° , a u vertikalnom smislu minimalno 0,5m
- Uz javne prometnice u naseljima izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima prema posebnom propisu
- Na površinama gospodarske namjene korisnici će izvoditi zasebne interne vodovodne mreže sa hidrantima za protupožarnu zaštitu

Za priključenje potrošača na vodovodnu mrežu potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog distributera.

5.6. Uređivanje vodotokova

Članak 36.

U uređivanju vodotoka treba izbjegavati pravocrtnu regulaciju, a duž postojećih regulacija i agromeliorativnih zahvata omogućiti opstanak i mjestimičnu obnovu bujnih vlažnih biotopa i ambijenata.

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

Za gradnju na građevinskim česticama koje graniče sa vodotokovima potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za upravljanje vodama.

5.7. Odvodnja otpadnih voda

Članak 37.

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

Na području Općine planirana je razdjelna mreža odvodnje oborinskih i otpadnih voda. Otpadne vode pročišćavaju se u Centralnom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda grada Zaprešića (CUP Zajarki).

Kanali odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se u pravilu u trupu ceste.

Kanali odvodnje oborinskih voda mogu se graditi i u zaštitnom zelenom pojasu prometnica uz kolnik. Kanali odvodnje oborinskih voda mogu se graditi kao zatvoreni i kao otvoreni kanali, sukladno tehničkom rješenju sustava odvodnje oborinskih voda cjelovitog područja u kojem će se odrediti i točna pozicija kanala unutar koridora rezerviranog za izgradnju prometnica i infrastrukture. Oborinske vode upuštati će se u otvorene kanale oborinske odvodnje i vodotoke.

Mrežu odvodnje otpadnih voda izvoditi prema sljedećim uvjetima:

- cjevovode (kanale) projektirati i dimenzionirati prema hidrauličkom proračunu
- cjevovode izvoditi od polietilenskog, poliesterskog ili polivinilnog materijala PE, PEHD, PVC
- revizionna okna osigurava nadležni distributer
- sve cjevovode, revizionna okna i spojeve projektirati i izvoditi kao potpuno vodonepropusne
- gore navedeno se odnosi i na projektiranje i izvođenje priključaka
- padovi ne mogu biti manji od 2‰
- projektirati i izvesti kanalizaciju sa gravitacijskim tečenjem
- položaj cjevovoda (kanala) u pravilu odabirati tako da isti nisu smješteni uz instalacije plinovoda i vodovoda
- dubine ukapanja min 1,0 m.
- unutarnju kanalizaciju građevina projektirati i izvoditi od PVC ili PEHD materijala
- sanitarne otpadne vode odvođe se iz interne u javnu kanalizaciju bez prethodnog pročišćavanja
- tehnološke otpadne moraju se pročistiti do razine II kategorije te će se upuštati u kanale oborinske odvodnje ili vodotoke
- širina zaštitnog koridora kanalizacijskog kolektora presjeka do 1,5m iznosi 3,0m
- širina zaštitnog koridora kanalizacijskog kolektora presjeka većeg od 1,5m iznosi 5,0m
- za velike presjeke dovodnih kanala prije uvođenja u pročištače i slično moguće su i veće širine zaštitnih koridora ako se za to ukaže opravdana potreba temeljem hidrauličkog proračuna

Za priključenje potrošača na mrežu odvodnje otpadnih voda potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog distributera.

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

Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda otpadne vode kućanstava mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame koje se moraju redovito prazniti po ovlaštenom poduzeću.

Odvodnja oborinskih voda riješit će se izgradnjom zasebne oborinske kanalizacije. Oborinska odvodnja odvodit će se u otvorene kanale i vodotoke.

Planom se utvrđuju sljedeći posebni uvjeti za gradnju mreže odvodnje oborinskih voda:

- oborinsku kanalizaciju izvesti od cijevi iz betonskih cijevi ili PVC, PE ili PEHD cijevi.
- oborinsku kanalizaciju izvesti u cijelosti vodonepropusno (odnosi se na cijevi, spojeve i revizionna okna).
- dimenzije tj. profile odabrati (usvojiti) prema hidrauličkom proračunu.
- uvjetno čiste oborinske vode (vode s krovnih površina i sl.) u pravilu treba direktno ispuštati po površini terena u okviru građevinske čestice bez pročišćavanja, pri čemu se mora osigurati da se takvim ispuštanjem ne ugrožavaju interesi drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.
- u slučaju da nema uvjeta za ispuštanje uvjetno čistih oborinskih voda po površini terena npr. s betonskih i asfaltiranih površina iste se mogu odvoditi u sustav javne odvodnje putem slivnika s pjeskolovom, a s krovnih ploha izravno u isti.
- potencijalno onečišćene oborinske vode sa prometnih i drugih površina na kojima postoji mogućnost njihovog zagađenja moraju se prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje pročititi na odgovarajućim uređajima za pročišćavanje kojima će se iz oborinske vode izdvojiti ulja, masti i druge tvari koje se ne smiju ispuštati u otvorene vodotoke.

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

6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 38.

Mjere zaštite zaštićenih prirodnih vrijednosti

Na području Općine nema prirodnih vrijednosti zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Područje ekološke mreže

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13) na području Općine nalazi se područje ekološke mreže

- područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove Sutla HR2001070

Planom se utvrđuju sljedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

- građevinska područja planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti;
- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti;
- pri odabiru lokacija za smještaj tih postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te elemente krajobraza;
- prilikom ozelenjavanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te ih integrirati u krajobrazno uređenje
- pri odabiru trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune;
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove;
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava;
- otpadne vode (sanitarne i oborinske vode sa prometnih i manipulativnih površina) zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim pročišćavanjem;
- očuvati vode i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju;
- izbjegavati regulaciju vodotoka, utvrđivanje obala, kanaliziranje i promjene vodnog režima;

Članak 39.

Mjere zaštite područja izrazitih vrijednosti za identitet prostora

Planom su izdvojena područja izrazitih vrijednosti za identitet prostora:

- Dolina rijeke Save
- Poljodjelski krajolik Marijagoričkog pobrđa

koja se štite kao kulturni krajolici te se ne predlažu za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode. Područja izrazitih vrijednosti za identitet prostora štiti će se od devastacije sljedećim mjerama ovog plana:

- Nova izgradnja moguća je samo u granicama planom definiranih građevinskih područja.
- U planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju treba nastojati očuvati njegov karakter, s obzirom na tip i karakter naselja. Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, šuma i sl., jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje.
- Očuvati tipološki prepoznatljive oblike naselja, tako da se građevinska područja planiraju na način koji će nastaviti povijesnu matricu i karakterističnu sliku naselja.
- Svaku novu građevinu – stambenu i gospodarsku projektirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima. To znači da mora sa svojim gabaritom, oblikovnim karakteristikama i upotrebi građevnih materijala uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima naselja i prostora kao povijesnog kulturnog krajolika. Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim dimenzijama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.
- Ne može se odobriti gradnja koja bi položajem, gabaritom ili oblikovanjem mogla zakloniti slikovite vidike, povijesne građevine vidljive u slici mjesta (dominante – crkve i kapele) ili vrijedne i dobro uočljive graditeljske sklopove (dvorce i kurije).
- U postupku izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola potrebno je posebno temeljito utvrditi odnos novih objekata i prostornih dominantni u krajoliku.
- U ovim se područjima utvrđuje obveza očuvanja tradicijskog parcelacijskog ustroja zemljišta, poticanje autohtonih poljodjelskih kultura i sadnja autohtonog bilja, te revitalizacija napuštenih vinograda.
- U područjima izrazitih vrijednosti za identitet prostora izvan granica građevinskih područja mogu se graditi građevine u funkciji poljoprivrede navedene u poglavlju 4.1. ovih odredbi, uz obavezu temeljitog utvrđivanja odnosa novih objekata i prostornih vrijednosti krajolika.

6.2. Stanje pravne zaštite kulturnih dobara i mjere zaštite kulturnih dobara

6.2.1. Kulturna dobra upisana u registar nepokretnih kulturnih dobara (R) i kulturna dobra zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P)

Članak 40.

Za sve zahvate na kulturnim dobrima koja su upisana u registar nepokretnih kulturnih dobara (R) ili su zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P) u postupku ishodađenja odobrenja za zahvat u prostoru kod nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine potrebno je ishoditi slijedeće:

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

Na području Općine to su slijedeća kulturna dobra:

Kulturna dobra upisana u Registar nepokretnih kulturnih dobara (R) i Kulturna dobra zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P):

1.1. u grupi povijesnih građevina:

- 1.1.1. dvorac Vraniczany, Gornji Laduč, k.č.br. 9/2 k.o. Laduč, Z-2255
- 1.1.2. dvorac Januševac, Prigorje Brdovečko, k.č.br. 1585 k.o. Brdovec, Z-2251

1.2. u grupi sakralnih građevina:

- 1.2.1. župna crkva sv. Vida, Javorje, Z-3534

1.3. u grupi civilnih i stambenih građevina:

- 1.3.1. zgrada stare škole, Šenkovec, k.č.br. 521 k.o. Laduč, Z 3196
- 1.3.2. zgrada Muzeja u Brdovcu (nekadašnja kuća Janeković), Brdovec, k.č.br. 576/2 k.o. Brdovec, P-4937
- 1.3.3. stambena zgrada, Šenkovec, k.č.br. 516, 517, 518, 519/1 k.o. Laduč, P-4965

1.4. u grupi gospodarskih građevina

- 1.4.1. zgrade stare tvornice žeste i pjenice, Savski Marof, P-4507

1.5. u grupi arheoloških lokaliteta:

- 1.5.1. antički ladanjsko-gospodarski kompleks Laduč - Drenje, Gornji Laduč, k.č.br. 3024/2, k.o. Laduč, P-4862

Za kulturna dobra upisana u registar nepokretnih kulturnih dobara ili zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio.

6.2.2. Kulturna dobra predložena za upis u registar nepokretnih kulturnih dobara (PR) i kulturna dobra zaštićena odredbama ovog plana (ZPP)

Članak 41.

Za zahvate na kulturnim dobrima koja su zaštićena odredbama ovog plana (ZPP) u postupku ishodaženja lokacijske dozvole nije potrebno zatražiti mjere zaštite i posebne uvjete nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine. Zaštita ovih kulturnih dobara provodi se sukladno mjerama ovog plana.

Na području Općine to su slijedeća kulturna dobra:

2.1. u grupi povijesnih naselja (dijelova naselja):

- 2.1.1. dio naselja Brdovec
- 2.1.2. dio naselja Harmica
- 2.1.3. dio naselja Laduč
- 2.1.4. dio naselja Šenkovec

2.2. u grupi sakralnih građevina:

- 2.2.1. kapela sv. Leonarda, Donji Laduč
- 2.2.2. kapela Srca Isusovog, Ključ Brdovečki
- 2.2.3. kapela Blažene djevice Marije, Harmica
- 2.2.4. kapela sv. Barbare, Zdenci Brdovečki
- 2.2.5. kapela Tri kralja, Brdovec
- 2.2.6. kapela poklonac, Brdovec
- 2.2.7. kapela poklonac sv. Antuna, Zdenci Brdovečki
- 2.2.8. kapela poklonac, Ključ Brdovečki

2.3. u grupi stambenih građevina:

- 2.3.1. kurija, Prigorje Brdovečko
- 2.3.2. kurija župnog dvora, Brdovec
- 2.3.3. tradicijska drvena kuća na k.č.br. 126/9 k.o. Laduč
- 2.3.4. zidana suburbana kuća na k.č.br. 540/1 k.o. Brdovec

2.4. u grupi parkovne arhitekture

- 2.4.1. perivoj dvorca Vraniczany Dobrinović u Gornjem Laduču
- 2.4.2. perivoj dvorca Januševec

2.5. u grupi arheoloških lokaliteta:

- 2.5.1. antička vila rustica Gorica, Drenje Brdovečko, 1.-4. st.
- 2.5.2. antička vila rustica Lisičina, Drenje Brdovečko, 1.-4. st.
- 2.5.3. antička vila rustica Zadrugarsko, Drenje Brdovečko, 1.-4. st.
- 2.5.4. antička vila rustica Prudnice, Prudnice, 1.-4. st.
- 2.5.5. prapovijesno naselje Gračec, Donji Laduč
- 2.5.6. prapovijesno i srednjovjekovno naselje Gornji Laduč, Gornji Laduč, sjeverno od dvorca
- 2.5.7. antička vila rustica Harmica, Harmica, 1.-4. st.
- 2.5.8. trag rimske ceste + ostali slučajni nalazi, Brdovec, antika
- 2.5.9. slučajan nalaz antičke posude, najvjerojatnije iz groba, u blizini župne crkve sv. Vida, Javorje
- 2.5.10. na povišenoj gredi između Save i starog toka Sutle, pronađeni su ulomci keramike i opeka iz antičkog razdoblja, te ostatak šljunčane podloge ceste koja se pruža u smjeru sjeverozapad-jugoistok; naselje; antika, srednji vijek – Pešivica, Drenje Brdovečko
- 2.5.11. u nizini koja se spušta prema Savi, a na sjeveru je omeđena potokom Gorjakom pronađeni su ulomci kasnosrednjovjekovne keramike i antičkih opeka te šljunčana podloga ceste koja se pruža u smjeru sjever-jug i ide prema položaju današnje skele koja vozi prema Otoku; naselje; antika, srednji vijek – Urbina, Zdenci Brdovečki
- 2.5.12. na povišenoj gredi između savskog rukavca i Izvorčine pronađeni su ulomci keramike, pećnjaka i opeke. Lokalitet je presječen današnjom cestom koja iz Zaprešića vodi prema skeli za Medsave; naselje; kasni srednji vijek – Racinjak, Brdovec

6.2.3. Mjere zaštite za kulturna dobra zaštićena odredbama ovog plana (ZPP)

Članak 42.

Na području Općine odredbama ovog plana štite se dijelovi povijesnih naselja Brdovec, Harmica, Laduč i Šenkovec. Za dijelove povijesnih naselja određene su dvije zone zaštite: uža zona zaštite povijesnog naselja, kontaktna zona i zona ekspozicije povijesnog naselja.

Uža zona zaštite uključuje povijesni prostor naselja u kojem je očuvana povijesna mreža ulica i parcelacija te pripadajuća povijesna (tradicijska) arhitektura, ali je djelomice izgrađena i novijim građevinama koje čine skladnu cjelinu.

Za ovu se zonu propisuju sljedeći uvjeti:

- obvezna je potpuna zaštita ulične mreže, ambijentalnih vrijednosti, gabarita građevina, glavnih ekspozicija i vizurne izloženosti uz održavanje i sanaciju postojećih tradicijskih građevina dozvoljeni su manji građevinski zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama
- dozvoljene su kvalitetne novogradnje (interpolacije) koje se svojim mjerilom, položajem na parceli i arhitektonskim oblikovanjem moraju uklopiti u ambijent
- rušenja dotrajalih postojećih građevina su dozvoljena ako te građevine nisu ovim planom vrednovane kao pojedinačno vrijedne povijesne građevine
- vrijedne stambene i gospodarske zgrade koje su ovim planom evidentirane kao kulturna baština koja se štiti odredbama ovog plana (ZPP), mogu se prenamijeniti za poslovne, trgovačke ili ugostiteljske namjene, predstavljanje i promidžbu tradicijskoga graditeljstva, i druge namjene).

Kontaktna zona povijesnog naselja obuhvaća prostore koji okružuju povijesnu jezgru naselja. U njima preteže nova gradnja, ali se nalaze i pojedinačni primjeri povijesne (tradicijske) arhitekture. Za zahvate u kontaktnim zonama povijesnih naselja planom se propisuju slijedeći uvjeti:

- uz pridržavanje osnovnih načela i minimalnih ograničenja dopustivi su veći građevni zahvati, odnosno novogradnje, uz uvjet da se ne naruše prostorni odnosi naselja u cjelini
- nove građevine moguće je planirati na način da se njihovom postavom, lokacijom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše kvalitetni povijesni ambijenti i vizure na njih
- oblikovanjem novih zgrada mora se uspostaviti harmonični odnos sa postojećom građevnom strukturom, u pogledu mjerila, gabarita, nagiba krovova, upotrebe materijala i završnog oblikovanja i kolorita

Zona ekspozicije označava područja krajolika, a obuhvaća šire neizgrađeno područje naselja. Čine je pejzažni ili kultivirani prostori, kojima je naselje okruženo i putem kojih se pružaju na njega karakteristične vizure. U njima u pravilu nije dozvoljena nova gradnja, a korištenje i namjena prostora mora i nadalje omogućiti vizure na vrijedne povijesne sklopove.

Članak 43.

Za pojedinačne građevine i sklopove predložene za zaštitu (PR) ili zaštićene mjerama ovog plana (ZPP) planom se utvrđuju slijedeće mjere zaštite:

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

Članak 44.

Za građevine i lokalitete za koje je nadležni konzervatorski odjel po službenoj dužnosti pokrenuo postupak dokumentiranja te donošenja rješenja o zaštiti (oznaka PR) do provedbe postupka zaštite primjenjivati će se mjere zaštite propisane ovim planom. Nakon donošenja rješenja o zaštiti treba dostaviti tijelu nadležnom za izdavanje odobrenja za zahvate u prostoru koje će dalje postupati sukladno mjerama utvrđenim u rješenju.

6.2.4. Mjere zaštite arheoloških lokaliteta

Članak 45.

Planom se utvrđuju slijedeće mjere zaštite arheoloških lokaliteta:

- za arheološke lokalitete u obuhvatu plana koji su evidentirani na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni i očekuju se mogući nalazi, a ne postoje točno utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prije izvođenja zemljanih radova koji prethode građevinskim, potrebno provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez
- prioriteta istraživanja provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava
- radi identifikacije arheoloških lokaliteta potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja
- na svim rekognosciranim područjima, prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka
- u postupku ishođenja lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja

- ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili Upravu za zaštitu kulturne baštine
- u područjima kojima se ovim planom predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, investitor je dužan osigurati arheološko istraživanje kojim će se arheološki nalazi detaljno pozicionirati u prostoru i valorizirati
- investitor ima obavezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela a u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može se tražiti i izmjena projekta ili njegova prilagodba radi prezentacije nalaza
- ako se zbog značaja nalaza istraženi prostori obvezno prezentiraju in situ, projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta.

7. Postupanje s otpadom

Članak 46.

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

Planskim mjerama i sustavnom edukacijom stanovništva poticat će se izdvajanje organske komponente kućnog i biološkog otpada, njihovo kompostiranje i korištenje u poljoprivredi. Planom je određena lokacija reciklažnog dvorišta sa kontejnerima za odlaganje selektiranog otpada u poslovnoj zoni u naselju Ključ Brdovečki. Reciklažna dvorišta mogu se graditi i u drugim naseljima. Reciklažna dvorišta sa kontejnerima za odlaganje selektiranog otpada potrebno je postaviti na mjestima ograđenim zelenilom, tako da se osigura nesmetani kolni i pješački promet.

8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 47.

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

Zaštita tla

Vrlo vrijedno obradivo tlo kategorije P1 ne može se prenamjenovati u građevinsko zemljište te se slijedom toga na njemu ne mogu izvoditi nikakvi građevinski zahvati osim postavljanja infrastrukturnih sustava (dalekovodi, repetitori, odašiljači, vodovodi itd). Na ostalim obradivim, te poljoprivrednim i šumskim tlima mogu se graditi građevine koje se prema ovim provedbenim odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja naselja.

Zaštita voda

Na području Općine Brdovec nalaze se zone sanitarne zaštite izvorišta Šibice za koje je Županijska skupština Zagrebačke Županije donijela Odluku o zaštiti izvorišta Strmec, Šibice i Bregana (Glasnik Zagrebačke županije 27/15). Granice zona sanitarne zaštite ucrtane su na kartografskom prikazu 3.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju prostora i na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja. U granicama I., II. i III. zone sanitarne zaštite izvorišta primjenjuju se mjere zaštite navedene u Odluci Županijske skupštine.

Zaštita voda na području općine postići će se slijedećim mjerama:

- gradnjom kanalizacije na područjima bez kanalizacije i njenim sustavnim održavanjem
- pročišćavanjem otpadnih voda
- adekvatnim skladištenjem opasnih tvari i/ili opasnih otpadnih tvari

Otpadne vode u naseljima odvodit će se javnom kanalizacijom do centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Grada Zaprešića. Do izvedbe javne kanalizacije otpadne vode se mogu privremeno sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama (bez preljeva odnosno odvoda). Pražnjenje sabirnih jama može se vršiti samo odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda od za to ovlaštenog poduzeća.

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

Sklanjanje ljudi

Sklanjanje ljudi osigurava se izgradnjom skloništa osnovne i dopunske zaštite, te prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi. Zone obvezne izgradnje skloništa su naselja s više od 2000 stanovnika.

Skloništa su namijenjena zaštiti ljudi i stvari potrebnih za preživljavanje u vrijeme autonomije skloništa, pri zaštitnom režimu sklanjanja. Skloništa osnovne zaštite su otpornosti 100-300 kPa, a dopunske zaštite otpornosti 50 kPa.

Planiraju se uzimajući u obzir racionalnost izgradnje, vrstu i namjenu građevine, prosječan broj ljudi koji borave, rade ili su u poslovno-uslužnom odnosu u građevini, ugroženost građevine, geološko-hidrološke uvjete gradnje i slično.

Skloništa u zonama obvezne izgradnje ne treba graditi:

- ukoliko je sklanjanje osigurano u već izgrađenom skloništu,
- u građevinama za privremenu uporabu,
- u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih tvari,
- ispod zgrada viših od 10 nadzemnih etaža,
- u zonama plavljenja,
- u područjima s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima.

Sklonište osnovne i dopunske zaštite obvezno se planiraju i projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mirnodopskom namjenom u skladu s opredjeljenjima i interesima investitora ili smjernicama dokumenata prostornog uređenja.

Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenskog projekta treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina.

Zone obvezne izgradnje skloništa i lokacija pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta, utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.

Zaštita od rušenja

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

Kod projektiranja većih križanja i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može unaprijed projektiranim načinom odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MCS ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Zagrebačke županije.

Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima, statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka, te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

Zaštita stabilnosti tla

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

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

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

Na područjima III i IV kategorije mogu se izdavati dozvole za gradnju ili rekonstrukciju objekata ako su prethodno provedena geomehnička istraživanja, te u skladu sa njihovim rezultatima.

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

Ukoliko je radovima na području III i IV kategorije stabilnosti tla predviđen stalan ili povremen nadzor geomehničara nad izvođenjem radova, investitor je dužan pridržavati se uputa dobivenih od osobe ili ustanove koja vrši nadzor. Ukoliko nadzor geomehničara nije posebno propisan, poduzeće, druge pravne osobe i građani korisnici odnosno vlasnici zemljišta objekata, dužni su prilikom izvođenja mjera osiguranja zemljišta od klizanja ili mjera saniranja terena pridržavati se uputa poduzeća, odnosno druge organizacije registrirane za tu djelatnost koja je te mjere propisala. Korisnici odnosno vlasnici zemljišta i objekata što se nalaze na ugroženim područjima, dužni su nadležnom vodnom gospodarstvu prijaviti svaku pojavu klizanja tla na zemljištu ili objektu što ga koriste odnosno kojega su vlasnici.

Zaštita od požara

Planom su predviđene slijedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:

- Osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe
- Osigurati hidrantsku mrežu s nadzemnim hidrantima i potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- U svrhu sprječavanje požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine
- Ako se građevina gradi na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne građevine mora od susjednih građevina biti odvojena požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m neposredno ispod pokrova krovništa koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole

- Kod izgradnje visokotlačnih plinovoda i izgradnje objekata u zaštitnom pojasu visokotlačnih plinovoda osigurati propisane sigurnosne udaljenosti te predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zapornim tijelima
- U slučaju da se u objektima stavljaju u promet, koriste i skladište zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima
- Preporučuje se izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101
- Preporučuje se građevine športsko-rekreacijske namjene poput športskih dvorana projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101
- Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, a ispitivanje vatrootpornih i dimnonepropusnih vrata provesti po normi HRN DIN 18095
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS
- Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Zagrebačke kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta
- U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti

Zaštita od buke

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

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

Na području općine bukom je ugroženo područje uz željezničku prugu M101.

Na površinama gospodarske namjene na kojima se planira smještaj djelatnosti koje razvijaju veću razinu buke izvoditi zaštitu izgradnjom zaštitnih barijera ili sadnjom zaštitnog zelenila, a razine buke uskladiti sa vrijednostima navedenim u gornjoj tablici.

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

Pri izradi prostornih planova užih područja, te projekata planiranih prometnica zadržati nivo buke u granicama dopustivim za pojedine namjene. U detaljnijim planovima treba grupirati sadržaje koji razvijaju viši nivo buke i sadržaje u kojima je dopušten viši nivo buke dopušten.

Procjena utjecaja na okoliš

Za prometne, energetske, vodne, proizvodne, sportske, turističke, trgovačke i građevine na zaštićenim područjima, te građevine za postupanje s otpadom i površine eksploatacije mineralnih sirovina obaveza izrade studije utjecaja na okoliš određuje se temeljem posebnog propisa.

9. Mjere provedbe plana

Članak 48.

Obavezna izrada UPU određuje se za sve neizgrađene i neuređene dijelove građevinskih područja naselja označene na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja naselja.

U obuhvatu urbanističkog plana uređenja odlukom o izradi plana može se zabraniti izdavanje odobrenja za gradnju do njegovog donošenja.

Članak 49.

Ovim planom utvrđuje se obaveza izrade slijedeći urbanističkih planova uređenja:

- UPU 1 – Savrščak
- UPU 2 – Prigorje Brdovečko
- UPU 3 – Drenje Brdovečko
- UPU 4 – poslovna zona Javorje
- UPU 5 – novo groblje u Brdovcu

Članak 50.

Članci 50. do 77. se brišu.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 51.

Ova odluka stupa na snagu osam dana od dana objave u Glasniku Općine Brdovec.

Klasa: 021-05/15-10/12-26

Urbroj: 238/03-03/07-15-3

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE BRDOVEC
Damir Slavnović, dipl. ing., v.r.

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

Odlukom Općinskog načelnika Općine Brdovec ovaj list je besplatan.

Uredništvo: Alen Prelec, načelnik općine Brdovec,

Maja Coner i Daniel Bukovinski, pročelnici upravnih odjela

tel. 01 / 33 10 350, fax. 33 10 322

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