

Af



Sveučilište u Zagrebu, **ARHITEKTONSKI FAKULTET**
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu
Kačićeva 26, 10000 Zagreb, tel.: 01/4639-470; fax: 01/4639-284

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA BRDOVEC

Izmjene i dopune

PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BRDOVEC

Knjiga I
odredbe za provođenje
kartografski dio Plana



Zagreb, studeni 2010.

Elaborat: *Izmjene i dopune* **PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BRDOVEC**

Broj ugovora **36/08-19**

Naručitelj: **OPĆINA BRDOVEC**
Trg dr. Franje Tuđmana 1,
10291 PRIGORJE BRDOVEČKO

*Koordinator
od strane Naručitelja:* **ALEN PRELEC**, oec. načelnik općine

Izrađivač: Sveučilište u Zagrebu - **ARHITEKTONSKI FAKULTET**
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu
10000 Zagreb, Kačićeva 26, tel.: 01/4639-470, fax: 01/4639-284
MB: 3204952 OIB 42061107444

Odgovorni voditelj: Prof.dr.sc. **NENAD LIPOVAC**, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi: Koordinator:
Prof.dr.sc. **NENAD LIPOVAC**, dipl.ing.arh.

Suradnici:
MATIJA FEGEŠ, dipl.ing.arh.
MARINA MATAK, aps.arh.

Stručni suradnici:
DEANKA HIRJAN, dipl.iur.
Doc.dr.sc. **ANKA MIŠETIĆ**, dipl.soc.
Doc.dr.sc. **MILJENKO HAIMAN**, dipl.ing.građ.

Vanjski suradnici:

Prirodna baština: **AMALIJA DENICH**, dipl.ing.agr., ovlaštenu krajobrazni arhitekt

Kulturna baština: mr.sc. **BISERKA BILUŠIĆ-DUMBOVIĆ**, dipl.ing.arh.
Ministarstvo kulture, Mesnička 49, 10.000 Zagreb

Predstojnik Zavoda: Prof.dr.sc. **JESENKO HORVAT**, dipl.ing.arh,

Županija: ZAGREBAČKA ŽUPANIJA	Općina: OPĆINA BRDOVEC		
Naziv prostornog plana: Izmjene i dopune PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BRDOVEC			
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Kačićeva 26, 10000 Zagreb tel.: 01/4639-470, fax: 01/4639-284			
Predstojnik zavoda: Prof.dr.sc. JESENKO HORVAT, d.i.a. _____	Odgovorni voditelj: Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, d.i.a. _____		
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Pečat odgovorne osobe:		
Stručni tim u izradi plana: Kordinator Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC , dipl.ing.arh. Suradnici: MATIJA FEGEŠ , dipl.ing.arh. MARINA MATAK , aps.arh. Stručni suradnici: DEANKA HIRJAN , dipl.iur. Doc.dr.sc. ANKA MIŠETIĆ , dipl.soc. Doc.dr.sc. MILJENKO HAIMAN , dipl.ing.grad.		Vanjski suradnici: Mr.sc. BISERKA BILUŠIĆ-DUMBOVIĆ , dipl.ing.arh. – graditeljska baština AMALIJA DENICH , dipl.ing.agr. – prirodna baština	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): Glasnik Općine Brdovec br.: 1/08.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Glasnik Općine Brdovec br.: 6/10.		
Prva javna rasprava (datum objave): 11.03.2009. ; Večernji list Druga javna rasprava (datum objave): 05.12.2009. ; Večernji list	Prvi javni uvid održan: od 19.03.2009. do 03.04.2009. Drugi javni uvid održan: od 14.12.2009. do 30.12.2009.		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Načelnik: Alen PRELEC, oec. _____		
Suglasnost na plan prema članku 98 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br.: 76/07., 38/09.) Klasa: 350-02/10-01/37 Urbroj: 238/1-03-10-7 Datum: 28.10.2010.			
Predsjednik predstavničkog tijela: Predsjednik općinskog vijeća: Stjepan ESIH , upr.iur. _____	Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____		
Pečat nadležnog tijela:	Pečat nadležnog tijela:		

SADRŽAJ KNJIGE I

1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. OPĆE ODREDBE
2. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE BRDOVEC
 - 2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju
 - 2.2. Građevinska područja naselja
 - 2.3. Izdvojena građevinska područja izvan naselja
 - 2.4. Područja za izletničko-rekreacijsku i turističku izgradnju te šport
 - 2.5. Izgrađene strukture izvan građevnih područja naselja
 - 2.6. Uvjeti utvrđivanja pojaseva ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
3. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA
4. SANACIJA BESPRAVNE GRADNJE
5. POSTUPANJE S OTPADOM
6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ
7. MJERE PROVEDBE PLANA
 - 7.1. Obveze izrade prostornih planova
 - 7.2. Rekonstrukcija i gradnja građevina čija je namjena protivna planiranoj
8. ZAKLJUČNE ODREDBE

2. KARTOGRAFSKI DIO PLANA

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA **1:25000**

- 1.A. Prostori za razvoj i uređenje

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE **1:25000**

- 2.A. Promet
- 2.B. Pošta i telekomunikacije
- 2.C. Energetski sustavi
 - 2.C.1. Plinoopskrba
 - 2.C.2. Elektroenergetika
- 2.D. Vodnogospodarski sustavi
 - 2.D.1. Vodoopskrba
 - 2.D.2. Odvodnja otpadnih voda

3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA **1:25000**

- 3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja
- 3.B. Područja posebnih ograničenja u korištenju
- 3.C. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA, **1:5000**

1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) *Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Brdovec* (u naravi treće *Izmjene i dopune* temeljnog dokumenta uređenja prostora Općine Brdovec), u nastavku teksta **Plan**, nastao je kao rezultat usklađenja Prostornog plana uređenja Općine Brdovec (*Glasnik općine Brdovec* br. 9/05; 3/07 i 5/08.) sa odredbama *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* (NN 76/07, 38/09.).

(2) **Plan** je izradio Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, *Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu*.

(3) **Plan** se donosi za područje općine Brdovec, u kojoj se nalazi trinaest (13) naselja: (sukladno *Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj*, NN broj: 86/06 i 16/07.).

(4) **Planom** se mijenjaju dijelovi teksta poglavlja 1. *Polazišta*, poglavlja 2. *Ciljevi*, poglavlja 3. *Plan prostornog uređenja Općine Brdovec*, poglavlja 4. *Odredbe za provođenje* te svi kartografski dijelovi Prostornog plana uređenja Općine Brdovec (*Glasnik općine Brdovec* br. 9/05; 3/07 i 5/08.).

Članak 2.

(1) **Plan** se sastoji od dvije knjige.

(2) Pročišćeni tekst poglavlja 4. *Odredbi za provođenje* nalazi se u u Knjizi I zajedno sa izmjenjenim cjelokupnim kartografskim dijelom Prostornog plana uređenja Općine Brdovec (*Glasnik općine Brdovec* br. 9/05; 3/07 i 5/08.), a izmjenjeni dijelovi poglavlja 1, 2 i 3 nalaze se u Knjizi II. *Odredbe za provođenje* sastoje se iz slijedećih poglavlja:

1. OPĆE ODREDBE
2. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE BRDOVEC
 - 2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju
 - 2.2. Građevinska područja naselja
 - 2.3. Izdvojena građevinska područja izvan naselja
 - 2.4. Područja za izletničko-rekreacijsku i turističku izgradnju te šport
 - 2.5. Izgrađene strukture izvan građevnih područja naselja
 - 2.6. Uvjeti utvrđivanja pojaseva ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
3. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA
4. SANACIJA BESPRAVNE GRADNJE
5. POSTUPANJE S OTPADOM
6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ
7. MJERE PROVEDBE PLANA
 - 7.1. Obveze izrade prostornih planova
 - 7.2. Rekonstrukcija i gradnja građevina čija je namjena protivna planiranoj
8. ZAKLJUČNE ODREDBE

Kartografski dio **Plana** sastoji se od slijedećih kartografskih priloga:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
 - 1.A. Prostori za razvoj i uređenje
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
 - 2.A. Promet
 - 2.B. Pošta i telekomunikacije
 - 2.C. Energetski sustavi
 - 2.C.1. Plinoopskrba
 - 2.C.2. Elektroenergetika
 - 2.D. Vodnogospodarski sustavi
 - 2.D.1. Vodoopskrba
 - 2.D.2. Odvodnja otpadnih voda
3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA
 - 3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja
 - 3.B. Područja posebnih ograničenja u korištenju
 - 3.C. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA, 1:5000
- (3) Knjiga II sadrži Obavezne priloge *Plana* i to:
- A. OBRAZLOŽENJE PLANA
 - Uvod i razlozi za izradu izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine brdovec
 - 1. Polazišta
 - 2. Ciljevi
 - 3. Plan prostornog uređenja Općine Brdovec
 - B. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA ZAGREBAČKE ŽUPANIJE (*Glasnik Zagrebačke županije* br. 3/02, 6/02, 8/05, 8/07, 4/10.)
 - 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
 - 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
 - 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA
 - C. STRUČNE PODLOGE, NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
 - D. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA
 - E. ZAHTEVI IZ ČLANKA 79., MIŠLJENJA I SUGLASNOSTI IZ ČLANKA 94. TE SUGLASNOST ŽUPANA IZ ČLANKA 98. *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* (NN 76/07 i 38/09)
 - F. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ STRUČNOJ I JAVNOJ RASPRAVI
 - G. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA
 - H. SAŽETAK ZA JAVNOST

Članak 3. POJMOVNIK

(1) Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu primjenjuju se sukladno *Zakonu o prostornom uređenju i gradnji* (NN 76/07 i 38/09) i posebnim propisima, a tumačenja i opisi dani su u nastavku:

1. Planiranje (uređenje) prostora

1.1. **Koeficijent izgrađenost građevinske čestice (K_{ig})** - odnos površine prizemlja i tlocrtna projekcije svih zatvorenih istaka podne konstrukcije prve etaže građevine na građevinskoj čestici i ukupne površine građevinske čestice izražen u postotku na dvije decimale. Ako se kota donje plohe konstrukcije poda prve etaže nalazi na visini većoj od 4,50 m tada se možebitni istaci ne računavaju u površinu za izračun koeficijenta izgrađenosti K_{ig} .

1.2. **Koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (K_{is})** - odnos zbroja bruto razvijene tlocrtna površine svih etaža (razina) na svim građevinama na građevinskoj čestici i površine te građevinske čestice, izražen na dvije decimale.

1.4. **Tlocrtna površina građevine** je površina lika dobivenog okomitom projekcijom vanjskih ploha zidova ili ograda svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova prizemlja zgrade, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže, ne računajući potpuno ukopane dijelove zgrade.

1.5. **Ukupna neto površina etaže (zgrade)** je zbroj neto površina svih prostorija na pojedinoj etaži (zgradi) uvećan za iznos površine balkona, loggia ili otvorenih/natkrivenih terasa.

1.6. **Pejzažno uređeni teren** je dio površine građevinske čestice, ili površina ostalih čestica predviđenih za uređenje javnih zelenih površina, koje je uređeno s nasadima niskog ili visokog zelenila, pratećim stazama, odmorištima, ali bez parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.

1.7. **Neizgrađeno i uređeno građevinsko područje naselja** je jedna ili više međusobno povezanih a neizgrađenih građevinskih čestica (čija je ukupna površina veća od 5000 m²) od kojih svaka ima neposredan kolni i pješački pristup na uređenu prometnu površinu. Gradnji na ovim česticama moguće je pristupiti i bez izrade detaljnijih planova uređenja za to područje (UPU, DPU).

1.8. **Uređeni teren** je dio površine građevinske čestice koji je uređen kao vanjsko parkiralište, sportski teren, trajno natkriveni prostori za boravak ljudi. Ako se izvode asfaltirane ili popločene površine sa nadstrešnicama trajnog ili privremenog karaktera koje trebaju poslužiti za zaštitu skladištenja gotovih ili polugotovih proizvoda tada se te površine ne smatraju uređenim terenom, već otvorenim skladištem.

2. Dijelovi (etaže) i visine građevine:

- 2.1. **Etaža** je naziv za pojedinu razinu unutar određene zgrade. Može biti podzemna ili nadzemna. Najmanja svjetla visina pojedine etaže ne smije biti manja od 2,10 metar, a najveća se utvrđuje u odnosu na namjenu korištenja prostora na pojedinoj razini (etaži). Iznimno moguća je i manja svjetla visina i to samo kod postojećih građevina koje se moraju obnovom sačuvati unutar svog postojećeg vodoravnog i/ili okomitog obrisa.
- 2.2. **Poluukopana etaža (PPo)** je **većim dijelom** (od 51-99%) ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja.
- 2.3. **Suteren (Su)** je djelomično (do 50%) ukopani dio građevine. Bruto visina suterenske razine smije biti najviše 4,00 metra.
- 2.4. **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad podruma ili poluukopanog podruma, a kota gornje plohe konstrukcije poda nalazi se između 0,30 m i 1,50 metara od kote uređenog terena.
- 2.5. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta sa visinom krovnog nadozida od najviše 1,20 metar.
- 2.6. **Tavan (T)** je dio građevine čiji se prostor nalazi isključivo ispod kosog krovišta bez nadozida, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje. Otvori se mogu nalaziti na zabatnom zidu ili unutar ravnine krovne plohe.
- 2.7. **Visina građevine (H_m)** mjeri se u metrima od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha krovnog nadozida potkrovlja.
- 2.8. **Visina građevine (H_e)** mjeri se brojem podzemnih i nadzemnih etaža (razina). Broj etaža na kosom terenu određuje se na otvorenom pročelju.
- 2.9. **Krovni nadozid** je produžetak pročelnog zida građevine iznad stropne ploče posljednje etaže (razine).
- 2.10. **Krovni vijenac građevine** je gornja ploha istaknutog dijela konstrukcije stropne ploče (ako nema krovnog nadozida), odnosno gornja ploha krovnog nadozida.
- 2.11. **Loggia** je poluotvoreni dio pojedine etaže (razine) građevine, koji može djelomično konzolno biti izvan obrisa zgrade i zatvoren je sa tri strane i natkriven.
- 2.12. **Balkon** je dio pojedine etaže (razine) građevine, koji konzolno izlazi izvan obrisa zgrade i otvoren je sa tri strane.
- 2.13. **Terasa** je otvoreni dio etaže (razine) građevine koji može biti i djelomično natkrit (do 30% tlocrtne površine). U slučaju većeg natkrivanja terasa postaje loggia)
- 2.14. **Nadstrešnica** je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena građevinske parcele. Otvorena je sa svih strana (iznimno može imati zid na jednoj strani i to kada se postavlja uz glavnu ili pomoćnu građevinu, uz potporni zid ili na među prema susjednoj građevinskoj čestici).
- 2.15. **Erker** je dio prostorije na pojedinoj etaži (razini građevine) koji je isturen najviše 1,50 m u odnosu na pročelje zgrade. Može se izvoditi isključivo na višim etažama. Ako se izvodi u prizemlju tada se najistureniji dio vanjske plohe mora izgraditi na propisanoj građevinskoj liniji. Iznad stropne ploče erkera moguće je izvesti prohodnu/neprohodnu terasu ili koso krovište.
- 2.16. **Krovna kućica, tip I** je dio krovne konstrukcije kosog krovišta, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjtljenje prostora tavana ili potkrovlja. Krovne kućice mogu se izvoditi samo na krovištu nagiba krovne plohe od najmanje 30° i na najmanjem međusobnom horizontalnom razmaku od jednog razmaka rogova,. Krovište krovne kućice može biti dvostrešno sa nagibom krovnih ploha usklađenim sa glavnim krovištem, ili pak jednostrešno nagiba od 15° do 30°. Svi nagibi se računaju u odnosu na podnu konstrukciju. Prednje pročelje kućice mora biti izvedeno na način da se nalazi ili u istoj pročeljnoj ravnini kao i prethodna etaža ili na način da se donji rub prozora nalazi najviše na visini od 70 cm od kote završne kote podne konstrukcije, odnosno visina sljemena krovne kućice mora biti najmanje 50 cm ispod razine sljemena glavnog krovišta. Pokrov krovnih kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Krovni istaci strehe i zabata mogu biti najviše 40 cm. Ne dozvoljava se izvedba tzv. francuskih prozora unutar krovne kućice.

3. Građevine na građevinskoj parceli

- 3.1. **Glavna građevina (zgrada)** je građevina čija je namjena u skladu sa temeljnom namjenom prostora utvrđenom nekim od Planova prostornog uređenja. Visina građevine mora zadovoljiti uvjete propisane odredbama odgovarajućeg Plana, a u ovisnosti o pretežitoj namjeni.
- 3.2. **Pomoćna građevina (zgrada)** je ona koja svojom namjenom upotpunjuje obiteljsku kuću, stambenu ili višestambenu zgradu, te stambeno-poslovnu ili poslovnu (prostori za čisti obrt i usluge, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije u funkciji stanovanja). Visina građevine mora zadovoljiti uvjete propisane odredbama odgovarajućeg Plana, a u ovisnosti o pretežitoj namjeni.
- 3.3. **Samostojeća građevina** je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastite građevinske čestice ili javnu površinu).
- 3.4. **Poluugrađena građevina** je građevina kojoj se jedno bočno pročelje nalazi na rubnoj međi građevinske čestice, a uz ostala pročelja je neizgrađeni prostor (vlastite građevinske čestice ili javna površina). Udaljenost od druge bočne ne smije biti manja od 3,00 metara.
- 3.5. **Ugrađena građevina** je građevina izgrađena u punoj širini građevinske čestice u pretežito izgrađenom uličnom potezu, odnosno kada na obje susjedne građevinske parcele postoji izgrađena ugrađena ili poluugrađena građevina.
- 3.6. **Interpolacija** je gradnja zgrade na građevinskoj čestici u izgrađenom dijelu naselja, koja svojom širinom ne udovoljava uvjetima ovog Plana, ali se nalazi u izgrađenom dijelu naselja (ulici). Udaljenost bočnog pročelja od jedne bočne međe ne smije biti manja od 3,00 metra, uz zadržavanje svih odredbi PPUO.
- 3.7. **Potporni zid** je građevinska konstrukcija koja se koristit kod izvedbe zasljeska/usjeska terena (kod gradnje građevina nisko- i visoke gradnje), čija vidljiva visina pojedinog dijela zidne plohe ne smije prijeći visinu od 2,00 metra. U slučaju većeg nagiba terena, isti se mora izvesti stepenasto na način da „širina“ pojedine stepenice bude najmanje dvije visine zida.

4. Građevine po namjeni

- 4.1. **Obiteljska kuća (S)** je građevina, isključivo stambene namjene s najviše tri stambene jedinice, izgrađena na zasebnoj građevinskoj čestici i građevinske površine do 400 m² u koju se uračunava i površina svih pomoćnih građevina na toj građevinskoj čestici, te s najviše Po+P+2, odnosno Po+P+1+Pk (ako se potkrovlje koristi za stambenu namjenu).
- 4.2. **Stambena zgrada (S)** je građevina, isključivo stambene namjene s najviše tri stambene jedinice, izgrađena na zasebnoj građevinskoj čestici i građevinske površine veće od 400 m² u koju se uračunava i površina pomoćnih građevina na toj građevinskoj čestici.
- 4.3. **Stambeno-poslovna zgrada (S)** je građevina, većinom stambene namjene gdje je moguće uređenja prostora za poslovnu namjenu na pojedinim etažama (razinama).
- 4.4. **Višestambena zgrada (S)** je građevina (pretežito) stambene namjene s četiri i više stambenih jedinica, izgrađena na zasebnoj građevinskoj čestici. Na području ovoga Plana razlikujemo manje višestambene zgrade (4-6 stanova) te veće višestambene zgrade (7 -10 stanova).
- 4.5. **Građevina (zgrada) poslovne namjene (K)** je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više poslovnih djelatnosti (uredi, trgovina) u skladu sa važećim Zakonima i Propisima.
- 4.6. **Građevina (zgrada) javne i/ili društvene namjene (D)** je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više javnih djelatnosti (upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, školska, kulturna, vjerska i sl.).
- 4.7. **Uslužna građevina (zgrada)** je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više uslužnih djelatnosti (tržnica, servisi, obrti).
- 4.8. **Ugostiteljska građevina (zgrada)** je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više ugostiteljskih ili smještajnih usluga (restoran, prenočište, hotel, motel, ...).
- 4.9. **Komunalna građevina** je građevina unutar koje se obavlja određena komunalna djelatnost (grobља, sortirnica, reciklaža i ostale deponije), djelatnosti vezane za energetiku (trafostanice na otvorenom, stupovi dalekovoda, naftovod, plinovod, plinske i redukcijske stanice) i telekomunikacije (telefonske centrale, odašiljači u pokretnoj i nepokretnoj mreži), vodoopskrbu (vodocrpilište, vodotoranj, vodosprema, pročišćavanje vode, vodoopskrbni cjevovodi), odvodnju (prečištači otpadnih voda, kolektori).

- 4.10. **Prometna zgrada** je građevina unutar koje se može obavljati djelatnost u neposrednoj vezi sa odvijanjem prometa (benzinske postaje, autobusni kolodvori).
- 4.11. **Prometna građevina** je građevina koja služi za odvijanje prometa (ceste, mostovi, podzidi, stabilizirani nasipi, tuneli, nadvožnjaci, podvožnjaci).
- 4.12. **Gospodarska zgrada (I)** je građevina unutar koje se može obavljati neka od gospodarskih djelatnosti (industrija, zanatstvo, uzgoj sitne i krupne stoke, smještaj poljodjelskih proizvoda i poluproizvoda), a dijelimo ih na slijedeće grupe:
- A. Proizvodne zgrade su građevine industrijske, zanatske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade
 - A.1. Proizvodne građevine koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici
 - u građevinskom području naselja,
 - u građevinskom području naselja, ali u sklopu zasebne gospodarske zone
 - A.2. Proizvodne građevine koje se grade izvan naselja, u posebnim izdvojenim građevinskim područjima.
 - B. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost
 - B.1. Građevine koje se grade na građevnoj čestici uz obiteljske kuće i stambene zgrade unutar građevnog područja naselja
 - građevine bez izvora zagađenja (za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, za uzgoj poljoprivrednih kultura - staklenici, plastenici i slično)
 - građevine s potencijalnim izvorima zagađenja (građevine za uzgoj ograničenog broja domaćih životinja, sušare i pušnice)
 - B.2. Građevine koje se grade na građevnoj čestici izvan građevnog područja naselja
 - Građevine bez izvora zagađenja (za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, za uzgoj poljoprivrednih kultura - staklenici, plastenici i slično)
 - Građevine s mogućim izvorima zagađenja (za uzgoj životinja, za preradu poljoprivrednih proizvoda - mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično).
- 4.13. **Sportska građevina (R)** je građevina unutar koje se može obavljati neka od sportskih i rekreacijskih aktivnosti (sportska dvorana, otvoreni i zatvoreni bazeni).
- 4.14. **Građevina (zgrada) mješovite namjene** je građevina unutar koje su moguće različite namjene.

2. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE BRDOVEC

Članak 4.

NAMJENA PROSTORA I GRAĐEVNIH PODRUČJA

- (1) Ovim Planom utvrđuju uvjeti za uređenje prostora općine, određuje svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i saniranje građevinskog i drugog zemljišta, zaštita okoliša i očuvanje kulturnih dobara te osobito vrijednih dijelova prirode na području općine.
- (2) Uređivanje prostora na području općine Brdovec: izgradnja građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini zemlje, te iznad ili ispod površine zemlje, provodit će se u skladu s ovim Planom, odnosno u skladu sa postavkama i izvedenicama, koje iz njega proizlaze.
- (3) Načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:
- načela održivoga razvoja,
 - načela zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa,
 - načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora,
 - načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i
 - pravila urbanističke, prostornoplanerske i krajobraznoplanerske struke.
- (4) Prostor općine Brdovec namijenjen je za:
1. površine građevnih područja naselja
 2. površine građevnih područja za gospodarsku namjenu izvan građevnih područja naselja
 3. površine građevnih područja za športsko rekreacijsku namjenu izvan građevnih područja naselja

4. površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava;
5. ostale površine izvan građevnih područja i to za šumske površine (gospodarske i ostale šume) i poljodjelske površine.

Sve to je prikazano na grafičkom listu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, grafičkom listu br. 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE u mj. 1:25.000 te listu br. 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA u mjerilu 1:5000.

(5) Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. To su poljodjelska i šumska područja; prometni pojasevi; te gospodarska, izletnička, turistička, sportska i rekreacijska područja (zone). U područjima osnovne namjene mogu se izgraditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na građevine infrastrukture.

(6) Prevladavajuću namjenu ima prostor kojega koristi više različitih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. U područjima (zonama) s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih funkcija, s tim da one nisu u međusobnoj suprotnosti.

(7) Granice građevnih područja utvrđene su u pravilu u granicama katastarskih čestica na preslici katastarske karte u mjerilu 1:5000. U slučaju da dio katastarske čestice koja se nalazi unutar pojedine namjene iz stavka (4), točke 1-3 ovog članka nalazi unutar zaštitnog pojasa neke od infrastrukturnih građevina, isti će se moći zadržati kao dio građevinske čestice i koristiti samo uz posebne uvjete nadležne pravne osobe za tu infrastrukturu.

(8) Građevno područje unutar Plana nije predviđeno na područjima koja imaju određena ograničenja. Obzirom na nedostatnost i točnost podataka iz postojećih kartografskih podloga i studija moguća su manja odstupanja. Stoga izrađivač idejnog projekta za lokacijsku dozvolu mora voditi računa da investitor provede (naruči) provjeru stabilnosti tla, nosivosti tla, visinu podzemne vode.

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 5.

- (1) Na području Općine nalaze se ili su planirane sljedeće građevine od važnosti za Državu:
 - a) planirana državna cesta D225 (GP Harmica – Brdovec – čvor Zaprešić /D1/) – paralelno sa željezničkom prugom,
 - b) stalni međudržavni granični cestovni prijelaz II kategorije (Harmica – Rigonce)
 - c) glavna magistralna željeznička pruga MG 2 (Savski Marof -Zagreb),
 - d) stalni međunarodni granični prijelaz I kategorije (Savski Marof – Dobova),
 - e) građevine za prijenos električne energije - dalekovod 2x400 kV,
- (2) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) nalaze se ili su planirane sljedeće građevine za Zagrebačku županiju:
 - a) postojeće i planirane županijske prometnice,
 - b) željeznička pruga II reda Savski Marof – Kumrovec,
 - c) sustav nasipa za obranu od poplava
 - d) dalekovodi naponske razine 2x110kV i 110 kV
 - e) transformatorska postrojenja

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Opće odredbe

Članak 6.

- (1) Građevna područja naselja prikazana su i utvrđena na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja".
- (2) Planom su određena izgrađena građevna područja naselja i neizgrađena građevna područja naselja.
- (3) U građevnim područjima naselja mogu se uređivati:
 - a) područja mješovite namjene (obiteljske kuće i stambene zgrade sa pratećim pomoćnim zgradama, višestambene, stambeno-poslovne i poslovne zgrade, zgrade javne i društvene namjene),
 - b) područja za gospodarske, ugostiteljsko-turističke, servisne, uslužne i slične djelatnosti, sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
 - c) prometne građevine sa pratećim pojasevima,

- d) područja za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
 - e) područja za parkovne površine, športsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine.
- (4) U građevnom području naselja zgrade se mogu graditi kao samostojeće, poluugrađene (dvojne), ugrađene (interpolirane) i u nizu.
- (5) Uvjeti uređenja prostora za zgrade različitih namjena unutar građevnog područja naselja, a za područje za koje nije planiran plan niže razine, utvrđuju se na temelju odredbi ovoga Plana.

Članak 7.

GRAĐEVNA ČESTICA

- (1) Građevnom česticom (parcelom) smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju građevina, a ima neposredan pristup s **prometne površine** širine najmanje 3,00 metra (preporučljivo 4,00 metra gdje god je to moguće). Kad je pristup sastavni dio građevinske parcele, njegova duljina ne može biti veća od 50,00 metara. U uvjetima uređenja prostora može se odrediti da taj put bude sastavni dio jedinstvene građevne čestice.
- (2) Duž postojećih prometnica duž kojih postoje legalno izgrađene građevine ili su za njih izdani pravovaljani uvjeti/dokumenti za izgradnju moguće je postavljati svu potrebnu infrastrukturu u skladu sa zakonom.
- (3) Nije moguće graditi nove građevine prometne i komunalne infrastrukture na područjima na kojima je ovim Planom predviđena izrada detaljnijih planova uređenja.
- (4) Unutar pojaseva planiranih prometnih i ostalih komunalnih infrastruktura rekonstrukcija postojećih građevina moguća je isključivo u skladu sa posebnim uvjetima pravnih osoba nadležnih za određenu infrastrukturu.

Članak 8.

GRAĐEVNA I REGULACIJSKA LINIJA I UDALJENOSTI OD SUSJEDNIH ČESTICA

- (1) Regulacijska linija odvaja **javnu ili prometnu** površinu od privatne (u smislu režima korištenja). Građevna linija određuje mjesto na kojemu se građevina mora graditi. Određuje se da udaljenost građevne linije od regulacijske linije bude najmanje 5,0 m osim kod već postojećih građevnih čestica i izgrađenim zgradama u već izgrađenim dijelovima naselja.
- (2) Od odredbe iz prethodnoga stavka ovoga članka može se odustati ako se građevna linija planirane zgrade prilagođava građevnim linijama već izgrađenih zgrada u spomenutoj ulici u izgrađenome dijelu naselja, ili ako se radi o obnovi i rekonstrukciji postojećih (kulturno-povijesno vrijednih) zgrada u već izgrađenim dijelovima naselja, ili kada se treba graditi na strmom terenu pri čemu bi se trebao izvesti građevinski zahvat koji nema ekonomske opravdanosti.
- (3) Građevine, koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,00 metra od bočne međe prema susjednoj građevnoj čestici, ako se na tom zidu planiraju otvori. Ako na bočnom zidu nema otvora, tada udaljenost tog zida od bočne međe ne smije biti manja od 1,00 metar. Pod otvorom se ne podrazumijeva mutno ostakljeni otvor na otklop veličine do 60x60 cm, visine parapeta većim od 1,60 m, dijelovi zida od svjetlopropusnih, ali neprovidnih elemenata i ventilacijski otvori veličine 25x25 cm. Ukoliko krovište ima pad prema susjednoj međi tada ono mora imati snjegobrane na krovnoj plohi prema toj parceli.
- (4) Udaljenost od bočnih međa mjeri se od tlocrtne projekcije zgrade na tlo.
- (5) Zgrada se može graditi na međi:
- a) u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine u istom gabaritu,
 - b) u slučaju kad se radi o izgradnji zgrade prislonjene uz već postojeću ili planiranu susjednu građevinu na međi (dvojna izgradnja i niza od tri građevine),
 - c) u slučaju izgradnje niza u planiranom građevnom području naselja
- (6) Kad se zgrada gradi na bočnoj međi (ugrađena ili poluugrađena) bočni zid mora bit izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na bočnu među na kojoj se gradi i bez krovnoga vijenca. Izuzetak je kod izvedbe jednostrešnog krovišta sa padom prema građevinskoj parceli na kojoj se nalazi predmetna zgrada.

Članak 9.

VISINA

- (1) Ukupna visina zgrade mjeri se na zabatnoj strani građevine od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom nižem dijelu uz prednji dio zgrade do sljemena krova.
- (2) Visina vijenca krova zgrade mjeri se po pročelju zgrade od kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu do samoga vijenca i to na strani višeg pročelja. Visinom vijenca se smatra kota gornjega ruba podne konstrukcije najviše etaže, odnosno vrha nadozida potkrovnne etaže, ako postoji nadozid.
- (3) Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevinu ne smatraju se:
 - a) kota dna okna prislonjenog uz građevinu (duljine do 1,20 m i širine do 1,00 m uz zgradu) projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja etaže podruma, poluukopane etaže i suterena;
 - b) najniža kota rampe širine do 4,00 m za pristup u: etažu podruma, suterena ili poluukopane etaže
 - c) najniža kota stubišta (bruto) širine do 1,50 m, za pristup u: etažu podruma, poluukopane etaže i suterena.
- (4) Visina zgrade, odnosno broj razina (etaža) određuje se ovim Planom obvezno s dva čimbenika od kojih oba moraju biti zadovoljena. To su broj razina (etaža) zgrade i visina do vijenca zgrade.
- (5) Najveća dozvoljena visina vijenca obiteljske kuće ili stambene zgrade iznosi 9,50 metara mjereno na višoj strani zgrade, odnosno na nižem dijelu terena kod pročelja zgrade..
- (6) Zabranjeno je smanjivanjem međustropnih visina omogućiti veću visinu nadozida stambenoga potkrovlja od propisane ovim Odredbama, jer time stambeno potkrovlje postaje puni stambeni kat (etaža), usprkos poštivanja visina do vijenca iz stavka 3. ovoga članka. Time dolazi do neprimjerenih oblikovnih rješenja otvora na tako dobivenom stambenom katu (etaži) što je nedozvoljivo.
- (7) Ako nisu zadovoljeni svi uvjeti iz članka 3, točka 2.5 te stavka 3 ovoga članka, potkrovlje se tada smatra punim katom (etažom) i ne može imati oznaku "Pk", bez obzira na moguću poštovanu visinu zgrade do vijenca.
- (8) Ako se zgrada nalazi na kosom terenu ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj razini (etaži) zgrade. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj razini (etaži) zgrade toj razini zgrade ne daje pravo da bude smatrana prizemljem zgrade i da se razine ispod nje smatraju etažama podruma (P_0) (*prvom, drugom itd.*), a iznad nje katovima ($+1$), itd. Različit položaj ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim provedbenim odredbama određeni broj razina (etaža) zgrade, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

Oblikovanje

Članak 10.

OBLIKOVANJE ZGRADA

- (1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:
 - a) Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području;
 - b) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu;
 - c) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora jednovodnih i dvovodnih. Najveća dozvoljena širina krovnih kućica ne smije prijeći 1/3 duljine krovnog vijenca na jednoj strani krovništa;
 - d) U slučaju gradnje na terenu nagiba većeg od 36% ($\alpha > 20^\circ$) postava dulje strane tlorisa zgrade okomito na slojnice terena moguća je samo kod terasaste izgradnje.
 - e) Krovne plohe mogu biti jednostrešne, dvostrrešne, višestrešnete bačvaste ili ravne. Krovne plohe kosih krovništa zgrada u pravilu moraju biti u jednoj ravnini te mogu imati nagib do najviše 60° , uz uvjet da zbroj unutarnjih kutova nasuprotnih krovnih ploha uz nadozid ne smije biti veći od 90° .
 - f) Nagib jednostrešne krovne plohe može biti najviše do 30° ;
 - g) Zabranjuje se korištenje azbest-cementnih ploča za pokrov stambenih i poslovnih zgrada.

(2) Na uličnom pročelju su moguće terase i balkoni, ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 metara.

Članak 11. KROVIŠTE

(1) Istak krovnog vijenca na dužoj strani pročelja može biti najviše do 80 cm od ravnine duljeg pročelja, a na zabatu to može biti najviše 125 cm. Krovni vijenac mora biti u istoj ravnini kao i krovna ploha na koju se nastavlja.

(2) Kod novih građevina ne dozvoljava se mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti na sljemenu krova ili prije njega.

(3) Nadogradnja krovne kućice smije zauzimati najviše 1/3 krovne plohe smanjenoga nagiba.

Članak 12. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje, te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te trajnozeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.

(2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase (kod usjeka i zasjeka terena) i slično moraju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode sa terena parcele na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo na strmim područjima kao i područjima sa nestabilnijim tlom (u skladu sa provedenim ispitivanjem nosivosti tla). Ukupna zaravnata površina terena parcele dobivena zasjecima, usjecima ne smije prijeći više od 30% površine parcele.

(3) Kod izgradnje potpornoga zida uz javnu površinu, završna (vidljiva) ploha zida mora biti obložena kamenom (u maniri suhozida) ili ožbukana.

(4) Kod zgrada društvenih djelatnosti, zgrada javne i poslovne namjene te zgrada turističke namjene u građevnom području naselja, najmanje 30% parcele mora biti pejzažno uređeno sa pratećim pješačkim stazama. Ostatak građevinske parcele može se iskoristiti za uređenje površine za smještaj osobnih i eventualno dostavnih vozila.

Članak 13. OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI

(1) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh lokalnih običaja. Ograda građevnih čestica može biti drvena, ožbukana druga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde na regulacijskoj liniji može biti do 1,50 m, a među prema susjedu 2,00 m. Puni (zidani) dio ograde može biti visok najviše 1,0 m. Iznimno ograde mogu biti i više i to kada je to nužno radi izgradnje potpornog zida, zbog zaštite ili specifične namjene građevinske parcele (gospodarske, športske, rekreacijske i dr.).

(2) Iznimno su moguće žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Vrste i način postavljanja ograda treba uskladiti sa Odlukom o komunalnom redu.

(3) U vrtovima i voćnjacima ne treba pretjerano i bez razloga saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno i prečesto viđeno u velikim gradovima, a koje je strano krajoliku. Valja koristiti stare lokalne svojte drveća, grmlja i cvijeća.

(4) U predvrtovima, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja ukrasnoga grmlja. Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci, skupine stabala i drvoredi duž cesta i putova, i sl.

(6) Korisnik građevne čestice može postaviti ogradu na bočnu među prema susjednoj građevinskoj čestici isključivo sa unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj parceli. Kod uglovnih parcela ograda se može postaviti i na drugoj među prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini, ali isto tako na površini same građevinske čestice.

Članak 14.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

- (1) Unutar granice obuhvata Plana, unutar i izvan građevnih područja, na javnim površinama i privatnim parcelama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoji, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema. U kioscima se mogu prodavati roba i pružati sitne usluge u skladu sa važećim Pravilnicima i propisima
- (2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja na javnim površinama izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama i zakonskim odredbama.
- (3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.
- (4) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolice, automati za prodaju napitaka i slične robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, i slični zabavni sadržaji, prijenosni WC-i i sl. Pokretne naprave se postavljaju temeljem odobrenja nadležnog upravnog odjela Općine, odredaba ovog Plana i drugih odgovarajućih odluka.
- (5) Kiosci se mogu postaviti na javne površine (javne zelene površine, građevne parcele javnih sadržaja i sl.) i to u neposrednu blizinu javne prometne površine, ali izvan cestovnih pojasa. Kiosci se mogu postavljati i na privatnu građevnu parcelu, ako je prostor između regulacione i građevne linije osnovne građevine veći od 8,00 metara, odnosno 5,00 metara ako se ne postavlja ispred zgrade. Postavljaju se tako da prednja strana kioska (tamo gdje je prodaja), zajedno sa prodajnim pultom bude najmanje 60 cm uvučena od javne površine (regulacione linije). Prostor ispred kioska, kao i dio prostora kojim se dolazi do ulaska u kiosk mora se popločiti. Pored kioska, vlasnik kioska, je dužan postaviti koš za otpatke i voditi brigu o pravovremenom pražnjenju istoga.
- (6) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.
- (7) Kiosk se mora moći priključiti na NNM. U slučaju da će se u kiosku pripremati neki prehrambeni proizvodi tada kiosk mora biti priključen na vodoopskrbnu mrežu i odvodnju.

Članak 15.

PARKIRALIŠTA - OPĆI UVJETI

- (1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine mora se osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina ili na slobodnim građevnim parcelama u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.
- (2) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1 metar).
- (3) Na građevnoj čestici obiteljske kuće ili stambene zgrade obvezno treba osigurati jedno parkirališno ili garažno mjesto (PGM) za svaku stambenu jedinicu.
- (4) U slučaju da se unutar stambeno-poslovne zgrade predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovačko ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, na samoj građevnoj čestici treba obvezno osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila te određeni broj parkirališnih mjesta za korisnike tih sadržaja, u ovisnosti o veličini poslovnog prostora,.
 - trgovina: 1-3 PM na svakih 100 m²
 - poslovni prostor 2-4 PM na svakih 100 m²
 - manji ugostiteljski lokali 2-4 PM na svakih 100 m²
 - ugostiteljstvo-prehrana 4-6 PM na svakih 100 m² ili 1PM za svaki stol restorana

Članak 16.

GARAŽE

- (1) Na građevnim česticama garaže se grade u sklopu glavne građevine ili odvojeno od nje, a njihova površina ulazi u izgrađenu površinu prizemlja i ukupnu bruto površinu na građevnoj čestici.

- (2) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar prizemlja; suterena, poluukopane etaže ili podruma glavne građevine, ili u sklopu pomoćne građevine.
- (3) Izgradnja garaža za putnička vozila može se izuzetno dozvoliti na regulacionoj liniji, ako je građevna parcela već izgrađena i nema bolje mogućnosti, ako je terenski nepodesna, odnosno strma pa ne postoji mogućnost njene izgradnje u okviru zgrade ili u dubini parcele. U ovom slučaju ne dozvoljava se da se otvaranjem garažnih vrata zatvori pješački prolaz po pločniku duž prometnice.
- (4) Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća građevina mora se uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade na vlastitoj kao i sa zgradama na susjednim građevnim česticama.
- (5) U slučaju garaže za teretno vozilo (do 3,5 t) ona mora biti izgrađena na građevnoj liniji povučenoj na udaljenosti od regulacione linije za najmanje vrijednost duljine samog teretnog vozila, odnosno planirane dubine garaže, uvećanoj za 3,00 metra. Prostor ispred garaže koristi se za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj čestici. Visina vijenca garaže teretnih vozila ne smije biti veća od 4,50 metra.
- (6) Teretna vozila veće mase od one utvrđene u prethodnom stavku ne smiju se parkirati niti garažirati na građevinskim parcelama namijenjenim stambenoj ili mješovitoj izgradnji, kao niti na javnoj prometnici, već se za njih mora osigurati odgovarajuće parkiralište u gospodarskim (radnim ili komunalnim) područjima.

Članak 17.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

- (1) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti pristupačno s prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.
- (2) Kod stambeno-poslovnih i višestambenih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade, ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na građevnoj čestici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
- (3) Odlaganje otpada je moguće i van građevnih parcela, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama. Mjesta za postavu spremnika utvrđuje Općinska komunalna služba. Svojom postavom spremnici ne smiju dovoditi u opasnost sigurno odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te ih treba postaviti tako da što manje narušavaju estetski izgled javnoga prostora (ulice ili trga). Spremnici se nikako ne smiju postavljati na javne zelene ili parkovne površine, kao niti na uređena parkirališta. Površina za postavu spremnika mora biti popločena/asfaltirana i lako pristupačna sa javne prometne površine

Članak 18.

PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU MREŽU

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.
- (2) U povijesnim dijelovima pojedinih naselja (sa registriranom zaštitom) priključak na NNM treba se izvesti podzemno. Podzemni priključak je poželjan i u svim ostalim naseljima, a u skladu sa posebnim propisima nadležnog distributera električne energije.

Članak 19.

ODVODNJA

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključit će se na sustav odvodnje na način kako to propisuje poduzeće nadležno za mjesnu odvodnju.
- (2) Na dijelovima područja obuhvata Plana gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje, otpadne vode se moraju odvoditi u vodonepropusne sabirne jame ili lokalnim odvodnim sustavom u skladu s *Odlukom o odvodnji otpadnih voda* (kao privremeno rješenje) do izgradnje sustava javne odvodnje. Nakon izgradnje sustava, prije opisano se treba isključiti iz funkcije. Ispuštanje voda u septičke jame dozvoljeno je samo za objekte izgrađene prije spomenute *Odluke*. Najmanja udaljenost potpuno ukopane sabirne jame od ruba građevinske parcele smije biti 1,00 metar.

- (3) Za gradnju gospodarske građevine, u kojoj se obavljaju djelatnosti koje zagađuju okoliš, u određivanju uvjeta uređenja prostora treba odrediti posebne mjere zaštite okoliša vezane za način rješavanja odvodnje otpadnih voda.
- (4) U slučaju nastajanja otpadnih voda koje po svom sastavu i kakvoći nisu sanitarne otpadne vode, potrebno je prije ispuštanja istih u razdjelni sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno sabirne jame ili lokalni sustav odvodnje predvidjeti njihovu predobradu u odgovarajućim objektima, odnosno uređajima. Kakvoća otpadnih voda prije upuštanja u sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno sabirne jame mora biti u skladu s odredbama *Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama* (NN 94/08) za ispuštanje u sustav javne odvodnje. Kakvoća otpadnih voda koje se putem lokalnog sustava odvodnje ispuštaju u prirodni prijemnik ili melioracijski kanal mora biti u skladu s odredbama *Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama* (NN 94/08) za ispuštanje u površinske vode, pri čemu treba voditi računa o osjetljivosti područja, a stupanj pročišćavanja mora biti takav da se ne naruši dobro stanje vode u prijemniku.
- (5) Ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno u sabirne jame ili lokalni sustav odvodnje potrebno je predvidjeti putem kontrolnog mjernog okna.
- (6) Sadržaj sabirnih jama odvozi se posebnim vozilima u nadležni centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Odvoz otpadnih voda iz sabirnih jama mora obavljati ovlašteno poduzeće za obavljanje ovih djelatnosti, a o učestalosti odvoza, kakvoći i količini otpadne vode potrebno je voditi evidenciju.
- (7) Otpadne vode (sanitarne, tehnološke i dr.) ne smiju se ispuštati i prepumpavati u sustav oborinske odvodnje.
- (8) Parkirališne i prometne površine treba izvesti u padu od najmanje 1,5% radi što brže odvodnje oborinskih voda, tako da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.
- (9) Potencijalno onečišćene oborinske vode s prometnih i manipulativnih površina, kao i parkirališta vozila, trebaju se pročititi na separatoru ulja s taložnicom i upustiti putem internog sustava oborinske odvodnje u otvorene ili djelomično zacjevljene cestovne jarke, melioracijske kanale ili lokalne recipijente.
- (10) Uvjetno čiste oborinske vode s krovnih površina smiju se upustiti po površini vlastitog terena.
- (11) Dokumentacija za izgradnju ispusne građevine u melioracijske kanale ili lokalne recipijente treba sadržavati detalje rješenja i tehnologiju izvođenja.
- (12) Za izvođenje ispusne građevine internog sustava odvodnje u slučajevima iz prethodne točke, investitor je dužan zatražiti vodni nadzor od strane Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za slivno područje Grada Zagreba te iste obavijestiti o početku izvođenja radova 15 dana ranije.
- (13) Na području Općine Brdovec nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca za prihvat pročišćenih ili nepročišćenih oborinskih i/ili otpadnih voda.ž
- (14) U slučaju izvođenja radova u zoni podzemnih voda potrebno je predvidjeti mjere zaštite građevina od onečišćenja te uporabu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode.
- (15) Cjelokupni sustav odvodnje otpadnih voda na području Općine Brdovec mora zadovoljavati uvjete nepropusnosti. U dokumentaciji će biti potrebno razraditi način ispitivanja vodonepropusnosti sustava odvodnje s pratećim građevinama odvodnje i obrade otpadnih voda.

Članak 20. **VODOOPSKRBA**

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu.
- (2) Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik zgrade je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom iz cisterne na građevnoj čestici ili iz najbližega valjanoga korištenoga bunara ili zajedničkog izvora ili spremišta pitke vode.
- (3) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne, bunari i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.
- (4) Bunari se moraju graditi od nepropusnoga materijala i to 50 cm iznad razine terena te 20 cm ispod najnižega vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije

biti manja od 7,0 m od površine terena. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar. Najmanja udaljenost bunara ili potpuno ukopane cisterne od ruba građevinske parcele smije biti 1,00 metar.

Članak 21.

VODNO GOSPODARSTVO

(1) Građevine na građevnim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na granicu pojasa vodotoka gradit će se u skladu s vodno gospodarskim uvjetima. Planerski prijedlog zaštite, odnosno najmanja udaljenost pročelja građevine, od ruba pojasa vodotoka je 5,00 m za obiteljsku i/ili stambeno poslovnu zgradu, 10,00 m za građevine javne namjene, a 15,00 m za gospodarske građevine sa izvorom zagađenja. Prostor pojasa vodotoka, odnosno zemljišni pojas uz njega, mora ostati pristupačan za možebitno održavanje vodotoka.

(2) Podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli ugroziti korito vodotoka (samu obalu, ili vodenu površinu) na bilo koji način mogu se raditi samo uz suglasnost lokalne samouprave i hrvatskih voda.

Članak 22.

ZAŠTITA OD POŽARA

(1) Sve građevine, koji se grade na poluotvoreni način (dvojne), ili ugrađen način (niz) moraju biti međusobno odvojene vatrobranim zidom.

(2) Sve zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala, uz poštivanje svih zakona, pravilnika i normi zaštite od požara.

(3) Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta, a građevine moraju biti na propisanim međusobnim udaljenostima.

Obiteljske kuće i stambene zgrade

Članak 23.

(1) Primjenjuju se članci od 6. do 22.

(2) Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj za izgradnju obiteljskih kuća ili stambenih zgrada, mogu se graditi i dodatne građevine koje čine jednu funkcionalnu cjelinu kao npr. pomoćne građevine (garaža, spremište, kotlovnica, drvarnica i sl.).

(3) Na građevinskoj parceli, osim stambene zgrade, može se izgraditi i manja poslovna zgrada (do maksimalne izgrađenosti parcele), čija djelatnost nije bučna i štetna za stambeno okruženje.

Članak 24.

OBLIK OBITELJSKE KUĆE ILI STAMBENE ZGRADE

(1) Unutar zaštićenih povijesnih cjelina koristiti tradicijski tlorisi zgrada - u obliku pravokutnika i jednostavnoga volumena.

(2) Obvezan je smještaj dulje strane zgrade usporedno sa slojnicama (osobito kod tlorisno izduženih zgrada), osim ako se radi kaskadno (čl. 12. st. 1.d).

Članak 25.

VISINA (ETAŽNOST) I KATNOST ZGRADE

(1) Obiteljske kuće, stambene zgrade, stambeno-poslovne i poslovne zgrade mogu se graditi najviše kao Po+PPo/Su/P+1+Pk. Iznimno, do Po+PPo/Su/P+2 ako se veći dio prizemlja predviđa za uređenje poslovnog prostora. Najveća dozvoljena visina do ruba krovnog vijenca za Po+PPo/Su/P+1+Pk iznosi 9,50 metara, a za Po+PPo/Su/P+2 iznosi 11,00 m od konačno zaravnatog terena.

(2) U područjima osobito vrijednog prirodnog i/ili kultiviranog krajobraza dozvoljena je najveća visina zgrada od Po+Su/P+1, odnosno visina krovnog vijenca do 8,00 metara.

(3) Konstruktivna visina podruma (P₀) stambene zgrade smije biti najviše 3,00 m, konstruktivna visina svih ostalih razina (Su, P, katovi iznad prizemlja) smije biti najviše do 3,20 m.

(4) Samo etažna visina, odnosno razmak gornjih kota međustropnih konstrukcija ne može odrediti da li je nešto podrumaska ili neka druga etaža.

Članak 26.

VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Veličina građevne čestice za građenje obiteljske kuće ne može biti manja od:

- a) za građenje zgrade na slobodnostojeći način: 350 m² u planiranim, a 300 m² u već izgrađenim dijelovima naselja (širina građevinske čestice na građevinskoj liniji ne smije biti uža od 14,00 m u planiranim, odnosno 12,00 m u izgrađenim dijelovima naselja),
 - b) za građenje zgrade na poluotvoren način: 300 m² u planiranim, a 200 m² u već izgrađenim dijelovima naselja, uz poštivanje ostalih uvjeta. Širina građevinske parcele na građevinskoj liniji ne smije biti manja od 12,00 metara u planiranim, odnosno 10,00 m u izgrađenim dijelovima naselja.
 - c) za građenje zgrade u nizu: 200 m² u planiranim, a 150 m² u već izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevinske parcele na građevinskoj liniji ne smije biti manja od 8,00 metara u planiranim, odnosno 6,00 m u izgrađenim dijelovima naselja.
- (2) Najmanja površina građevne čestice namijenjene niskoj stambenoj izgradnji mora zadovoljiti osnovne uvjete suvremenoga stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.
- (3) Minimalna veličina parcela unutar područja osobito vrijednog prirodnog ili kultiviranog krajolika povećava se za 50% u cilju smanjenja gustoće stanovanja i izgrađenosti prostora.
- (4) Odredbe stavka 1. ovog članka ne primjenjuju se za interpolacije u gusto izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, pod uvjetom da su ispunjeni uvjeti propisane udaljenosti od regulacijske linije, uzimajući u obzir lokalne uvjete ili ako se radi o zahvatima na legalno izgrađenim građevinama i od susjedne parcele.
- (5) Najveća površina građevne čestice za izgradnju slobodno stojeće obiteljske kuće (stambene zgrade) ne smije biti veća od 2.500 m² izvan područja osobito vrijednog prirodnog i kultiviranog krajobraza, odnosno 3.000 m² unutar područja osobito vrijednog prirodnog i kultiviranog krajobraza.
- (6) Novoplanirana obiteljska kuća ne može biti manja od 40,00 m² bruto razvijene površine.
- (7) U izgrađenim dijelovima građevnog područja naselja, koja su na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja" označena tamnožutom bojom, mogu se:
- a) graditi nove obiteljske kuće, stambene ili stambeno-poslovne i poslovne građevine gdje je ukupna izgrađenost zemljišta građevne čestice:
 - za zgrade izgrađene na otvoren način do 40%,
 - za dvojne zgrade do 50 %,
 - za zgrade u nizu do 60 %.
 - b) sanirati (građevno popraviti), adaptirati (građevno prilagoditi novoj ili postojećoj namjeni), rekonstruirati (konzervatorski obnoviti) i dograditi postojeće zgrade. U tim slučajevima ne smije se pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema susjedu i sl., ali do najveće dozvoljene izgrađenosti utvrđene u prethodnoj točki.
- (8) Iznimno je moguća izgrađenost do 80% i to u slučajevima kada se radi o malim parcelama sa već legalno izgrađenom glavnom građevinom. Povećanje izgrađenosti do 80% odnosi se na izgradnju garaže za osobno vozilo i to samo u područjima gdje postojeća prometna situacija ne omogućava da se osobno vozilo parkira unutar cestovnog pojasa.
- (9) Izgrađenost građevne čestice za izgradnju slobodnostojećih obiteljskih kuća, stambenih ili stambeno-poslovnih i poslovnih zgrada u planiranim građevnim područjima ne smije biti više od 40% površine građevne parcele.
- (10) Izgrađenost građevne čestice za izgradnju poluugrađenih (dvojnih) i ugrađenih (u nizu) obiteljskih, stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih zgrada u novoplaniranim građevnim područjima naselja može biti do 50% za poluugrađene i do 60% za ugrađene zgrade (zgrade u nizu).
- (11) Izgrađenost građevinske parcele unutar područja osobito vrijednog prirodnog i kultiviranog krajolika ne smije biti veća od 25% (gradnja zgrada uz dvorac Januševec).

Članak 27.

POSLOVNI PROSTORI

- (1) Na građevnim česticama unutar područja stambene namjene mogu se graditi stambeno poslovne i poslovne zgrade i otvarati poslovno-trgovačko-ugostiteljski prostori kako slijedi:
- a) trgovina: trgovački prostori do **600 m²** prodajnog prostora,
 - b) ugostiteljstvo (restoran do 100 sjedećih mjesta i ostali ugostiteljski sadržaji),
 - c) zanatstvo i osobne usluge
 - d) turizam (obiteljski pansioni, smještaj i ponuda u obliku seoskog turizma).

(2) Tihе i čiste poslovne djelatnosti mogu se obavljati u sklopu stambeno-poslovne ili poslovne zgrade, ukoliko postoje tehnički i sanitarni uvjeti za njihovo obavljanje. Prostor za skladištenje sirovina i gotovih ili polugotovih proizvoda mora se osigurati unutar građevinske parcele stambeno-poslovne ili poslovne zgrade. Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara/istovara mora se osigurati na samoj građevinskoj parceli, izvan svih prometnih površina.

Članak 28.

SMJEŠTAJ NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

(1) Obiteljske kuće i stambene zgrade u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarsko/poslovne građevine po dubini građevne čestice iza osnovne građevine.

(2) Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko oblik terena i oblik građevne čestice te tradicijski ustroj građevne čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovoga članka.

(3) Ako se na bočnoj strani zgrade gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 3,0 m od susjedne građevne čestice, odnosno čestice.

(4) U slučaju izgradnje obiteljske kuće i stambene zgrade, kod koje su zgrade na susjednim bočnim građevnim česticama izgrađene na regulacijskoj liniji i ta nova obiteljska stambena zgrada mora se izgraditi na regulacijskoj liniji. U zaštićenim dijelovima naselja o tome odlučuje Uprava za zaštitu kulturne baštine, nadležni Konzervatorski odjel.

Članak 29.

POMOĆNE I GOSPODARSKE GRAĐEVINE

NA GRAĐEVINSKIM ČESTICAMA OBITELJSKIH KUĆA I STAMBENIH ZGRADA

(1) U sklopu građevnih područja naselja, na građevnim česticama namijenjenim izgradnji obiteljskih kuća i li stambenih zgrada mogu se uz osnovnu građevinu graditi također:

- a) pomoćne građevine u domaćinstvu,
- b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju bez izvora onečišćenja
- c) gospodarsko/poslovne građevine za proizvodnju manjeg obima.

(2) Pomoćne građevine u domaćinstvu su: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, otvoreni bazeni i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava. Mogu se graditi počevši od građevne linije osnovne građevine prema dubini građevne čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. Samo se garaža može graditi na prostoru od građevne linije do regulacijske linije (i to iznimno, ako postoje valjani razlozi uzrokovani obličjem terena ili naslijeđenom urbanom strukturom). U slučajevima gradnje na međi, zid prema susjedovoj međi mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu građevnu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade.

(3) Gospodarske građevine u domaćinstvu bez izvora onečišćenja jesu: građevine za tih i čist obrt kao i staklenici, plastenici i sl.

(4) Gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju manjeg obima s izvorom zagađenja su staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.

(5) U sklopu građevnih područja naselja za koja se planira donošenje prostornih planova niže razine odredbe iz stavka 4. ovoga članka mogu se i detaljnije odrediti.

(6) Sve pomoćne i gospodarske građevine u domaćinstvu smiju se graditi sa podrumom, u visini dvije nadzemne etaže i visinom do vijenca od 6,00 metara s tim da visina od kote konačno zaravnatoga terena do sljemena krova ne prelazi visinu sljemena ulične obiteljske stambene zgrade, a ne više od 8,00 m.

(7) Odnos prema susjednoj građevnoj čestici za pomoćne građevine u domaćinstvu, kao i za gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja, jest:

- a) najmanja udaljenost je 3,00 m od međe građevne čestice susjedne obiteljske stambene zgrade, a ako se građevina gradi od vatrootpornoga materijala može se graditi i kao međusobno prislonjena dvojna građevina s istom takovom pomoćnom građevinom u domaćinstvu, ili s istom takovom gospodarskom građevinom u domaćinstvu bez izvora zagađenja na susjednoj građevnoj čestici,
- b) najmanja udaljenost od međe susjedne građevne čestice iznosi 5,00 m, ako se građevina gradi od drva i drugoga zapaljivoga materijala, a u njoj se sprema sijeno i slama,

- c) ako se građevina gradi kao dvojna s građevinom na susjednoj građevnoj čestici one moraju biti međusobno podijeljene vatrobranim zidom od poda do ravnine višega krova,
- d) ako se građevina gradi kao dvojna s građevinom na susjednoj građevnoj čestici nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu,
- e) najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice može biti i manje od 3,00 metra, ali ne manje od 1,00 m i tada taj zid ne smije imati otvore, osim onih koji se ne smatraju otvorom. Građevina mora biti od opeke ili betona.
- (8) Ako građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te građevne čestice, odnosno ruba čestice najmanje 3,00 m.
- (9) Ako je krov građevine nagnut prema susjednoj građevnoj čestici i ako je streha udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 1,00 m krov mora obavezno imati oluke i snjegobrane.
- (10) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju s izvorom onečišćenja mora biti udaljena najmanje 10,00 metara od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici, a 15,00 metara od stambene zgrade na susjednoj građevinskoj parceli.
- (11) Postojeće pomoćne građevine, te gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe, koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se građevno prepravljati (obnavljati) u okviru svojih gabarita i ako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka, uz poštovanje protupožarnih propisa.
- (12) U gospodarskim građevinama domaćinstva za proizvodnju s izvorom onečišćenja - tovišta (uzgoj i tov stoke i peradi) na jednoj građevnoj čestici, odnosno u sklopu jednoga poljodjelskoga domaćinstva unutar građevnog područja naselja, može se uzgajati ukupno do 15 uvjetnih grla.
- (13) Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih zgrada najmanje 15,0 m, a od građevina za opskrbu vodom (izvori, bunari, cisterne i sl.) najmanje 30,0 m vodeći računa o smjeru toka podzemnih voda, obliku terena i sastavu tla.
- (14) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od susjedne građevne čestice, ako su okrenuti toj građevnoj čestici, a najmanje 3,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

Članak 30.

VIŠESTAMBENE I POSLOVNE ZGRADE

- (1) Pri izgradnji nove (veće ili manje) višestambene zgrade u neizgrađenim građevnim područjima te prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade (nadogradnja i prigradnja) unutar postojećeg građevnog područja nekog naselja, međusobna udaljenost dvije višestambene zgrade mora biti u skladu sa *Zakonom*.
- (2) Primjenjuju se članci od 6. do 22. koji nisu u suprotnosti sa niže navedenim.
- (3) Višestambena zgrada iz stavka 2. ovoga članka može se graditi unutar područja stambene i mješovite namjene. Visina zgrada utvrđuje se najviše kao:
- a) P_o+PPo/Su/P+2 odnosno, četiri pune razine (etaže);
- b) P_o+PPo/Su/P+1+Pk odnosno, tri pune razine (etaže).
- (4) Pri izgradnji nove višestambene zgrade u novim građevnim područjima te prilikom veće rekonstrukcije postojeće zgrade (osobito u slučaju nadogradnje i prigradnje) unutar postojećeg građevnog područja nekog naselja, međusobna udaljenost dvije višestambene zgrade, ako između njih prolazi cesta, ne može biti manja od visine sljemena krovišta veće zgrade, ali ne manja od:
- $$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$
- gdje je D_{min} najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;
- H₁ visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;
- H₂ visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.
- (6) Ako su zgrade iz ovoga članka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnoa sljemena.
- (7) Sve zgrade moraju zadovoljiti važeće propise u higijenskom i tehničkom smislu. Prostor za prikupljanje otpadaka mora biti pristupačan vozilima za odvoz, s najvećim nagibom pristupne staze od 8%.

- (8) Potrebno je osigurati vatrogasni pristup do svih stambenih jedinica bar s jedne strane, a u skladu sa važećim *Pravilnicima* i *Zakonu o protupožarnoj zaštiti*.
- (9) Poslovna zgrada je zgrada namijenjena isključivo za uređenje poslovnih sadržaja na svim etažama. Visina je određena sa najviše Po+Ppo/Su/P+2+Pk.
- (10) Primjenjuju se članci od 6. do 22., koji nisu u suprotnosti sa niže navedenim.
- (11) Potrebno je osigurati vatrogasni pristup do svih poslovnih prostorija bar sa jedne strane, a u skladu sa važećim *Pravilnicima* i *Zakonom o protupožarnoj zaštiti*.

Članak 31.

DRUŠTVENE DJELATNOSTI

- (1) U građevnom području naselja mogu se graditi građevine namijenjene:
- obrazovanju (predškolske i školske ustanove), kulturi i fizičkoj kulturi,
 - zdravstvu, socijalnoj zaštiti, skrbi za starije osobe,
 - upravi,
 - vjerskoj namjeni, vatrogasnoj službi i sl.
- (2) Širina građevinske parcele prema javnoj prometnoj površini treba biti najmanje 5,00 metara. Na parceli je potrebno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m² bruto razvijene površine zgrade potrebno je osigurati 10-20 parkirališnih mjesta. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj čestici). Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izveden i u pojasu ulice (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevne čestice zgrade), ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisanoga standarda i do onemogućavanja izvedbe nogostupa min. širine od 1,5 m.
- (3) Uz možebitni dječji vrtić i osnovnu školu obvezno je osigurati perivojne površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost građevne čestice na kojoj je škola i dječji vrtić može biti najviše 45 %.
- (4) Ukupna izgrađenost građevne čestice, na kojoj je građevina ostale društvene i poslovne namjene, može biti najviše 40%. Najmanje 20% građevne čestice namijenjene izgradnji građevina društvene i poslovne namjene mora biti uređeno kao perivojna površina s visokim nasadima (drvećem).
- (5) Najveća visina za zgrade društvenih djelatnosti može biti:
- * Po+PPo/Su/P+2+Pk; ili 13,00 metara do ruba krovnog vijenca.
 - * Kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem katova (športska dvorana i sl.) najveća dozvoljena visina pojedinog dijela zgrade je 13,00 metara (osim dimnjaka kotlovnice).
- (6) Visine zgrada društvenih djelatnosti treba prilagoditi obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta ili vidikovaca. U tom smislu visinu zgrade treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati samo krov, ali ne i pročelje zgrade.

Članak 32.

GROBLJA I VJERSKI SADRŽAJI

- (1) Planom su označena postojeća i jedno planirano groblje. Uređenje novog groblja može se provoditi isključivo na temelju Detaljnog plana uređenja.
- (2) Na postojećem groblju moguće je raditi prekope i reorganizaciju grobnih redova samo u slučaju poštivanja zakonom propisanog mirovanja pokojnika do prvog prekopa. Ujedno treba posebnu pažnju posvetiti postojećim nadgrobnim spomenicima, koji se prilikom takovih radnji moraju preseliti na privremenu lokaciju i poslije provedene radnje rekonstrukcije vratiti na staro mjesto ili na neku novu lokaciju gdje će poslužiti kao postav tradicijske kamene baštine grobnih oznaka.
- (3) Nove crkve i ostali vjerski sadržaji mogu se graditi unutar građevinskog područja pojedinog naselja.

2.3. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

Članak 33.

- (1) Razmještaj i veličina izdvojenih građevnih područja izvan naselja (I1, I2, K1, K3), prikazani su na grafičkom listu br. 1: "*Korištenje i namjena površina*" i na grafičkom listu br. 4: "*Građevna područja naselja*."

- (2) Unutar ovih područja moguća je izgradnja građevina proizvodne, skladišne, servisne i poslovne namjene kao i namjena koje se logično nadopunjavaju na potrebe određene poslovne djelatnosti: manji smještajni kapaciteti (do 20 ležaja), restoran za zaposlene, rekreacijski sadržaji za zaposlene (otvoreni sportski tereni, izdvojene građevine sa sportskim sadržajima do 120 m²), veće parkirališne površine (za osobna i teretna vozila kao i kamionskih kontejnera), servisne radionice za vozila i sl.
- (3) Smještaj gospodarskih djelatnosti ovisno o prostoru, na kojem se smještavaju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti odnosno gospodarske jedinice utvrđuje se kroz sljedeće uvjete:
- racionalno korištenje prostora s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene,
 - prilikom planiranja prostora novih korisnika usklađenje interesa svih korisnika, uz provjeru i evidentiranje mogućih utjecaja na okoliš sa prijedlogom zaštite okoliša,
 - energetski i prometno primjerene prostoru u kojem se planiraju te osiguranje potrebnih količina opskrbe vodom i energijom koja ne smije smanjiti kapacitete za naselja i druge djelatnosti,
 - izgradnja odgovarajuće odvodnje s obvezom predtretmana otpadnih voda ovisno o njihovoj vrsti i količini, odnosno izgradnja vlastitog sustava odvodnje s pročišćavanjem otpadnih voda ako u susjednom naselju nema odgovarajućega sustava odvodnje.
- (4) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja planiranim ovim Planom predviđa se smještaj:
- a) proizvodnih (industrijskih) pogona sa pratećim poslovnim sadržajima, manjih ugostiteljskih sadržaja sa smještajnim kapacitetima, trgovačko-poslovnih sadržaja, benzinska stanica sa svim pratećim sadržajima, stanica za tehnički pregled vozila i sl.,
 - b) zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl., koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u sklopu građevnih područja naselja,
 - c) većih proizvodnih, servisnih i skladišnih pogona, koji bi možebitno zahtijevali poseban pristupni, proizvodni i korisnički tretman.
- (5) Građevine iz stavka 1. ovoga članka trebaju se graditi prema uvjetima da:
- a) djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
 - b) građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu prometnicu s time da je najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji 5,50 m.

Članak 34.

OBLIK I POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Najmanja površina građevne čestice za gospodarsku izgradnju može biti 800 m². Postotak izgrađenosti tla građevne čestice građevinama može iznositi do 40%.
- (2) Oblik građevne čestice za gospodarsku izgradnju poželjno je da bude pravilan, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:6 te najmanje širine 20,00 metara.
- (3) Iznimno, novo ustrojena građevinska čestica namijenjena gospodarskoj izgradnji može biti određena međama postojećih čestica zemljišta, što joj daje nepravilni oblik.
- (4) Za građevna područja za gospodarske namjene treba izraditi urbanistički plan uređenja (UPU), a po potrebi i detaljni plan uređenja (DPU), kojim bi se točno utvrdio položaj gradnje građevine(a), način korištenja i uređenja preostalog dijela neizgrađenog zemljišta te način priključenja svih planiranih građevina i sadržaja/namjena na rubnu prometnu i komunalnu infrastrukturu.

Članak 35.

USTROJSTVO (UREĐENJE) GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Ustrojstvo (uređenje) građevne čestice treba postaviti u skladu s tehnološkim i organizacijskim procesom koji se na njoj planira. Načelno uređenje, međutim, treba biti postavljeno tako da:
- a) u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i poslovnih stranaka,
 - b) iza parkirališta treba biti smještena zgrada uprave,
 - c) u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni, servisni i skladišni dio,
 - d) najveća dozvoljena izgrađenost parcele iznosi 40%.
- (2) U slučaju da dio katastarske čestice koja se nalazi unutar gospodarskog područja nalazi unutar zaštitnog pojasa neke od infrastrukturnih građevina, isti će se moći zadržati kao dio građevinske čestice i koristiti samo uz posebne uvjete nadležne pravne osobe za tu infrastrukturu.

(3) U slučaju da se cijelo planirano gospodarsko područje želi urediti za jednog korisnika, tada je potrebno zgradu(e), koja(e) zbog tehnološkog procesa moraju biti velike po svom tlorisnom ili obrisu, udaljiti od rubnih prometnica, kako bi se potrebna veličina zgrade optički smanjila na prihvatljivu mjeru. I ovdje treba voditi računa da servisne i manje "privlačne" zgrade budu izgrađene u dubini parcele i što manje vidljive sa javnih prometnica.

(4) Krajobrazno uređenje neizgrađenoga dijela građevnih(a) parcele(a) treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila. Najmanje 20% građevne čestice treba biti pod nasadima. Uz među, gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored (iznimno visoku živicu).

(5) Ograda prema javnoj prometnici može biti zidana sa zasađenom živicom ili sličnim autohtonim grmljem, do najveće visine od 1,80 m. Iznimno može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevina i načina njihovog korištenja. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti i žičana s gusto zasađenom živicom ili oblikovanim grmljem s unutrašnje strane ograde. Bočne grade mogu biti najviše 2,00 m. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim područjima je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

(6) Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema odgovarajućim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te vrsti prometnice. Potrebno je planirati dovoljnu širinu ulice u kojoj će se moći zasaditi jednostrani ili obostrani drvored te pješački pločnik. Odredbe o minimalnim širinama ulica treba primijeniti samo u slučajevima kada iz opravdanih razloga nije moguća veća širina.

(7) Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim parcelama mora biti takva da omogući izvedbu pristupa vatrogasnom vozilu do prostorija zgrade na dvorišnom pročelju, a sve u skladu sa važećim *Zakonom i Pravilnicima za zaštitu od požara*.

(8) Postava reklama (logo znaka) je vrlo osjetljiva. Kako taj dio gospodarske građevine treba biti vidljiv sa svih pristupnih prometnica iz veće daljine predlaže se da se isti postavlja na pročelje najvišeg dijela građevine. Ako se logo znak želi postaviti na samoj parceli, pored ulaza u poslovnu zgradu, moguće ga je postaviti na umjetno izvedeni zemljani humak, ili na ogradu.

Članak 36.

VISINA GRAĐEVINA

(1) Najveću dopuštenu visinu gospodarskih (proizvodnih) građevina uz tehnološke zahtjeve određuje topografija tla, vidljivost sa javnih prometnica i iz samog naselja te visina i obilježja okolnih građevina. Visinu gradnje uvjetuje i visine proizvodne opreme koja se treba smjestiti unutar gospodarskih građevina.

(2) Upravna ili proizvodna građevina, kojoj to zahtjeva tehnološki proces, može imati visinu najviše 17,00 metara mjerenu do visine krovnog vijenca, odnosno 18,50 m do visine krovnog sljemena. Površina tlorisne projekcije ovako utvrđenog najvišeg dijela građevine ne smije biti veća od 30% niti manja od 5% tlorisne površine određene gospodarske građevine na parceli. Preostali dio građevine smije imati najveću dozvoljenu visinu od 12,00 metara do vijenca, odnosno 13,50 m do krovnog sljemena. Ovo ograničenje s ne odnosi na silose, dimnjake i građevine sa specifičnim tehnološkim procesom.

Članak 37.

OBLIKOVANJE

(1) Krovšte proizvodnih pogona (hala) mora biti nagiba do najviše 12°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

(2) Uređenje neizgrađenoga dijela gospodarske građevne čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila. Najmanje 20% građevne čestice treba biti zauzeto s nasadima. Uz obodnu među, gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored (iznimno visoku živicu).

Članak 38. PROMETNI UVJETI

- (1) Sve građevne čestice trebaju biti prometno vezane na prometne površine.
- (2) Parkirališta za potrebe zaposlenika te poslovnih partnera trebaju se planirati na građevnim česticama. Ako je u radnom području predviđena prometnica s obostranim ili jednostranim drvoredom, parkiralište se može riješiti i u drvoredu prema toj građevnoj čestici, ali samo za poslovne partnere i goste, a parkirališta zaposlenika se moraju izvesti na parceli zgrade.
- (3) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 500 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:
 - a) industrija i skladišta 3 parkirališna mjesta,
 - b) trgovine 5 parkirališnih mjesta,
 - c) ostale građevine za rad 5-10 parkirališnih mjesta.

Članak 39. ISKORIŠTAVANJE PRIRODNIH SIROVINA

- (1) Iskorištavanje nalazišta mineralnih sirovina na području općine moguće je samo na već odobrenim lokacijama i u odobrenim količinama. Njihovo saniranje može se provoditi samo preko utvrđenog i potvrđenog programa sanacije kojim će se stvoriti podloiga za izradu detaljnijeg plana uređenja.

2.4. PODRUČJA ZA IZLETNIČKO-REKREACIJSKU I TURISTIČKU IZGRADNJU TE ŠPORT

Članak 40.

- (1) Položaj građevnih područja za izletničko-rekreacijsku i turističku izgradnju nije posebno utvrđen ovim Planom. Smještaj i izgradnja građevina namijenjenih izletničko-rekreacijskoj i turističkoj namjeni u načelu je moguć u rubnim dijelovima građevnih područja za stanovanje.
- (2) Unutar planiranih građevnih područja (građevnih čestica) u sklopu naselja moguća je izgradnja:
 - a) športskih terena,
 - b) građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina),
 - c) građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja).
- (3) Planira se izgrađenost građevnih parcela za ovu namjenu od najviše 15%. Građevna područja za šport moraju imati barem 20% površine pod visokim nasadima.
- (4) Visina zgrada iz stavka 1. ovoga članka:
 - a) građevina prateće namjene smije biti najviše Po+P+1+Pk, koje treba imati nadozid do propisane visine, odnosno ukupne visine do vijenca **9,00 m** mjereno na višoj strani zgrade;
 - b) građevina pomoćne namjene smije biti najviše Po+P.
- (5) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju..

2.5 IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVNIH PODRUČJA NASELJA

Članak 41.

- (1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevnog područja naselja su:
 - a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
 - b) građevine nisko gradnje (uz državne, županijske ili lokalne prometnice) u vidu ugibališta ili stajališta za motorna vozila izvan cestovnog pojasa, a na mjestima odakle se pružaju kvalitetni vidici. Na ugibalištima/stajalištima može se postaviti informativna ploča sa podacima o kulturnoj i prirodnoj baštini područja na koje se pruža pogled sa tog ugibališta/stajališta.
 - c) građevine namijenjene obrani,
 - d) građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina.
- (2) Izvan građevnog područja, osim građevina određenih stavkom 1. ovoga članka, može se odobriti izgradnja i građevina koje svojom namjenom zahtijevaju gradnju izvan građevnog područja, kao što su:
 - a) građevine koje služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji: za obavljanje intenzivne ratarske (farme) i intenzivne stočarske i (ili) peradarske proizvodnje (tovilišta) ili pojedinačne zgrade

- u funkciji poljodjelske proizvodnje kao što su staklenici i plastenici, voćnjaci (plantažni uzgoj), te poljodjelske kućice (spremišta za alat).
- b) građevine koje služe rekreaciji, a koriste prirodne izvore: lovačke kuće, te zgrade uz prostore za konjičke sportove i uzgoj konja.
- (3) Građevine iz stavka 2. ovoga članka, kao i poljodjelske kućice, staklenici i plastenici, spremišta za alat i sl., mogu se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struju, vodu, plin) samo iznimno i to kada radni proces koji se u njima obavlja to zahtjeva.
- (4) Građevine (staklenici, plastenici, tovilista i farme) koje se moraju graditi izvan građevnih područja ovog Plana moraju se smjestiti, projektirati, izvoditi i koristiti na način
- a) da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju te korištenje ostalih građevina izvan GP-a,
b) da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekova okoliša i krajobrazu što poglavito vrijedi za područja zaštićenog krajobrazu prema ovom Planu.
- (5) Kad na određenom poljodjelskom zemljištu postoje uvjeti za gradnju pojedinačne gospodarske građevine, lokacijska dozvola se ne može utvrditi, ako je to zemljište nepodesno za gradnju u smislu čimbenika ograničenja i zaštite sukladno članku 4.
- (6) Osnovna, poljodjelska namjena, na temelju koje su podignute gospodarske građevine ne može se promijeniti.
- (7) Građenje izvan građevnog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:
- a) očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,
b) očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na područja koji nisu pogodna za rekreaciju,
c) očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
d) osigura što veća neizgrađena površina građevne čestice, a što manja površina građevnih cjelina,
e) osigura infrastrukturu, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organiziran i siguran način.

Članak 42.

FARME I TOVILIŠTA

- (1) U dijelu sklopa koji služi primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji iz prethodnog članka, stavak 2a, mogu se graditi samo gospodarske građevine u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje,
- (2) Gospodarske zgrade izvan građevnog područja naselja, treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava. U prostornoj zamisli rješenja ustrojstva gospodarstva i oblikovanja zgrada te upotrijebljenih materijala, treba slijediti načela uklopivosti u sredinu ruralnog krajobrazu. Ne smiju se graditi u područjima zaštite (osobito ne u zaštićenim dolinama), na mjestima gdje bi mogle narušiti sliku krajobrazu i tamo gdje bi mogle dovesti do onečišćenja vodotoka.
- (3) Udaljenosti gospodarskih zgrada iz stavka 1. ovoga članka za intenzivnu stočarsku proizvodnju od granice građevnog područja naselja i pojedinih prometnica vidljiva je u slijedećoj tablici:

Broj uvjetnih grla	Najmanje udaljenosti (u metrima) od			
	Građevnog područja naselja	Osi državne prometnice	Osi županijske prometnice	Osi lokalne prometnice
15-20	30	50	30	10
21-50	45	60	35	12
51-80	60	75	40	15
81-100	90	80	50	20
101-150	140	100	60	30
151-200	170	120	70	35
201-300	200	150	80	40
301 i više	400	200	100	50

- (4) Minimalna veličina posjeda za obavljanje intenzivne stočarske proizvodnje izvan građevinskog područja naselja utvrđuje se prema broju uvjetnih grla, odnosno najmanje 15 uvjetnih grla.

(5) Najmanje udaljenosti gospodarskih zgrada za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti bez izvora zagađenja date su u slijedećoj tablici:

Najmanje udaljenosti (u metrima) od			
Građevnog područja naselja	Osi državne prometnice	Osi županijske prometnice	Osi lokalne prometnice
40	20	15	10

(6) Minimalna veličina posjeda za obavljanje intenzivne ratarske proizvodnje u nizinskom dijelu Općine mora biti: za intenzivnu ratarsku proizvodnju – 10,00 ha; za uzgoj voća i povrća – 5,00 ha; za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina – 3,00 ha, dok su u brdovitom dijelu Općine te veličine 5,00 ha; 3,00 ha; 1,50 ha.

(7) Broj uvjetnih grla u zgradama koje se mogu nalaziti unutar građevnog područja pojedinih naselja ne smije biti veći od 15.

(8) U lokacijskoj dozvoli za gradnju farme ili tovilišta odredit će se uvjeti:

- a) za opskrbu vodom,
- b) za djelotvorno sabiranje, odvodnju i prečišćavanje otpadnih voda,
- c) za odlaganje i otpremanje otpada,
- d) za zaštite okoliša i sadnju zaštitnog drveća.

(9) Tovilišta se smiju graditi kao prizemnice s krovijem bez nadozida, usklađene s lokalnom tradicijskom gradnjom i sa slikom krajolika. Za pokrov se zabranjuje upotreba lima i salonita s azbestom.

(10) Osnovna namjena, na temelju koje je podignuta postojeća zakonito sagrađena građevina iz ovog članka, a koja ne zadovoljava uvjete iz stavka 3 ovog članka, može promijeniti svoju osnovnu namjenu u skladu s ovim odredbama, a građevina se može rekonstruirati u postojećim gabaritima.

Članak 43.

POLJODJELSKJE KUĆICE I SPREMIŠTA ALATA

(1) Na poljodjelskim površinama do 1000 m² može se izgraditi poljodjelska kućica do najviše 20 m², a za svakih narednih 500 m² povećanje može iznositi 5,00 m², ali nikako ne veća od 40,00 m² bruto površine prizemlja bez obzira na površinu poljoprivrednog zemljišta.

(2) Poljodjelska kućica može se graditi samo kao prizemnica.

(3) Poljodjelska kućica mora biti građena na način da:

- a) treba koristiti lokalne materijale i treba biti sagrađena prema uzoru na tradicijsku gradnju,
- b) visina do vijenca smije biti najviše 3,00 m,
- c) krov mora biti kosi sa nagibom krovne plohe do 30°,
- d) krovije se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida,
- e) Sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine i sljonicama terena.

(4) Poljodjelska kućica ne može se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i sl.), osim u slučaju iz članka 41. stavak 3.

(5) Spremište za alat ne može se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i sl.).

Članak 44.

KLIJETI I VINOGRADARSKI PODRUMI

(1) Na površinama vinograda i voćnjaka do 500 m² moguća je gradnja vinogradarskih klijeti tlorisne površine ne veće od 20,00 m², a za svakih slijedećih 500 m² još dodatnih 10,00 m², s time da najveća dozvoljena bruto razvijena površina prizemlja i podruma/suterena ne smije prijeći 40 m², svaka. Natkrivene i sa tri strane otvorene terase oko klijeti ili spremišta voća tlocrtne površine do 20 m² ne ulaze u ovu površinu. Visina klijeti može biti do najviše dvije etaže, i to da je jedna od njih najmanje polovicu ukopana u teren. Poluukopana etaža može biti zidana, dok nadzemni dio može biti i drveni. Klijeti moraju biti pokrivene tradicijskim kosim krovijem uz korištenje tradicijskog pokrova. Klijet treba graditi na najmanjoj udaljenosti od 5,00 metara od ruba prometne površine uz vinograd.

(2) Vinogradarski podrumi se mogu graditi isključivo na površinama vinograda većim od 1500 m². Oblik i veličina zgrade vinogradarskog podruma utvrdit će se kroz ovjereni program proizvodnje izrađen u skladu s važećim propisima koji mora biti sastavni dio idejnog projekta prilikom ishođenja lokacijske dozvole.

Članak 45.

STAKLENICI, PLASTENICI, RIBNJACI

- (1) Za gradnju i uređenje građevina i objekata intenzivne poljoprivredne proizvodnje (izvan građevnog područja naselja) primjenjuju se odredbe PPZZ-a.
- (2) Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično, mogu se postavljati samo ako to nije u suprotnosti s propisima o zaštiti okoliša ili drugim pratećim propisima. Preporuča se da nisu vidljivi s državnih i županijskih cesta i da se ne postavljaju u područjima zaštićenih krajobraza
- (3) Na poljodjelskom zemljištu mogu se organizirati uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja, ali samo ako to nije u suprotnosti s propisima o zaštiti okoliša ili drugim pratećim propisima
- (4) Na području Općine, naročito u njenom južnom dijelu moguće je korištenje i proširenje (ne više od 30% postojeće površine) postojećih ribnjaka za uzgoj i mriještenje slatkovodnih riba.
- (5) Za građevine iz prethodnih stavaka ovog članka potrebna je suglasnost Općine.

Članak 46.

LOVAČKI DOMOVI

- (1) Lovački domovi mogu se graditi ili obnavljati postojeći. Na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost mjerodavnih državnih institucija za zaštitu kulturne baštine te zaštite prirode i okoliša, ako se grade u zaštićenim dijelovima krajobraza. Oblik i visina zgrada utvrđuje se u skladu s odredbama ovoga Plana sukladno odredbama koje određuju dimenzije (gabarite) stambenih zgrada, te u skladu s očuvanjem tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada. Moguće su prizemne i jednokatne zgrade. Mogu ih isključivo podizati šumarije, planinarska i lovačka društva.

Članak 47.

VIDIKOVCI

- (1) Na istaknutim reljefnim pozicijama, koje imaju atraktivan pogled mogu se graditi vidikovci u obliku uređenih odmorišta sa klupama.

Članak 48.

ZGRADE ZA KONJIČKI SPORT

- (1) Zgrade za konjički sport (prostorije društva i štala za konje) mogu se graditi isključivo u području sporta i rekreacije izvan građevinskog područja naselja. Dopuštena je gradnja građevine samo jedne nadzemne etaže s visinom vijenca do 4,0 metra i nagibom krovišta do 20⁰. Pokrov krovišta treba biti crijep.

2.6 UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 49.

JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

- (1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem je prizemlju trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dopustiti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m ako površina siječe logičan pješački potez.
- (2) U pojasu ulice (između kolnika i nogostupa), gdje god to moguće treba posaditi drvored. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u drvoredu.
- (3) Da bi se uži središnji predio (središnja zona naselja) naselja, ili pojedina ulica, namijenila isključivo pješačkom prometu obvezatno je:
 - a) izraditi u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke zone ukinulo postojećih,
 - b) osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata,
 - c) u pješačkoj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa.

Članak 50.

INFRASTRUKTURNI POJASEVI (KORIDORI) - OPĆE ODREDBE

- (1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.
- (2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.
- (3) Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka izdavanja lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja i korisnika u prostoru.
- (4) Širine planiranih infrastrukturnih pojaseva izvan građevinskog područja naselja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene, kao i izvan područja zaštićenih dijelova prirode vidljivi su u sljedećoj tablici:

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	POJAS GRAĐEVINE (m)
	Vrsta	kategorija	vrsta	
prometni	željeznica	državna	magistralna	200
			I reda	200
	ceste	državna	Brze ceste	150
			Ostale	100
	županijska	županijske	70	
Vodoopskrba i odvodnja	vodovodi	županijski	ostali	5
	kolektori	županijski	kolektor	10
energetika	plinovodi	županijski	magistralni	60
	dalekovodi	državni	Dalekovod 400 kV	200
			Dalekovod 220 kV	100
		županijski	Dalekovod 110 kV	70

Članak 51. CESTOVNI PROMET

- (1) Položaj cesta i cestovnih pojaseva (koridora) prikazan je na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjerna površina" i na grafičkom listu br. 2a: "Promet" u mjerilu 1:25.000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

Članak 52. CESTOVNI POJASEVI

- (1) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Općine, ako nije drukčije rečeno, obavljaju se u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama. Udaljenost svih građevina od zemljišnog pojasa državnih, županijskih, lokalnih i ostalih prometnica sukladna je najmanjim udaljenostima koje propisuju zakonski propisi, pravilnici i norme.
- (2) Uz pojas javnih cesta, u građevnom pojasu naselja, mogu se graditi uslužne građevine u prometu kao npr. benzinske crpke sa pratećim sadržajima (praonice vozila i mani ugostiteljski sadržaji – objekti).
- (3) Udaljenost građevina (građevne linije) od regulacijske linije, koja se u načelu poklapa s granicom zemljišnog pojasa ceste ili ulice, iznosi najmanje: 5 m za stambenu zgradu; 8 m za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, uslužnih i sličnih djelatnosti;
- (4) Iznimno od stavka 3. ovog članka udaljenost može biti i manja i to u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja kod poštivanja građevne i regulacijske linije slijeda građevina bočnih susjeda.
- (5) Zaštitni pojas zemljišnog pojasa ceste potrebno je očuvati za planiranu gradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom prometnice i dok se ona ne unese na temelju parcelacijskog elaborata u katastarske karte i ne prenese na teren iskolčavanjem. Zaštitni pojas u nastavku na zemljišni pojas na svakoj strani državne, županijske i lokalne ceste treba biti u skladu s pozitivnim zakonskim propisima. Kada je trasa određena na

terenu, do trenutka gradnje prometnice moguće je utvrđivati uvjete uređenja prostora i unutar zaštitnog pojasa ceste u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(6) U uređenim građevinskim dijelovima naselja gdje su širine postojećih prometnica utvrđene prema mogućnostima terena, njihove širine zadržavaju se i određuju prema postojećem stanju u katastarskom operatu. Prilikom izgradnje na neizgrađenim česticama uz te prometnice poštivati propisanu udaljenost regulacione linije od osi prometnice.

- a) za državnu cestu 9,00 metara u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima GPN-a,
- b) za županijske ceste 6,00 metara u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima GPN-a,
- c) za lokalne ceste 5,00 metara u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima GPN-a,
- d) za ostale nerazvrstane ceste 4,00 metra u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima GPN-a.

(7) Postojeće jednosmjerne ulice mogu imati širinu cestovnog pojasa najmanje 3,00 metra. Moguće je korištenje ovih ulica za dvosmjernan promet uz obavezu izrade ugibalista na najmanje svakih 100 metara.

(8) Najmanja širina planiranih nogostupa je 1,5 metar, a iznimno 1,0 metar u već izgrađenim dijelovima naselja.

(9) Uz kolnik slijepe ili jednosmjerne ulice može se odobriti gradnja nogostupa samo na jednoj strani najmanje širine 1,0 m.

(10) Nije dopušteno gradnja građevina i ograda, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja ili bi zatvorili vidno polje i time ugrožavali promet.

(11) Kod postojećih slijepih ulica moguće je njihovo produljenje, ali uz poštivanje odredaba PPUO koje se odnose na novoformirane ulice. Ulica duljine od 50-180 metara mora imati **L** okretište, a dulja **T** okretište.

(12) Općina Brdovec treba izraditi *Prometnu Studiju* kojom bi se evidentirale sve postojeće prometnice unutar GPN-a i utvrdila smjernost kretanja vozila. Do izrade te *Studije* važile bi smjernice ovog PPUO.

(13) Duljina novoformiranih slijepih ulica ne smije biti veća od 100 metara ako se planira izvedba **L** okretišta, 180 metara sa **Y** ili **T** okretištem te do 300 metara sa kružnim okretištem uz minimalnu širinu kolnika od 5,00 metara + nogostup bar s jedne strane kolnika širine 1,50 metara.

(14) Samo jedna vozna traka ukupne širine cestovnog pojasa 3,00 metra može se graditi izuzetno i to:

- a) na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 100 m ugradi ugibaldište,
- b) slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 metara na preglednom, odnosno 50 metara na nepreglednom dijelu,
- c) u izgrađenim dijelovima naselja, ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

(15) Građevine društvenih djelatnosti i poslovne građevine prigodom gradnje trebaju osigurati potrebna parkirališna mjesta u skladu s priloženom tablicom. Prigodom gradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj, na njegovoj građevnoj čestici obvezno je sagraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima ovih odredaba za pojedine slučajeve.

Broj	NAMJENA GRAĐEVINE	JEDINICA MJERE zaposleni; neto površina	NAJMANJI BROJ POTREBNIH PARKIRALIŠNIH ILI GARAŽNIH MJESTA
1.	INDUSTRIJA		
1.1.	Industrija	na 10 zaposlenih	5
1.2.	Skladišta	na 5 zaposlenih	2
2.	OBRTI		
2.1.	Obrt	do 5 zaposlenih	2
2.2.	Obrt	do 10 zaposlenih	4
2.3.	Obrt	preko 10 zaposlenih	2 PMG/5 zaposlenih
3.	UREDI		
3.1.	Mali uredi	do 5 zaposlenih	2
3.2.	Srednji uredi	do 10 zaposlenih	4
3.3.	Veliki uredi	preko 10 zaposlenih	2 PMG/5 zaposlenih
4.	TRGOVINE		

4.1.	Male trgovine	do 30 m ²	3
4.2.	Male trgovine	od 30-50 m ²	4
4.3.	Male trgovine	od 50-100 m ²	5
4.4.	Manji trgovački centar	do 1000 m ²	35
4.5.	Podajna skladišta	do 1000 m ²	20
5.	BANKE I OSIGURAVATELJI		
5.1.	poslovnice	do 30 m ²	2
5.2.	poslovnice	do 100 m ²	5
5.3.	poslovnice	preko 100 m ²	proporcionalno
6.	POŠTE		
6.1.	Pošte-poslovnice	do 30 m ²	3
6.2.	Pošte-poslovnice	preko 30 m ² .	proporcionalno
7.	ODGOJNO OBRAZOVNE USTANOVE		
7.1.	Dječji vrtići, jaslice	1 zaposleni	0,6
7.2.	Osnovne i srednje škole	1 zaposleni	0,6
8.	VJERSKE USTANOVE		
8.1.	Crkve	1 sjedalo	0,2
9.	ŠPORTSKE ZGRADE		
9.1.	Dvorane bez gledatelja	do 400 m ²	4
9.2.	Dvorana bez gledatelja	preko 400m ²	8
9.3.	Dvorana s gledateljima	1 gledatelj	0,2
10.	KULTURNE USTANOVE		
10.1.	Kazalište, kino	1 gledatelj	0,3
11.	AMBULANTE		
11.1.	Ambulante	do 50 m ²	6
11.2.	Ambulante	preko 50 m ² .	proporcionalno
12.	GALERIJE, ARHIVI		
12.1.	Galerije, arhivi	do 100 m ²	2
12.2.	Galerije, arhivi	preko 100 m ²	proporcionalno
13.	MUZEJI, KNJIŽNICE		
13.1.	Muzeji, knjižnice	100 m ²	3
14.	UGOSTITELJSTVO		
14.1.	Manji ugostiteljski lokali	do 30 m ²	2
14.2.	Manji ugostiteljski lokali	od 30-50 m ²	3
14.3.	Manji ugostiteljski lokali	od 50-100 m ²	5
14.4.	Manji ugostiteljski lokali	od 100-300 m ²	proporcionalno
14.5.	Restorani	1 stol	1
14.6.	Hoteli	1 soba	0,4
14.7.	Moteli	1 soba	0,6

Članak 53.

POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

- (1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja prikazan je na grafičkom listu br. 2b: "Pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:25.000. Javne telefonske govornice u načelu treba postavljati na javnim površinama ili unutar javnih i turističkih građevina.
- (2) Mjesne mreže za pojedina komutacijska čvorišta grade se u pravilu kao podzemna.

(3) Stanice pokretnih mreža na području općine postavljat će se u skladu sa odredbama Županijskog plana, a uz prethodnu suglasnost Općine. U slučaju potrebe za postavom infrastrukture elektroničkih pokretnih komunikacija unutar zaštićenih područja, isti se mogu postaviti isključivo uz prethodno ishodovane i poštivane posebne uvjete nadležnih tijela zaduženih za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

Članak 54.

ELEKTROOPSKRBA

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na grafičkom listu br. 2c: "*Elektroenergetika*" u mjerilu 1:25.000. Prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata i dijelova mreže dozvoljavaju se određena odstupanja u smislu trase, koridora ili lokacije ukoliko su uvjetovana kvalitetnijim tehničkim rješenjima ili problemima u imovinsko-pravnim odnosima i sl. Promjene ne smiju biti takve da onemoguće 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.

(2) Postavljanje elektroopskrbnih 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.

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

(4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:

- | | | |
|---------------|-------------------|-------------------|
| a) 400 kV ZDV | 200 m (planirani) | 40 m (postojeći) |
| b) 220 kV ZDV | 100 m (planirani) | 30 m (postojeći), |
| c) 110 kV ZDV | 70 m (planirani) | 25 m (postojeći), |

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.

(5) 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.

(6) 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.

Članak 55.

PLINOOPSKRBA

(1) Nove građevine uz postojeću srednjotlačnu 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 srednjotlačne plinovode kao nastavak ili proširenje postojeće srednjotlačne plinske mreže. Radni tlak plina u srednjotlačnom 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 srednjotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine je 1 m.

- (2) Svaka građevina, odnosno svako odvojeno stubište u višestambenim zgradama mora imati zasebni srednjotlačni kućni priključak.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) Srednjotlačni (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.
- (6) VTP se izvode sukladno propisima za plinovode do 16 bar. Minimalna sigurnosna udaljenost građevina od VTP je 10m s time da se ova minimalna sigurnosna udaljenost može smanjiti uz primjenu posebnih mjera zaštite i suglasnost Gradske plinare Zagreb.
- (7) Lokacija PRS mora imati pristupni put s javno prometne površine s mogućnosti povremenog parkiranja teretnog vozila. Minimalna udaljenost građevina od PRS je 10m.

Članak 56.

VODOOPSKRBA

- (1) Položaj trasa cjevovoda prikazan je na grafičkom listu br. 2d: "*Vodogospodarski sustav*" u mjerilu 1:25.000.
- (2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno mjerodavnog distributera ili nadležne pravne osobe.
- (3) Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za gradnju građevina stanovanja, kada se one grade u područjima gdje nema pitke vode, određuje se obvezna gradnja bunara ili cisterni. Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih onečištača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.
- (4) Vodovodna mreža, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, treba se ukapati najmanje 80 cm ispod površine tla, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.,
- (5) Uz javne prometnice unutar planiranih, a po mogućnosti i unutar postojećih) dijelova naselja izvodi se mreža hidranata. Najveća međuudaljenost protupožarnih hidranata iznosi 80 metara, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 150 mm, odnosno pod posebnim okolnostima min. 100 mm.
- (6) Korisnici gospodarske namjene na parcelama većim od 10.000 m², po potrebi trebaju izgraditi i cisterne za prikupljanje kišnice.

Članak 57.

ODVODNJA

- (1) U Općini je planirana izvedba kanalizacijskog sustava i to većinom unutar pojasa postojećih i planiranih prometnica. Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s možebitnim prečistačima izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima mjerodavne ustanove zadužene za odvodnju. Ako treba izgraditi prečistač unutar građevnog područja ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš
- (2) Idejno rješenje trasa kanalizacionih vodova prikazano je na grafičkom listu br. 2d: "*Vodogospodarski sustav*" mjerilu 1:25.000.

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

Članak 58.

OPĆA NAČELA ZAŠTITE

- (1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:
 - a) krajobraznih vrijednosti,
 - b) prirodnih vrijednosti i
 - c) kulturno-povijesnih cjelina
- (2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajolici, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama, te fizičkim vizualno istaknutim, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:
 - a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
 - b) Poticanje i promicanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj kao i poljodjelske kulture i tradicijski načina obrade zemlje;
 - c) Očuvanje i oživljavanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
 - d) Oživljavanje starih osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
 - e) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
 - f) Očuvanje povijesne slike, volumena i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
 - g) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolično i povijesno značenje;
 - h) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih područja uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih područja kao što su obale, prirodne šume, kultiviran krajolik, kao dio sveukupne prirodne i kulturne baštine.
- (3) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz svih važećih Zakona i Uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune),
- (4) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomeničkim građevinama, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze te područjima (zonama) zaštite naselja i kultiviranoga krajolika ili drugim područjima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.
- (5) Posebnom konzervatorskom postupku podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, područjima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina, izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.
- (6) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na zaštićenim i preventivno zaštićenim građevinama, sklopovima, područjima (zonama) i lokalitetima (točka 3.4. *Inventarizacija nepokretnih kulturnih dobara po vrstama* temeljnog Plana) kod nadležnog ureda za zaštitu kulturne baštine potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:
 - posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
 - prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole),
 - nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine
- (7) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu navedene kao registrirane ili preventivno zaštićene.

Članak 59.

PRAVNA ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

- (1) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane

kao kulturna dobra: registrirani spomenici (**R**), oni u postupku za registraciju (**PR**). Evidentirane kulturno povijesne vrijednosti štite se odredbama Prostornog plana (**E/ZPP**).

(2) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga plana, uz ranije registrirane (**R**) ili preventivno zaštićene (**PR**) spomenike, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Zagrebu po službenoj dužnosti pokrenut će postupak dokumentiranja te donošenje eventualnog rješenja o zaštiti za sve vrednije zgrade, područja (zone) i lokalitete koji su evidentirani (**E/ZPP**). Do donošenja odgovarajućega rješenja treba primjenjivati odredbe ovoga Plana.

(3) Sastavni dio odredbi za provođenje je popis kulturnih dobara i drugih vrednijih kulturno-povijesnih tvorevina (povijesni dijelovi naselja, građevine i sklopovi, arheološki lokaliteti, spomenička baština, građevine niskogradnje i područja kultiviranog krajolika, a koji su označeni i na pratećim kartografskim prilogima Plana) po kojemu je utvrđeno i odgovarajuće spomeničko stanje (**R, PR, E/ZPP**) važno za primjenu svih mjera zaštite navedenih u ovim odredbama. Provedbu obnove i zaštite kao i način korištenja kulturno-povijesne baštine (moguća izgradnja u područjima zaštite) treba temeljiti odredbama ovog Plana, posebnim uvjetima nadležnog ureda za zaštitu kulturne baštine i odredbama *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*.

(4) Na području općine Brdovec upisom u Registar nepokretnih kulturnih dobara zaštićena su slijedeća kulturna dobra:

- u grupi povijesnih građevina: dvorac Vraniczany Dobrinović, (Gornji Laduč), dvorac Januševac, (Prigorje Brdovečko).

(5) Na području općine Brdovec Rješenjem o preventivnoj zaštiti zaštićena su slijedeća kulturna dobra:

- U grupi sakralnih građevina: župna crkva sv. Vida (Brdovec)
- U grupi civilnih građevina: zgrada stare škole, stambena vila Janeković (Brdovec)
- U grupi arheoloških lokaliteta: antičke *vile rusticae* Gorica i Lisičina (Drenje Brdovečko).
- U grupi memorijalnih lokaliteta i obilježja: spomenik NOB, Brdovec; spomenik palim borcima, Gornji Laduč; spomenik palim borcima, Ključ Brdovečki; spomen ploča NOB, Gornji Laduč i Zdenci Brdovečki

(6) Kulturna dobra koja su zaštićena Rješenjem o preventivnoj zaštiti u postupku su za upis u Registar.

(7) Kulturna dobra koja se štite odredbama ovoga Plana:

- U grupi povijesnih naselja (dijelova naselja): Brdovec, Harmica, Laduč, Šenkovec;
- u grupi sakralnih građevina: kapela sv. Leonarda, (Donji Laduč), kapela Blažene djevice Marije, (Harmica), kapela sv. Barbare, (Zdenci Brdovečki), kapela Srca Isusovog, (Ključ Brdovečki), kapela Tri kralja, (Brdovec), kapela poklonac (Brdovec), kapela poklonac sv. Antuna (Zdenci Brdovečki), kapela poklonac (Ključ Brdovečki);
- u grupi gospodarskih građevina: tvornička zgrada (Savski Marof), groblje (Brdovecu grupi stambenih građevina: kurija (Prigorje Brdovečko), kurija župnog dvora (Brdovec);
- u grupi arheoloških lokaliteta: antička villa rustica (Zadugarsko, Drenje Brdovečko), antička villa rustica Lisičina, Drenje Brdovečko, antička *villa rustica* Storjak, Goljak (Gornji Laduč), prapovijesno naselje Gračec, Gornji Laduč, prapovijesno i srednjovjekovno naselje Gornji Laduč, antička *villa rustica* Harmica, Brdovec - srednji vijek, skupni nalaz novca Prudnice, antička *villa rustica*), antička rimska cesta Brdovec;

Članak 60.

REŽIMI ZAŠTITE

(1) Za naselja seoskih obilježja odnosno za dijelove povijesnih naselja seoskih obilježja: Brdovec, Harmica, Laduč, Šenkovec, određene su granice **B zone** zaštite, unutar kojih se svi zahvati moraju odvijati na način očuvanja, sanacije i rekonstrukcije povijesne arhitekture, uz očuvanje izvornog oblikovanja i moguće prilagodbe u interijeru. Nova izgradnja mora mjerilom, gabaritima i elementima oblikovanja građevine uspostaviti hramoničan odnos s povijesnom arhitekturom.

(2) Za područja zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti u zonama kulturnog krajolika **odnosno K zone zaštite** vrijede režimi kojima se ne dozvoljava izgradnja zgrada koje mogu zakloniti slikovite vidike, povijesne građevine vidljive u slici mjesta (dominante naselja – crkve i kapele) ili vrijedne i dobro uočljive graditeljske sklopove (dvorce). Uvjete za izgradnju (osobito za gabarite, oblikovanje i materijale završne obrade) služba zaštite kulturne baštine utvrdit će za svaki pojedinačni slučaj, u ovisnosti o mikrolokaciji.

(3) Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih (registriranih ili preventivno zaštićenih) kulturno

povijesnih vrijednosti propisuju se mjere **A i B zone** zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi će propisati nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine. Ova odredba se poglavito odnosi na zaštićena područja oko dvoraca, crkvi i groblja.

(4) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (ZPP) 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. Preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastilozne a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije. U područjima kojim se ovim planom predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Investitor izgradnje na takovom prostoru ima obavezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela a u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe 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. Na dosad ubiciranim i istraženim arheološkim lokalitetima (Drenje Brdovečko) zaštićenim rješenjem o preventivnoj zaštiti (P) predlaže se izrada projekta arheološkog parka.

(5) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema inventarizacijskoj listi), kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (parcele) koji su: registrirani (**R**), preventivno zaštićeni (**PR**). Za građevine koja imaju svojstva kulturnog dobra osobito se primjenjuju sljedeće mjere: prije bilo kakvih građevinskih zahvata potrebno je provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja čiji se rezultati ugrađuju u projekt obnove i sanacije. Za vrijeme izvođenja građevinskih radova potrebno je osigurati stalan konzervatorski nadzor.

(6) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade u povijesnom naselju ili u blizini povijesnog graditeljskog sklopa (kontaktna zona) potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(7) Vrijedne stambene i gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se očuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, a se mogu prenamijeniti u poslovne prostore ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva. Kod gradnje novih kuća u kontaktnim područjima povijesnih naselja preporuča se oblikovanje kojim će se uspostaviti harmonični odnosi s postojećom građevnom strukturom (gabarit, nagib krovova, upotreba materijala završnog oblikovanja i kolorita).

(8) Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja. Izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora.

Članak 61.

MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

(1) U arheološkim zonama (arheološkim lokalitetima i toponimski indiciranim lokalitetima) obavezna je primjena sljedećih mjera zaštite:

- a) Zabranjuje se intenzivno poljodjelsko korištenje tla, te se zabranjuje duboko oranje preko 50 cm;
- b) Zabranjuje se svaka izgradnja, iznimno je moguća gradnja u svrhu prezentacije arheološkoga nalazišta, parterno uređenje i propusti za važnije infrastrukturne vodove;
- c) Svaka možebitna izgradnja, za koju se u posebnom postupku utvrđuju uvjeti, koja podrazumijeva iskop (temeljenje, podrumljenje, instalacijski rov) uvjetuje se prethodnim arheološkim istraživanjima, a kod manjih zahvata samo arheološkim nadzorom prilikom izvođenja radova.

Za arheološke lokalitete koji su evidentirani na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, ili su indicirani putem toponima a ne postoje utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prilikom izvođenja građevinskih radova potrebno upozoriti na moguće nalaze.

(2) Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga županijskog ili općinskog proračuna (ovisno o razini zaštite) zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

(3) Na građevinskoj parceli unutar graditeljski skladne cjeline sa već postojećom tradicijskom kućom može se dozvoliti izgradnja nove kuće uz adaptaciju uličnog dijela, a rekonstrukciju dvorišnog dijela zgrade.

(4) Nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od drveta ili opeke sa pokrovom od crijepa, a dodatnom obradom treba osigurati njegovu zaštitu od požara, od atmosferilija i drugih oštećenja.

Članak 62.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) Za sve nove graditeljske zahvate ili rekonstrukcije građevina u područjima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti (koji su upisani u registar kulturnih dobara ili u preventivno zaštićene) potrebno je ishoditi suglasnost od nadležnog Ureda za zaštitu kulturne baštine. U tim područjima zaštite nije moguća gradnja koja se dopušta izvan građevnih područja.

(2) U osobito vrijednim predjelima prirodnog i kultiviranog krajobraza Općine moguća je izgradnja isključivo na planiranim građevnim područjima, a u skladu sa odredbama članaka 23-26.

(3) Postojeće šume, dijelom i u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće:

- a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
- b) šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,
- c) pošumljavati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,

(4) Graditi šumske putove, prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.

(5) U krajobraznom smislu vrijedno poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od prenamijene. Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi gospodarske građevine, u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevnoga područja.

(6) Pojas uz rijeku Sutlu u zapadnom dijelu Općine nalazi se u obuhvatu ekološke mreže: **HR2001070**, **Sutla**. To je kopneno područje NEM-a sa ciljevima očuvanja divljih svojti: bolen „*Aspius aspius*“, gavčica „*Rhodeus amarus*“, mali vretenac „*Zingel streber*“, obična lisanka „*Unio crassus*“, paklare, peš „*Cottus gobio*“, tankorepa krkuša „*Gobio uranoscopus*“ i vidra „*Lutra lutra*“. Za ovo područje ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice za mjere zaštite propisane *Uredbom*, a naznačene su u narednoj tablici. *Ostalo: zabraniti ribolov živim mamcima; sačuvati reofilna staništa i područja s bržim tokom. Svaki broj označava mjeru ili skup mjera zaštite (opis pojedinih mjera i njihov opis dan je u narednoj tabeli) koje je potrebno provoditi na ovom području ekološke mreže, kako bi se postigao ili održao povoljan status zaštite vrsta i stanišnih tipova (ciljeva očuvanja).*

Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže	
5	Pažljivo provoditi regulaciju vodotoka
10	Osigurati pročišćavanje otpadnih voda
30	Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)
Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova	
1000	A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa
102	Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
105	Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavlivanje rukavaca i dr)
106	Očuvati povezanost vodnoga toka
107	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
109	Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja

(7) Južni dio Općine uz Savu nalazi se u obuhvatu ekološke mreže: **HR2001116 #**, **Sava**. To je kopneno područje NEM-a sa ciljevima očuvanja divljih svojti: bjeloperajna krkuša „*Gobio albipinnatus*“,

blistavac „*Leuciscus souffia*“, bolen „*Aspius aspius*“, gavčica „*Rhodeus amarus*“, Keslerova krkušica „*Gobio kessleri*“, mali vretenac „*Zingel streber*“, nosara „*Vimba vimba*“, plotica „*Rutilus pigus*“, prugasti balavac „*Gymnocephalus schraetzer*“, riječni rak „*Astacus astacus*“, sabljarka „*Pelecus cultratus*“, tankorepa krkušica „*Gobio uranoscopus*“, ukrajinska paklara „*Eudontomyzon mariae*“, velika pliska „*Chalcalburnus chalcoides*“, veliki vijun „*Cobitis elongata*“ i veliki vretenac „*Zingel zingel*“, te stanišnih tipova: neobrasle šljunčane riječne obale (sprudovi), prirodna eutrofna jezera s vegetacijom Hydrocharition ili Magnopotamion te Priobalne poplavne šume vrba i topola. Za ovo područje ekološke mreže potrebno je provoditi slijedeće smjernice propisane *Uredbom*:

Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže	
5	Pažljivo provoditi regulaciju vodotoka
10	Osigurati pročišćavanje otpadnih voda
Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova	
1000	A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa
100	Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju
101	Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
102	Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
103	Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa
104	Očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa
105	Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljanje rukavaca i dr)
106	Očuvati povezanost vodnoga toka
107	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
109	Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja
110	U zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostora za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju
111	Vađenje šljunka provoditi na povišenim terasama ili u neaktivnom poplavnom području a izbjegavati vađenje šljunka u aktivnim riječnim koritima i poplavnim ravninama
112	Ne iskorištavati sedimente iz riječnih sprudova

(8) Pojas uz rijeku Savu u južnom dijelu Općine, sjeverno od rijeke Save, se nalazi u obuhvatu ekološke mreže: **HR2001032 # , Sava - kod Zaprešića**. To je kopneno područje NEM-a sa ciljevima očuvanja stanišnih tipova: Hidrofilni rubovi visokih zeleni uz rijeke i šume (Convolvulion sepil, Filipendulion, Senecion fluvialis) i Zajednice ladoleža uz riječne tokove. Za ovo područje ekološke mreže potrebno je provoditi slijedeće smjernice za mjere zaštite propisane *Uredbom*:

Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova	
1000	A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa
101	Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
102	Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
103	Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa
107	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
112	Ne iskorištavati sedimente iz riječnih sprudova

(9) Pojas uz rijeku Savu u južnom dijelu Općine, južno od rijeke Save, se nalazi u obuhvatu ekološke mreže: **HR2001033 # , Savršćak - šljunčare**. To je kopneno područje NEM-a sa ciljevima očuvanja stanišnih tipova: Vode bogate bazama s dnom obraslim parožinama (Characeae) i Amfibijska staništa Isoeto – Nanojuncetea. Za ovo područje ekološke mreže potrebno je provoditi slijedeće smjernice propisane *Uredbom*:

	Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova
1000	A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa
101	Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
102	Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
103	Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa
104	Očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa
107	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

(10) Cijeli dio Općine (izuzev malog dijela Općine uz savu, prostor oko Savršćak – šljunčare) se nalazi u obuhvatu ekološke mreže: **HR1000007 #, Hrvatsko zagorje**. To je međunarodno važno područje za ptice sa ciljevima očuvanja divljih svojiti: rusi svračak „*Lanius collurio*” i Zlatovrana „*Coracias garrulus*”. Za ovo područje ekološke mreže potrebno je provoditi slijedeće smjernice propisane *Uredbom*:

	Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže
8	Ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom
9	Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
	Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova
4000	E. Šume
121	Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
122	Prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
123	U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
124	U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
125	U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme
127	U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama

Članak 63.

ČUVANJE SLIKE NASELJA

- (1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnog krajobraza, među ostalim, obuhvaćaju i:
- čuvanje tlorisnog oblika kuće za stanovanje zajedno sa pratećim gospodarskim zgradama,
 - horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području,
 - zidovi pročelja mogu biti žbukani,
 - krovništa zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između 33⁰ -45⁰,
 - krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina do tada korištenim materijalom,
 - ograđivanje građevne čestice treba slijediti duh lokalne sredine. U manjoj mjeri moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Moguće su, u iznimnim slučajevima i drukčije ograde,
 - u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti vrste cvijeća i grmlja, primjerene kraju,
 - u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporučuje se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja,
 - autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih,
 - treba poticati i promicati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina.

Članak 64.

MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA

(1) Poljodjelsko zemljište Planom uživa poseban status i zaštitu. Poljodjelsko zemljište mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske. Na njemu se mogu graditi samo pomoćne gospodarske građevine u skladu s provedbenim odredbama ovoga Plana.

Članak 65.

MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Planom su utvrđena šumska područja. Prema namjeni i značenju dijele se na:
- gospodarske šume čije se uređivanje i iskorišćivanje obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi;
 - ekološko-ambijentalne šume čije se uređivanje također obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi.
- (2) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajolika i drugih šuma odvija se na temelju šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima, pravilnicima i normama.
- (3) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:
- pošumljivanje šikara, osobito radi ekološke zaštite i poboljšanja ambijenta;
 - gradnja šumskih putova, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
 - pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati.

4. SANACIJA BESPRAVNE GRADNJE

Članak 66.

- (1) Ovim Planom određuje se način sanacije bespravne gradnje u skladu sa Zakonom.
- (2) Zgrade (građevine) koje su izgrađene, ili je njihova izgradnja započela na području gdje je njihova namjena u suprotnosti sa ovim Planom, u vrijeme izrade ovog Plana bez uredno pribavljene zakonom propisane dokumentacije smatraju se nedozvoljenom gradnjom i moraju se odmah ukloniti. Ako su pak izgrađene unutar područja gdje njihova namjena nije u suprotnosti sa postavkama Plana tada za njih treba izraditi svu zakonom propisanu dokumentaciju, a u skladu sa odredbama ovoga Plana.

5. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 67.

- (1) U sklopu radnih područja (zona) moguće je uređenje odlagališta korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvoga odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada. U svim naseljima Općine potrebno je stoga postaviti kontejnere u koje bi se prikupljao reciklažni otpad (papir, staklo, plastika, metal).
- (2) Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

Članak 68.

OTPADNE VODE

- (1) Sva naselja Općine Brdovec su u sustavu odvodnje razdjelne kanalizacije prema potvrđenim glavnim projektima s pročišćavanjem u CUP Zajarki u Zaprešiću.
- (2) Građevinska područja izdvojene gospodarske namjene priključuju se na sustave otpadnih voda s biološkim pročišćavanjem.
- (3) Vrijede sljedeće obaveze:
- Kada se na dijelu građevnoga područja izgradi javna kanalizacijska mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, postojeće stambene i ostale građevine moraju se priključiti na nju.
 - Ako na dijelu građevnoga područja na kojemu će se graditi građevina postoji javna kanalizacijska mreža, stambene i druge građevine moraju se priključiti na nju.

6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 69.

(1) Na cijelom području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Zbog bogate prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina sa vrijednim krajolikom dobrom, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Članak 70.

MJERE ZA POBOLJŠANJE STANJA U OKOLIŠU

- (1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
- Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim područjima (zonama) i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
 - Redovito treba čistiti naselje od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama;
 - Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).

Članak 71.

MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

- (1) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
- Na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
 - Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode i dr.);
 - Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i gradske odluke.

Članak 72.

MJERE ZA UNAPREĐENJE STANJA OKOLIŠA

- (1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:
- Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
 - Kroz dobro osmišljene turističke programe unaprjeđivati zaštitu prostora.

Članak 73.

MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA

- (1) Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sljedeće:
- Vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama. Svaki zahvat u prostoru mora biti u skladu s propisima područja u kojemu se izvodi.
 - U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 3 metra. Moguća je manja udaljenost u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarna obilježja materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. Ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi) mora se zadovoljiti uvjet da bude odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
 - Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva treba planirati na mjestima u skladu s pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.
 - Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu u skladu s posebnim propisima.
 - Za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite.

- f) Za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i za građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara.
- g) Predvidjeti mjesta za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.
- (2) Potrebno je pristupiti konačnom rješenju odlagališta otpada, s obzirom da je trenutno stanje glede zbrinjavanja i načina postupanja s tehnološkim i komunalnim otpadom neprimjereno. Osim redovite provjere na terenu, potrebno je osigurati mjesta na kojima bi se, uz prethodnu objavu stanovništvu, privremeno sakupljao krupni ili reciklažni otpad. Vrijeme zadržavanja otpada na tim mjestima mora biti što je moguće kraće jer sva odlagališta otpada predstavljaju stalna i potencijalna žarišta izbijanja i širenja požara.
- (3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova.
- a) Na poljodjelskim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje posebnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone.
- b) Na šumskim i poljodjelskim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara.
- (4) Lokalna uprava za šume poduzeti će sve potrebne mjere i radnje u utvrđivanju mjera zaštite od požara. Preventivne mjere zaštite bile bi kako slijedi:
- organizirati promatračku službu,
 - rekonstruirati postojeće i izgraditi nove promatračnice
 - izravna dojava promatračnice sa Centrom za obavješćivanje,
 - tijekom ljetnih mjeseci vršiti promatračku službu od 0-24 sata,
 - organizirati požarno-ophodnu službu (ljudstvo + oprema),
 - sva propisna čišćenja šume vršiti pravovremeno,
 - šumske putove i prosjeke održati u prohodnom stanju
- (5) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati slijedeće:
- vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama,
 - prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnim propisima,
 - za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishoda posebnih uvjeta propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite,
 - skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksplozivna planirati na mjestima sukladno pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.

Članak 74.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

- (1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti trebaju biti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama.

7. MJERE PROVEDBE PLANA

7.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 75.

- (1) Građevno područje naselja podijeljeno je u dva dijela i to na izgrađeno građevno područje na kojem se direktno primjenjuju odredbe ovoga Plana, i neizgrađena i neuređena građevna područja za koja je potrebno izraditi planove nižeg reda.
- (2) U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora neophodna je izrada slijedećih planova nižeg reda:
1. Detaljni plan uređenja groblja u Brdovcu
 2. Detaljni plan uređenja Sportsko-rekreacijske zone u Brdovcu

3. Detaljni plan uređenja Sportsko-rekreacijske zone Prudnica
4. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Brdovec I
5. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Brdovec II
6. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Brdovec III
7. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Brdovec IV
8. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Prigorje Brdovečko I
9. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Prigorje Brdovečko II
10. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Prigorje Brdovečko III
11. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Prigorje Brdovečko IV
12. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Prigorje Brdovečko V
13. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Prigorje Brdovečko VI
14. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Laduč Gornji
15. Urbanistički plan uređenja poslovne zone Ključ
16. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Drenje Brdovečko I
17. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Drenje Brdovečko II
18. Urbanistički plan uređenja gospodarskog područja Savski Marof
19. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Prudnica I
20. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Prudnica II
21. Urbanistički plan uređenja poslovne zone Zdenci Brdovečki
22. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Zdenci Brdovečki
23. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Javorje
24. Urbanistički plan uređenja poslovne zone Javorje
25. Urbanistički plan uređenja eksploatacijskog polja „Savršćak“

Općina Brdovec može svojom Odlukom o pristupanju izradi detaljnijeg plana uređenja propisati da se za to područje umjesto UPU-a radi DPU. Istom Odlukom Općina može donijeti odluku da se više susjednih UPU-ova spaja u jedan jedinstveni.

(3) U području za koje je ovim Planom planirana izrada detaljnijeg plana, ali on još nije donesen, za uređenu građevnu česticu moguće je izdavanje lokacijske dozvole za gradnju (temeljem članka 125 *Zakona o prostornom uređenju i gradnji*).

(4) Uređene javne prometnice, na području ovim Planom određenih planova užih područja, za koje su izdani pravovaljani uvjeti/dokumenti za građenje moguće je graditi. Nije moguće graditi nove građevine prometne i komunalne infrastrukture na području ovim Planom određenih planova užih područja.

7.2. REKONSTRUKCIJA I GRADNJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ

Članak 76.

(1) Moguća rekonstrukcija (građevno preustrojstvo) postojećih zgrada zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada odnosi se na zakonski izgrađene građevine, a čija je namjena protivna ovom Planu.

(2) Moguća rekonstrukcija (građevno preustrojstvo) postojećih zgrada zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada određena je člancima ovih provedbenih odredaba.

(3) Zgrade (građevine) koje su izgrađene ili je njihova gradnja započela u vrijeme izrade ovoga Plana, a bez uredno pribavljene lokacijske i/ili građevne dozvole ovim Planom su uklopljene u planirano građevno područje. za njih će se odmah po donošenju ovoga Plana trebati izraditi zakonom propisana dokumentacija.

(4)

U slučaju iz stavka 2 ovoga članka udaljenosti građevine od prednje i/ili bočne međe mogu biti i manje od propisanih ovim Odredbama ako ne utiču na ostale lokacijske uvjete (infrastruktura i promet)

8 ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 77.

(1) Ovaj Plan je izrađen u šest istovjetnih primjerka (izvornika), ovjerenih:

- Pečatom Općine Brdovec i potpisom načelnika Općine Alena Preleca.
- Pečatom općinskog vijeća i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Stjepana Esiha, dipl.iur.

- Pečatom *Zavoda za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu* pri Arhitektonskom fakultetu, Sveučilišta u Zagrebu i potpisom Predstojnika Zavoda za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Prof.dr.sc. Jesenka Horvata, dipl.ing.arh. i
- Pečatom i potpisom odgovornog voditelja na izradi Plana Prof.dr.sc. Nenada Lipovca, dipl.ing.arh.
- (2) Pojedini izvornici, zajedno sa tekstom Odluke, pohranit će se na slijedećim adresama:
 - Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije – jedan primjerak,
 - Zagrebačka županija, Upravni odjel za, prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša – jedan primjerak,
 - Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, ispostava Zaprešić – dva primjerka
 - Općina Brdovec – jedan primjerak
 - Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u Zagrebu, - jedan primjerak,
- (3) Ovaj Plan stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasilu Općine Brdovec.

2. KARTOGRAFSKI DIO PLANA