PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE MARIJA GORICA

Elaborat pročišćenog teksta Odredbi za provođenje i Grafičkog dijela Plana

(Službeni glasnik Općine Marija Gorica br. 32/03, 86/08, 93/09, 158/16 i 159/16-pročišćeni tekst)

Naručitelj izrade Elaborata:	Općina Marija Gorica Gorička 18/a 10299 Marija Gorica
Načelnica:	Marica Jančić
Stručni izrađivač:	Arhitektonski Atelier Deset d.o.o. za arhitekturu i urbanizam Kneza Mislava 15 10000 Zagreb
Odgovorna osoba:	Jasna Juraić Mucko mag.ing.arch.

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA

OPĆINA
MARIJA GORICA

Naziv prostornog plana:

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE MARIJA GORICA
Elaborat pročišćenog teksta Odredbi za provođenje i Grafičkog dijela Plana
(Službeni glasnik Općine Marija Gorica br. 32/03, 86/08, 93/09, 158/16 i 159/16-pročišćeni tekst)

Odluka Općinskog vijeća o izradi prostornog plana:	Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana:
Datum objave javne rasprave:	Javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: .....

Mišljenje na konačni prijedlog plana prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju (NN153/13):

Pravna osoba koja je izradila Elaborat:

Arhitektonski Atelier Deset d.o.o. za arhitekturu i urbanizam Zagreb

Pečat pravne osobe koja je izradila Elaborat: M.P.	Odgovorna osoba: ..... Jasna Juraić Mucko mag.ing.arch.

Stručni tim u izradi plana:

Pečat Općinskog vijeća: M.P.	Predsjednik Odbora za Statut, Poslovnik i propise Općinskog vijeća Općine Marija Gorica: ..... Josip Žagmeštar
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: M.P.

SADRŽAJ ELABORATA:

A. OPĆI PRILOZI

- Izvod iz sudskog registra
- Rješenje o davanju suglasnosti MZOPU za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu

B. TEKSTUALNI DIO

- Odluka o donošenju pročišćenog teksta odredbi za provođenje i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica
- Odredbe za provođenje (pročišćeni tekst)

C. GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

		mjerilo
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1 : 25000
1.1.	PROMETNI SUSTAV	1 : 25000
2.1.	ELEKTROENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	1 : 25000
2.2.	PLINOVODNA MREŽA	1 : 25000
2.3.	VODOVODNA MREŽA	1 : 25000
2.4.	ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA	1 : 25000
3.1.	UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA	1 : 25000
3.2.	PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA	1 : 25000
4.1.	BIJELA GORICA, KRAJ GORNJI, OPLAZNIK	1 : 5000
4.2.	CELINE, ŽLEBEC GORIČKI	1 : 5000
4.3.	HRASTINA	1 : 5000
4.4.	KRAJ DONJI, MARIJA GORICA	1 : 5000
4.5.	SVETI KRIŽ	1 : 5000
4.6.	TRSTENIK	1 : 5000

A. OPĆI PRILOZI

Prilozi prema članku 23.a. “Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova” (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04):

- Izvod iz sudskog registra
- Rješenje o davanju suglasnosti MZOPU za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:
080331889

OIB:
62717654698

TVRTKA:
1 ARHITEKTONSKI ATELIER DESET d.o.o. za arhitekturu i urbanizam

1 ARHITEKTONSKI ATELIER DESET d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:
3 Zagreb (Grad Zagreb)
Kneza Mislava 15

PRAVNI OBLIK:
1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:
1 * - projektiranje, građenje i nadzor nad gradnjom
1 * - stručni poslovi prostornog uređenja: izrada prostornih planova i izrada podloga za izdavanje lokacijskih dozvola za zahvate u prostoru
1 * - računovodstveni i knjigovodstveni poslovi i porezno savjetovanje
1 70 - POSLOVANJE NEKRETNINAMA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

6 Jasna Juraić Mucko, OIB: 84670790408
Zagreb, Nova Ves 79
6 - član društva

6 Ivan Mucko, OIB: 32134855918
Zagreb, Kneza Mislava 15
6 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

1 Jasna Juraić Mucko, OIB: 84670790408
Zagreb, Nova Ves 79
1 - direktor
1 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

4 Ivan Mucko, OIB: 32134855918
Zagreb, Kneza Mislava 15
4 - direktor
4 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

TEMELJNI KAPITAL:

1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

1 Izjava o osnivanju društva od 07.12.2000. godine.
2 Odlukom člana društva od 04. studenog 2002. godine izmjenjen je članak 1. Izjave o osnivanju o članovima društva, članak 2. o sjedištu i sačinjen je potpuno novi tekst Izjave o osnivanju.
4 Odlukama od 26.03.2007.god. o promjeni članova društva, o promjeni odredbe o temeljnim ulozima, Izjava o osnivanju od 04.11.2002.god. izmjenjena je u skladu s navedenim promjenama, stavljena van snage i zamjenjena potpuno novim tekstom Društvenog ugovora od 26.03.2007.godine.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	28.05.13	2012	01.01.12 - 31.12.12	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
0001	Tt-00/173-2	09.02.2000	Trgovački sud u Zagrebu
0002	Tt-02/8177-2	06.12.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003	Tt-06/5906-2	05.06.2006	Trgovački sud u Zagrebu
0004	Tt-07/3792-2	12.04.2007	Trgovački sud u Zagrebu
0005	Tt-07/3792-4	20.01.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0006	Tt-10/21050-2	02.02.2011	Trgovački sud u Zagrebu
eu	/	30.06.2009	elektronički upis
eu	/	08.07.2010	elektronički upis
eu	/	28.06.2011	elektronički upis
eu	/	27.06.2012	elektronički upis
eu	/	28.05.2013	elektronički upis

U Zagrebu, 24. siječnja 2014.

Ovlaštena osoba

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTAVA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje
Klasa: UP/I-350-02/11-07/22
Urbroj: 531-06-11-2
Zagreb, 22. prosinca 2011.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostorno uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva „ARHITEKTONSKOG ATELIERA DESET" d.o.o. iz Zagreba, Kneza Mislava 15, zastupanog po direktoru: Jasna Juraić Mucko, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08), donosi

R J E Š E N J E

I. **„ARHITEKTONSKI ATELIER DESET" d.o.o.-u iz Zagreba, Kneza Mislava 15,** daje se suglasnost za obavljanje **stručnih poslova izrade nacrta dokumenata prostornog uređenja i nacrta izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja**.

II. Osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako poslove navedene u suglasnosti obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

O b r a z l o ž e n j e

„ARHITEKTONSKI ATELIER DESET" d.o.o. iz Zagreba, Kneza Mislava 15, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrta dokumenata prostornog uređenja i nacrta izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

Zahtjev je osnovan.

Prema odredbi članka 2. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine" br. 118/09), suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrta dokumenata prostornog uređenja i nacrta izvješća o stanju u prostoru te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja daje se pravnoj osobi koja u punom radnom vremenu na neodređeno vrijeme ima zaposlenu najmanje jednu osobu: - koja ima pravo uporabe

strukovnog naziva ovlašteni arhitekt, položeni stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, najmanje 5 godina radnog iskustva na stručnim poslovima prostornog uređenja i koja je sudjelovala u izradi dokumenata prostornog uređenja, - arhitektonske struke koja ima akademski naziv magistar inženjer, stručni naziv stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni pristupnik, odnosno osobu arhitektonske struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja, te koja ima položen stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja i - tehničke, biotehničke, prirodoslovne ili društvene struke koja ima akademski naziv magistar, stručni naziv stručni specijalist, odnosno stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni pristupnik, odnosno osobu navedene struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja.

Podnositelj zahtjeva priložio je dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika i to za slijedeće zaposlenike:

- Ivan Mucko, dipl. ing. arh., ovlašteni arhitekt, br. ovl. 77,
- Jasna Juraić Mucko, dipl. ing. arh., ovlašteni arhitekt, br. ovl. 76,
- Anamarija Filepi, dipl. ing. arh.,
- David Cvetko, dipl. ing. agr.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbom članka 2. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 47/09), riješeno je kao u točci I. izreke ovog rješenja.

U točci II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz toč. III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 10. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08).

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je izvršno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.

REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA, PROSTORNOG UREĐENJA I GRADITELJSTVA – ZAGREB

O.D. RAVNATELJICE

Goranka Radošić, dipl.ing.arh.

REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/208
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 19. srpnja 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu Jasne Juraić Mucko, dipl.ing.arh. iz Zagreba, Nova Ves 79, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

R J E Š E N J E

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se JASNA JURAIĆ MUCKO (JMBG 1907960936226) dipl.ing.arh. iz Zagreba, u stručni smjer ovlaštenih arhitekata, pod rednim brojem 76, s danom upisa 28. listopada 1998. godine.

2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, Jasna Juraić Mucko, dipl.ing.arh. iz Zagreba, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva *"ovlašteni arhitekt"* i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.

3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se *"arhitektonska iskaznica"* i stječe pravo na uporabu *"pečata"*.

O b r a z l o ž e n j e

Jasna Juraić Mucko, dipl.ing.arh. iz Zagreba, podnijela je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), a u svezi s člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.

PREDSJEDNIK KOMORE

Ivan Franić, dipl. ing.arh.

REPUBLIKA HRVATSKA - Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu - ZAGREB

Dostaviti:

1. Jasni Juraić Mucko,
   10000 Zagreb, Nova Ves 79
   uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

B. TEKSTUALNI DIO

- Odluka o donošenju pročišćenog teksta odredbi za provođenje i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica
- Odredbe za provođenje (pročišćeni tekst)

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA MARIJA GORICA

Na temelju članka 113. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13), članka 48. Statuta Općine Marija Gorica (Službeni glasnik Općine Marija Gorica br. 124/13), članka 50. Poslovnika Općinskog vijeća Općine Marija Gorica (Službeni glasnik Općine Marija Gorica br. 124/13), Odbor za Statut, Poslovnik i propise na 6. sjednici održanoj dana 16. ožujka 2016. godine, donosi:

O D L U K U
o donošenju pročišćenog teksta odredbi za provođenje i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica

Članak 1.

Sukladno odredbama članka 113. Zakona o prostornom uređenju, Odbor za Statut, Poslovnik i propise kao radno tijelo Općinskog vijeća Općine Marija Gorica donosi Odluku o prihvaćanju pročišćenog teksta odredbi za provođenje i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica.

Članak 2.

Prošišćeni tekst odredbi za provođenje obuhvaća Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica (Službeni glasnik Općine Marija Gorica br. 32/03), Odluku o I. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica (Službeni glasnik Općine Marija Gorica br. 86/08), Odluku o donošenju Odluke Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica (Službeni glasnik Općine Marija Gorica br. 93/09) i Odluku o II. izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica (Službeni glasnik Općine Marija Gorica br. 158/16).

Članak 3.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje sadržan je u „Elaboratu pročišćenog teksta odredbi za provođenje i grafičkog dijela Plana“ kojeg je izradio Arhitektonski atelier deset d.o.o. za arhitekturu i urbanizam iz Zagreba.

Članak 4.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica objavit će se u Službenom glasniku Općine Marija Gorica i na web stranicama Općine Marija Gorica.

Članak 5.

Ova Odluka o donošenju pročišćenog teksta odredbi za provođenje i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica stupa na snagu danom objave u Službenom glasniku Općine Marija Gorica.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA MARIJA GORICA
ODBOR ZA STATUT, POSLOVNIK I PROPISE

KLASA: 021-05/16-04/01
URBROJ: 238/19-01-16-4
Marija Gorica, 16. ožujka 2016.

Predsjednik
Odbora za Statut, Poslovnik i propise
Josip Žagmeštar

Prostorni plan uređenja Općine Marija Gorica

(Službeni glasnik Općine Marija Gorica br. 32/03, 86/08, 93/09 i 158/16)

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE (pročišćeni tekst)

1. Građevine od važnosti za Državu i županiju

Članak 5.

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

(1) Građevine i područja od važnosti za državu:

1. Granični cestovni prijelaz za pogranični promet
   - Kraj Donji - Rakovec
2. Telekomunikacijske građevine
   - TV pretvarač
3. Elektroenergetske građevine
   - planirani dalekovod 2x400 kV
4. Vodne građevine
   - nasipi za obranu od poplava na rijeci Sutli

(2) Građevine i područja od važnosti za županiju:

1. Cestovne građevine s pripadajućim koridorima i instalacijama
   - županijska cesta Ž-3005
   - županijska cesta Ž-3030
   - županijska cesta Ž-3031
   - županijska cesta Ž-3033
   - županijska cesta Ž-3276
2. Željezničke pruge
   - željeznička pruga za lokalni promet L102 Savski Marof – Kumrovec – Državna granica – (Imeno)
3. Elektroenergetske građevine
   - planirani dalekovod 110 Kv
4. Ugostiteljske i turističke građevine
   - turistička zona u naselju Sveti Križ

2. Uvjeti za određivanje namjena površina i uređivanje prostora

Članak 6.

(1) Površine u obuhvatu plana razgraničena su na sljedeće namjene:

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

(2) Građevinska područja razgraničena su na:

- građevinska područja naselja, koja se sastoje od:
  - izgrađenog dijela
  - neizgrađenog – uređenog dijela
  - neizgrađenog – neuređenog dijela
- građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja, koja se sastoje od neizgrađenog – neuređenog dijela

(3) Poljoprivredno i šumsko zemljište razgraničeno je na:

- vrijedno obradivo tlo s oznakom P2
- ostalo obradivo tlo s oznakom P3
- ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište s oznakom PŠ
- šume osnovne namjene s oznakom Š1

3. Građevinska područja

Članak 7.

Građevinska područja naselja su površine za razvoj i uređenje naselja namijenjene izgradnji i uređenju naselja. Građevinska područja naselja prikazana su na kartografskom prikazu broj 4. “Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5000.

Razgraničenje građevinskih područja

Članak 8.

Unutar građevinskih područja naselja planom su razgraničene sljedeće namjene površina:

- stambena namjena bez posebne oznake
- mješovita namjena sa oznakom M koja uključuje stanovanje veće gustoće, poslovnu i javnu namjenu
- turistička namjena s oznakom T
- športska, rekracijska i zdravstvena namjena sa oznakom R
- groblje s oznakom G

Članak 9.

Planom su utvrđene slijedeće površine građevinskih područja izvan naselja:

- za gospodarsku i poslovnu namjenu sa oznakom I
    - gospodarska zona Kraj Donji
- za infrastrukturne sustave s oznakom Is
- za športsku i rekreacijsku namjenu sa oznakom R

Lokacijski uvjeti - opće odredbe i definicije

Članak 10.

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

- <u>oblik građevinske čestice</u>
    - građevinske čestice moraju imati površinu i oblik koji omogućuje njeno racionalno korištenje
    - za nepravilne (izlomljene) granice čestica pri formiranju građevinske čestice preporučuje se provedba postupka izravnanja međa ako to dopušta konfiguracija terena
    - iznimno se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, u kojem zbog stanja vlasništva i izgrađenosti nije moguća promjena granica čestice, dozvoljava gradnja na česticama nepravilnog oblika
- <u>veličina građevinske čestice</u>
    - planom se određuju najmanje površine građevinske čestice koje su u nastavku ovih odredbi označene kraticom P_{min} = najmanja površina građevinske čestice u m^2
    - planom se određuju najmanje širine građevinske čestice na regulacijskom pravcu (granici čestice prema prometnoj površini) ili građevinskom pravcu koje su u nastavku ovih odredbi označene kraticom $Š_{min}$ = najmanja širina građevinske čestice u m
- <u>namjena građevine</u>
    - namjena građevine određuje se u skladu sa namjenom površina određenom ovim planom
    - uz stambene, stambeno – poslovne, poslovne i gospodarske građevine na čestici se mogu graditi i pomoćne građevine (garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radionice, nadstrešnice i slično)
- <u>veličina građevine</u> određuje se prema najvećim dopuštenim koeficijentima izgrađenosti i iskorištenosti i najvećem dopuštenom broju katova
    - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti k_{ig} je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, podijeljen sa površinom čestice
        - u planom utvrđeni najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ne uračunava se vertikalna projekcija podzemnih garaža koje su potpuno ukopane u zemlji čime se omogućuje njihova kvalitetnija iskorištenost
        - vertikalna projekcija potpuno ukopane podzemne garaže na građevnu česticu može biti jednaka površini čestice (k_{ig} = 1,00)
    - najveći dopušteni broj nadzemnih katova određuje se u nastavku ovih odredbi oznakom K_{max} te se označava kao P (prizemlje) + nK (broj katova iznad prizemlja)
        - gradnja podruma (Po) se omogućuje ispod svih građevina
        - gradnja suterena (S) (poluukopanog podruma) se omogućuje ispod svih građevina
        - poluukopani podrum je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno najmanje je jednim svojim pročeljem izvan terena
        - gradnja potkrovlja (Pk) se omogućuje na svim građevinama. Ako se želi izvesti ravni krov moguća je jedna etaža više od propisane, uz uvjet da površina te etaže bude 60% od etaže ispod. Ovaj uvjet vrijedi samo za stambene objekte.

        - visina prizemlja za stambene, stambeno – poslovne i poslovne građevine može biti najviše 5 m
        - visina prizemlja za građevine gospodarske (proizvodne, poslovne (trgovačke) i turističke) i javne namjene može biti i veća od 5m, ovisno o namjeni građevine
- <u>građevinska brutto površina</u> određuje se prema koeficijentu iskorištenosti koji je ovim planom utvrđen za pojedine namjena površina
    - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti k_{is} je zbroj vertikalnih projekcija svih katova zgrade na građevnu česticu podijeljen sa površinom čestice
    - u planom utvrđeni najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ne uračunava se GBP podzemnih garaža koje su potpuno ukopane u zemlji
- <u>broj funkcionalnih jedinica</u>
    - najveći dopušteni broj funkcionalnih jedinica određen je za pojedine namjene površina prema namjeni građevina
- <u>smještaj građevina na čestici</u> određuje se
    - najmanjim dopuštenim udaljenostima od regulacijskog pravca (regulacijski pravac je granica čestice prema javnoj, zelenoj ili drugoj površini koja nije gradiva (npr. inundacijski pojas vodotoka) – na zidovima koji se grade na regulacijskom pravcu mogu se izvoditi sve vrste i veličine otvora)
    - najmanjim dopuštenim udaljenostima od ostalih granica čestice (bočne granice čestice i dvorišna granica čestice)
    - ako građevna čestica graniči s vodotokom udaljenost regulacijske linije parcele od granice ruba korita vodotoka ne može biti manja od 6 m, a građevna parcela ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i pristup vodotoku
    - Udaljenost gnojišta od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 15m, od zdenaca i ulične ograde ne manja od 20m. Gnojišta se moraju izvesti vodonepropusno.
    - Gospodarske građevine koje se grade na čestici uz stambenu građevinu moraju biti udaljene najmanje 10m od stambene građevine na vlastitoj čestici, odnosno 15m od stambene građevine na susjednoj čestici.
    - Udaljenost gnojišta od granice čestice mora biti najmanje 3m. Udaljenost gnojišta od granice čestice iznimno može biti i manja, ali ne manja od 1m pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice utvrđuju uvjeti ili već postoji gnojište.
- <u>uvjeti za oblikovanje građevine</u> planom su određeni u skladu sa namjenom površina
- <u>uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti</u>
    - sve javne površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti NN 78/13).
    - sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima (Pravilnik naveden u prethodnoj točki).
- <u>uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina</u>
    - Oko građevne čestice mogu se izvoditi ograde visine do 1,2 m. Ograde se mogu izvoditi kao zidovi (kamen, kombinacija kamena i zelenila, odnosno kamena, betona i zelenila), ograde od metala (kovano željezo i slično) ili kao zelene ograde.
    - Ulične ograde podižu se iza regulacijske linije prema ulici, na način da najmanje 50% vertikalne površine ograde bude transparentno.
    - Prostor između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se uređuje kao zelena površina sa kolnim ulazom širine minimalno 3 m. U prostoru između građevnog i regulacijskog pravca mogu se uređivati parkirališta.
    - Potporni zidovi mogu se graditi na strmim terenima, a moraju u cijelosti biti izvedeni na građevnoj čestici. Visina potpornih zidova može biti najviše 3 m. Potporni zidovi viši od 3 m moraju se izvoditi terasasto, a svaka terasa mora imati najmanju širinu 1 m. Iznimno, potporni zidovi koji se grade u usjecima uz prometnice mogu biti viši od 3 m.
    - Na neizgrađenom dijelu čestice mora se očuvati prirodna konfiguracija terena. Iskopi se mogu izvoditi samo radi gradnje temelja, podruma i suterena a neizgrađeni dijelovi kosog terena moraju se urediti kaskadno ili zadržati u prirodnom (zatečenom) nagibu.
    - Planom su određene minimalne površine ozelenjenog dijela građevne čestice označene oznakom Z_{min}
    - Planom utvrđene obavezne zelene površine na čestici mogu se uređivati nad podzemnim garažama ako iste zauzimaju cijelu površinu čestice.

- Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati u skladu sa namjenom građevine, prema slijedećim kriterijima:
  - za stambenu namjenu 1 PM / 1 stan
  - za poslovnu namjenu (uredi, servisi, usluge) 1 PM na 100 m^2 GBP
  - za zdravstvenu namjenu 1,5 PM / 100 m^2 GBP
  - za trgovine 2 PM na 100 m^2 GBP
  - za ostale prateće sadržaje stanovanja 1 PM na 100 m^2 GBP
  - za sportske dvorane i igrališta 1 PM na 20 sjedala
  - za ugostiteljske objekte 1 PM na 4 sjedeća mjesta
  - za škole i dječje ustanove 1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece
  - za vjerske građevine 1 PM na 30 sjedala
  - za ugostiteljsko – turističke smještajne sadržaje u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine, odnosno najmanje 1PM / 100 m^2 GBP
  - za sve ostale nespomenute namjene 1PM / 100 m^2 GBP
- Parkirališne površine za stambenu namjenu moraju se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, a za javne, poslovne i gospodarske namjene parkirališna mjesta mogu biti osigurana i na parkiralištu udaljenom najviše 100m od građevine, uz odgovarajući ugovor o služnosti.
- Parkirališna mjesta uređena na terenu mogu se natkrivati montažnim nadstrešnicama izvedenim od metala ili drva (pergole i slično).

- <u>način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu</u>
  - Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na kolnu prometnu površinu (površinu javne namjene ili površinu u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površinu na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevne čestice) kojim se omogućuje prilaz vozila na česticu.
  - U izgrađenim dijelovima naselja kolnim prometnim površinama smatraju se sve postojeće lokalne i nerazvrstane ceste i putevi bez obzira na širinu kolnika i zemljišnog pojasa.
  - Ako se parcela nalazi uz ceste različitog značaja priključak parcele ostvaruje se na cestu nižeg značaja.
  - Građevne čestice se priključuju na infrastrukturu koja se u pravilu izvodi u prometnim površinama ili zračnim vodovima (elektrika, telekomunikacije) u skladu s posebnim uvjetima nadležnih operatera.
  - Sve građevine moraju se obvezno priključiti na komunalnu mrežu vodovoda i odvodnje otpadnih voda.
  - Ako vodovodna mreža nije izgrađena opskrba pitkom vodom rješava se iz higijenskih zdenaca.
  - Do izgradnje kanalizacijskog sustava u naseljima otpadne vode mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame koje se moraju redovito prazniti po ovlaštenom poduzeću.
- <u>mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš</u>
  - Obvezno je za svaku postojeću ili planiranu građevinu osigurati rješenje odvodnje otpadnih voda. Planirani sustav odvodnje na području Općine Marija Gorica je razdjelnog tipa tj. tehnološke, sanitarne i oborinske vode se odvode zasebnim kanalima i priključuju na sustav javne odvodnje otpadnih voda, a oborinska odvodnja i njeno priključenje na recepijent se rješava s obzirom na vrstu i kvalitetu otpadnih voda. Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, iznimno se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja dozvoljava izgradnja internog sustava odvodnje građevina u skladu s podzakonskim aktima temeljenim na Zakonu o vodama koji propisuju načine odvodnje za područja gdje nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda. Nakon izgradnje planiranog javnog sustava odvodnje obavezno je priključenje tih građevina na cjeloviti javni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.
- <u>uvjeti za provedbu zahvata u prostoru</u>
  - Za gradnju na terenima nagiba većeg od 20% obavezno je izvršiti geomehanička ispitivanja kojima će se utvrditi karakteristike tla i njegova stabilnost, u skladu sa posebnim propisima.

3.1. Građevinska područja naselja

3.1.1. Stambena namjena bez posebne oznake

Članak 11.

(1) Na građevnim česticama u građevinskom području stambene namjene bez posebne oznake utvrđuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

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

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

za stambene, stambeno – poslovne, poslovne i gospodarske građevine proizvodne i zanatske namjene					
za slobodnostojeći način gradnje					
P_{min}	$Š_{min}$	K_{max}	$k_{ig\ max}$	$k_{is\ max}$	Z_{min}
800	12	P	0,40	0,60	0,20
800	20	P+1			
1000	20	P+1+pot			
za poluugrađeni način gradnje					
P_{min}	$Š_{min}$	K_{max}	$k_{ig\ max}$	$k_{is\ max}$	Z_{min}
800	10	P	0,40	0,60	0,20
800	18	P+1			
800	18	P+1+pot			
za javne građevine					
za slobodnostojeći način gradnje					
P_{min}	$Š_{min}$	K_{max}	$k_{ig\ max}$	$k_{is\ max}$	Z_{min}
1000	20	P+2	0,60	1,00	0,20

- (2) namjena građevine

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

  - stambene i stambeno – poslovne građevine
  - javne građevine
  - gospodarske građevine i prostori:
    - proizvodne i zanatske namjene, te gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje, najveće GBP do 500 m^2 u, a izuzetno a je najveći GBP do 600 m^2 za benzinske postaje
    - poslovne namjene
    - ugostiteljsko-turističke namjene
  - zelene površine i parkovi
  - infrastrukturne građevine

- (3) smještaj građevina na čestici

Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće.
Slobodnostojeće građevine se mogu graditi u svim građevnim područjima stambene namjene.
Slobodnostojeće građevine moraju biti udaljene najmanje 3m od regulacijskog pravca i najmanje 3m od bočnih i dvorišne granice čestice, ali iznimno u postojećim dijelovima naselja i manja udaljenost od 3m jedne bočne strane, ali ne manja od 1m. U slučaju da se gradi na udaljenosti od 1m od bočne strane, ne smiju se stavljati otvori na toj strani građevine.
Za građevine od prije, koje su izgrađene po ranijim legalnim propisima, ako su bliže od 1m od bočne strane, treba dozvoliti rekonstrukciju i dogradnju građevine.

- (4) uvjeti za oblikovanje građevine
  - zgrade se mogu graditi sa kosim ili ravnim krovovima
  - kosi krov mora biti nagiba 25 do 45 stupnjeva
  - pročelje građevine može se izvoditi u žbuci, opeci ili oblozi drvom, kamenom te drugim suvremenim materijalima (aluminij i slično) kada je to primjereno namjeni građevine

3.1.2. Mješovita namjena sa oznakom M

Planom su predviđena sljedeća područja mješovite namjene s oznakom M:

- središnji dio naselja Marija Gorica

- planirano naselje za osobe treće starosne dobi, djelomično smješteno u naselju Marija Gorica, a djelomično u Svetom Križu (za navedenu površinu utvrđena je obaveza izrade urbanističkog plana uređenja).

Tipologije kao i uvjeti gradnje, u ovom području navedene su u ovom članku, pod (1), (2), (3) i (4), uz slijedeće dopune:
Zgrade javne namjene su zgrade javnih i društvenih djelatnosti i institucija: uprave, odgoja i obrazovanja, športa, rekreacije i zdravstva, te zgrade sakralne namjene. Iznimno se zgrade javne namjene mogu graditi i u građevinskom području stambene namjene bez posebne oznake.
Za područje mješovite namjene sa oznakom M dodatni uvjeti su slijedeći:

- građevina mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu
- za sakralne građevine visina nije ograničena

3.1.3. Športsko rekreacijska namjena sa oznakom R

Članak 12.

(1) Unutar građevinskog područja naselja nalazi se športsko rekreacijski centar u naselju Kraj Donji s oznakom R1, površine 2,15 ha. U sklopu športsko rekreacijskog centra, a u svrhu cjelovitog i organiziranog obavljanja sportskih djelatnosti predviđeni su sljedeći sadržaji:

- otvoreni sportski tereni (nogometno igralište s gledalištem, malonogometno igralište, višenamjensko igralište tvrde podloge, s podjelom za razne sportove (malonogometno, rukometno, košarkaško, odbojkaško igralište i sl.)
- prateći objekt u koji se trebaju smjestiti prostorije uprave, poslovni prostori, trgovine, ugostiteljski sadržaji, svlačionice, sauna (wellness), teretana, i sl.
- dječje igralište.

(2) Obuhvat športsko rekreacijske zone Kraj Donji treba, pri daljnjoj izradi projektne dokumentacije, sagledavati kao cjelinu.
(3) Planom se omogućava gradnja novog pratećeg objekta ili rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata.
(4) Prateći objekt može biti katnosti Po+P+1, najveće izgrađenosti 0.15, odnosno iskorištenosti 0.30, u odnosu na ukupnu površinu obuhvata sportskog centra. Podrumska etaža ne ulazi u iskorištenost čestice.
(5) Pri detaljnom projektiranju zone Sportsko - rekreacijskog centra treba voditi računa o mogućnosti smještaja montažnih tribina uz sportske terene.
(6) Za potrebe športsko rekreacijskog centra treba predvidjeti najmanje 50 parkirališnih mjesta za osobna vozila i 2 parkirališna mjesta za autobuse. Parkirališta se trebaju u što većoj mjeri formirati u profilu prometnica u sklopu uređenog drvoreda. Ukoliko je potrebno, parkiralište se treba formirati na čestici, neposredno uz javnu prometnicu. U slučaju potrebe za povećanjem kapaciteta parkirališnih mjesta za vrijeme većih događanja, treba omogućiti prenamjenu višenamjenskog igrališta u privremeno parkiralište s neposrednim pristupom s javne prometne površine.
(7) Uz sjeveroistočnu i jugoistočnu granicu obuhvata zone, prema susjednim česticama, treba predvidjeti zaštitno visoko zelenilo najmanje širine 3,0 m.

3.1.4. Turistička namjena s oznakom T

Članak 13.

(1) Planom je utvrđena zona turističke namjene u naselju Sveti Križ površine 8,24 ha. Za gradnju na ovim površinama utvrđeni su sljedeći uvjeti:

- <u>visina i katnost građevine</u>
  - katnost građevine max. Po(S)+P+3
  - visina građevine do vijenca može biti najviše 16m
  - visina građevine do sljemena može biti najviše 21m
- <u>namjena građevine</u>
  - smještajne turističke građevine i maksimalni kapacitet
    - hotel ili više manjih hotela kategorije najmanje 4 zvijezdice
    - apartmanske kuće (prizemne) s najviše 4 apartmana u nizu
    - prenoćišta
    - maksimalni kapacitet turističke zone u naselju Sveti Križ iznosi 100 ležajeva
  - prateće građevine
    - ugostiteljske
    - sportsko rekreacijske građevine i sadržaji (sve vrste otvorenih igrališta s pratećim sadržajima kao što su svlačionice, teretane, saune, ugostiteljski, zabavni, trgovački

sadržaji i sl.)
  - druge prateće građevine u funkciji turističkih djelatnosti
- prometna i komunalna infrastruktura
  - kolni promet treba predvidjeti odvojeno od pješačkih kretanja na način da se nove prometnice smještaju obodno po granici obuhvata zone, a središnji dio zone treba namijeniti isključivo pješačkom kretanju
  - parkirališta trebaju biti decentralizirana i razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta
  - za cijelu zonu potrebno je predvidjeti izgradnju nove infrastrukturne mreže vodoopskrbe i odvodnje, energetike i telekomunikacija.
- uvjeti za uređenje turističke zone
  - najveća izgrađenost ukupnog obuhvata zone može biti 0.2
  - minimalni udio zelenih površina na području zone iznosi 30%
  - otvoreni tereni športsko rekreacijske namjene nisu uključeni niti u izgrađenost, niti u zelene površine
  - zgrade se mogu graditi sa kosim ili ravnim krovovima
  - kosi krov može biti nagiba 25 do 45 stupnjeva
  - krov se može pokrivati crijepom (kod manjih građevina) ili drugim suvremenim materijalima kada je to primjereno ukupnom oblikovanju i namjeni građevine
  - pročelje građevine može se izvoditi u žbuci, opeci ili oblozi drvom, kamenom te drugim suvremenim materijalima (aluminij i slično) kada je to primjereno ukupnom oblikovanju i namjeni građevine
  - na granici zone turističke namjene može se izvoditi ograda visine do 2 m. Ograda se može izvoditi kao zelena ograda sa žicom
  - ulična ograda podiže se iza regulacijske linije prema ulici.

Ugostiteljsko turistička namjena na površinama stambene namjene i mješovite namjene s oznakom M

(2) Unutar površina stambene i mješovite namjene predviđa se ugostiteljsko – turistička ponuda u sklopu obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava i domaćinstava.
Planom se u tu svrhu omogućava gradnja novih ili rekonstrukcija i dogradnja postojećih stambenih objekata u sklopu seoskih gospodarstava u svrhu smještajne ponude prema kriterijima navedenim za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvima i seljačkim domaćinstvima.
Za izgradnju, rekonstrukciju i uređenje prostora ugostiteljsko-turističke namjene ne mogu se zauzimati postojeće javne površine.
Planom se predviđa i mogućnost prenamjene seoskih obiteljskih gospodarstava u turistička gospodarstva. Svrha takvih gospodarstava je proširenje turističke ponude Općine.
Uvjeti smještaja na takvim gospodarstvima jednaki su kao za smještaj u ruralnoj kući za odmor u sklopu čestice seoskog gospodarstva.

3.1.5. Gospodarska namjena

Članak 14.

(1) Gradnja građevina gospodarske namjene unutar građevinskih područja naselja moguća je:
- na površinama stambene namjene,
- unutar građevinskih područja naselja stambene namjene na građevnoj čestici se uz stambenu zgradu mogu graditi gospodarske građevine za uzgoj životinja
- izvan građevinskih područja mogu se graditi objekti za intenzivnu stočarsku proizvodnju – tovilišta.

(2) Na površinama stambene namjene prema lokacijskim uvjetima određenim za gradnju gospodarskih građevina na tim površinama.
(3) Unutar građevinskih područja naselja stambene namjene na građevnoj čestici se uz stambenu zgradu mogu graditi gospodarske građevine za uzgoj životinja kapaciteta do 20 uvjetnih grla u svim naseljima Općine Marija Gorica, osim u naselju Trstenik gdje se uz stambenu zgradu mogu graditi gospodarske građevine za uzgoj životinja kapaciteta do 10 uvjetnih grla.
Unutar građevinskih područja stambene i mješovite namjene mogu se graditi gospodarske građevine max. površine 400m2, a u iznimnim slučajevima i veće ako objekti zbog tehnološkog procesa moraju imati veću površinu.

3.1.6. Groblja

Članak 15.

(1) Rekonstrukcija postojećih groblja moguća je u skladu s konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela i sukladno propisima o grobljima.
(2) Pri rekonstrukciji je potrebno voditi računa o karakteru postojećeg izgleda groblja i izbjeći ugrožavanje okolnih namjena prostora, odnosno potrebno je osigurati odgovarajuću zaštitu računajući odmak od susjednih građevnih čestica.
(3) Na grobljima je potrebno sačuvati povijesne nadgrobne spomenike ili spomen-ploče kao zapis identiteta lokalne sredine.
(4) Uz postojeće groblje u naselju Marija Gorica Planom su osigurane i površine za njegovo proširenje. Proširenje mjesnog groblja u Marija Gorici, predviđa se prema zapadnoj strani, površine 0,53 ha, što iznosi 68% današnjeg obuhvata.
(5) Za površine povećanja obuhvata groblja veće od 20%, propisana je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja groblja, sukladno Pravilniku o grobljima (NN 99/02).
(6) Smjernice za izradu UPU-a groblja Marija Gorica su sljedeće:

- potrebno je predvidjeti zemljane ukope i ukope u grobnicama,
- potrebno je osigurati prostor za polaganje urni,
- uz kontaktne zone groblja, prema zapadu i sjeveru te jugu, prema ulici Stjepana Mokrovića potrebno je predvidjeti zaštitni pojas visokog zelenila u najmanjoj širini od 5 m,
- pri uređenju groblja potrebno je voditi računa o zahtjevnoj konfiguraciji prirodnog terena i postavu grobnih mjesta u što većoj mjeri prilagoditi terenu,
- radi zahtjevnog terena, omogućava se formiranje grobnih staza najmanje širine 90 cm, samo u slučaju jednostrane orijentacije grobnih mjesta,
- potrebno je omogućiti dostupnost groblja osobama smanjene pokretljivosti,
- potrebno je predvidjeti prostor za proširenje postojećeg objekta mrtvačnice za najviše 30% današnje površine objekta,
- po potrebi, radi povećanja kapaciteta groblja, omogućava se gradnja kolumbarija, do najviše 3 ukopna mjesta po visini.

3.2. Građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja

3.2.1. Gospodarska i poslovna namjena s oznakom I

Članak 15a.

(1) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske i poslovne namjene koja su u planu označena oznakom I mogu se graditi proizvodne: industrijske, zanatske, skladišne; poslovne: uredske, trgovačke, uslužne; te druge građevine namijenjene gospodarskim djelatnostima. U građevinama gospodarske namjene mogu se uređivati sportsko rekreacijski sadržaji za vlastito korištenje. Na površinama gospodarske namjene mogu se smjestiti sadržaji koji bitno ne onečišćuju okoliš, odnosno oni kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša. Za gospodarske namjene koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš potrebno je izraditi studiju utjecaja na okoliš sukladno odredama posebnih propisa i Prostornog plana Zagrebačke Županije. Za sve površine gospodarske namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja planom je utvrđena obaveza izrade urbanističkih planova uređenja.
(2) Planom su utvrđeni sljedeći uvjeti za gradnju na površinama gospodarske i poslovne namjene:

- koeficijent izgrađenosti parcele može biti najviše 0.6
- koeficijent iskorištenosti parcele može biti najviše 1,0
- katnost građevine najviše Po+P+2Kata+potkrovlje
- visina građevine najviše 15 m
- ukupna visina građevine najviše 19 m
- iznimno pojedini dijelovi građevine mogu biti viši od 19 m zbog tehnoloških zahtjeva
- najmanje 10% površine parcele mora biti ozelenjeno
- najmanje polovina zelene površine iz prethodne točke mora biti smještena u dijelu parcele koji graniči sa javnom prometnom površinom (kod parcela koje se nalaze na križanju ulica ta zelena površina se smješta uz ulicu šireg poprečnog profila).

3.2.2. Športsko rekreacijska namjena s oznakom R

Članak 15b.

(1) Planom su predviđena sljedeća izdvojena građevinska područja športsko rekreacijske namjene:

- Športsko rekreacijska zona u naselju Marija Gorica s oznakom R2

- Športsko rekreacijska zona Sutla u naselju Kraj Donji s oznakom R3

Športsko rekreacijska zona u naselju Marija Gorica s oznakom R2

(2) Športsko rekreacijska zona u naselju Marija Gorica s oznakome R2 ukupne je površine obuhvata 8,87 ha, a sastoji se iz dva dijela:

- prostora sanjkališta površine 4,03 ha,
- prostora šumskog tematskog parka, površine 4,84 ha.

Ukupna visinska razlika unutar obuhvata namjene iznosi 75 m, nagiba terena od 15 do 25%.
Predviđeni sadržaji u sklopu prostora namijenjenog sanjkalištu su:

- sanjkaške staze (2), ukupne dužine 120 m, uključujući zaustavni dio dužine 20 m, najvećeg nagiba terena 20%, širine svake staze 15-20 m,
- vučnice (pokretne trake) (2) položene na teren, dužine 100 m, najvećeg nagiba 20%,
- ljetni tobogan,
- prateći objekt u kojem se omogućava smještaj prostorija uprave, ugostiteljskog sadržaja (krčma ili klet) te prostorija za kvalitetno funkcioniranje sanjkališta (prijem, iznajmljivanje opreme, redarska služba, prijem mogućih unesrećenih),
- škola na otvorenom,
- dječje igralište / park,

Prateći objekt može biti visine Po+P+Ptk. Najveći koeficijent izgrađenosti može biti 0.1, u odnosu na obuhvat sanjkaškog dijela zone.
Za izgradnju pratećeg objekta, kao i sprava dječjeg igrališta, treba koristiti tradicijske materijale.
Pješačke staze u sklopu obuhvata zone potrebno je urediti najmanje širine 90 do 150 cm sa završnom podlogom prirodnog materijala (tucanik, poprečne drvene prečke i sl.). U sklopu uređenja pješačkih putova treba predvidjeti klupe za sjedenje, koševe za otpatke i putokaze za kretanje i orijentaciju.
U sklopu šumskog tematskog parka može se predvidjeti gradnja montažno - demontažnih objekata i skloništa do najviše 18 m^2 tlocrtne površine po objektu.
Omogućava se izvedba montažnih visećih pješačkih mostova radi povezivanja dvije strane šume preko usjeka.
Za potrebe rekreacijske zone treba predvidjeti najmanje 60 parkirališnih mjesta za osobna vozila i 2 parkirališna mjesta za autobuse. Parkirališta se trebaju u što većoj mjeri formirati u profilu prometnice u sklopu uređenog drvoreda.

Športsko rekreacijska zona Sutla u naselju Kraj Donji s oznakom R3

(3) Treba planirati i urediti pristupni pješački put najmanje širine 3 m, uz mogućnost kretanja vozila za održavanje i nadzor zone.
Pristup automobilima do rekreacijske zone treba onemogućiti, a smještaj vozila za posjetitelje športsko rekreacijske zona Sutla treba planirati u sklopu parkirališta Športsko rekreacijskog centra Kraj Donji.
Idejnim rješenjem športsko-rekreacijske zone treba planirati i uređenje obale.
Može se predvidjeti gradnja objekta (čvrsto povezanog s tlom ili montažno-demontažnog) ukupne tlocrtne površine do 50 m^2 te gradnja otvorenog ognjišta za potrebe izletnika.
U sklopu zone predviđa se smještaj terena za sportove na pijesku.

3.3. Uvjeti za izradu urbanističkih planova uređenja

Članak 16.

U obuhvatu plana izrađen je i na snazi Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Kraj Donji – istočni dio (Službeni glasnik Općine Marija Gorica 112/11).
Obaveza je usklađenja ovog urbanističkog plana sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13) i ovim Planom.

Članak 17.

(1) Planom se utvrđuje obveza izrade slijedećih urbanističkih planova uređenja:

- Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Kraj Donji, zapadni dio, obuhvata 4,23 ha
- Urbanistički plan uređenja športsko rekreacijske zone u naselju Marija Gorica, obuhvata 8,87 ha
- Urbanistički plan uređenja turističke zone u naselju Sveti Križ, obuhvata 8,73 ha
- Urbanistički plan uređenja naselja za osobe treće starosne dobi, obuhvata 1,51 ha
- Urbanistički plan uređenja groblja Marija Gorica, obuhvata 1,31 ha.

(2) Osim urbanističkih planova uređenja navedenih u prethodnom stavku planom se utvrđuje obaveza

izrade urbanističkih planova uređenja za sve površine koje su na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5000 označene kao neizgrađeni – neuređeni dijelovi građevinskih područja.

4. Poljoprivredno i šumsko zemljište

Članak 18.

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

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
  - vrijedno obradivo tlo s oznakom P2
  - ostalo obradivo tlo s oznakom P3
- šume gospodarske namjene s oznakom Š1
- ostale poljoprivredne i šumske površine s oznakom PŠ
- vodene površine s oznakom V

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

Članak 19.

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene obuhvaća vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla koja se pojavljuju u području obuhvata plana.
Vrijedna obradiva tla na području obuhvata plana nalaze se u dolini rijeke Sutle, uz zapadnu granicu Općine, na ravnom terenu.
Ostala obradiva tla nalaze se u ostalim dijelovima Općine.
Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene koristit će se u svrhu poljoprivredne proizvodnje i gospodarske namjene. Na poljoprivrednom tlu osnovne namjene mogu se graditi objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje i gospodarske namjene prema uvjetima navedenim u poglavlju 3.3. ovih provedbenih odredbi. Izgradnju vršiti na ostalom obradivom tlu oznake P3, te samo iznimno na vrijednom obradivom tlu oznake P2.
Poljoprivredne površine za razvoj poljoprivrede predstavljaju jedan od temelja gospodarskog razvitka Općine Marija Gorica, te se površine ne smiju smanjivati.

Šumske površine

Članak 20.

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

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

Vodne površine

Članak 21.

Vodne površine na području Općine obuhvaćaju vodotokove rijeke Sutle i potoka Gromačno, Stubal, Ribnjak i Curak. Dijelom su izvedeni ili rekonstruirani nasipi uz Sutlu, koji štite neposredno zaobalje od uspornih voda Save. Izgradnja zaštitnih građevina ovog područja vezana je uz izgradnju višenamjenske HE Zaprešić (radni naziv HE Podsused).
Za navedene vodotokove planom se utvrđuje inundacijski pojas potreban za njihovo održavanje širine 10m od ruba kanala potoka. Unutar inundacijskog pojasa zabranjuje se sva izgradnja, sadnja stabala ili bilo kakvi drugi radovi koji bi mogli onemogućiti pristup do vodotoka. Površine unutar inundacijskih pojasa mogu se koristiti u poljoprivredne svrhe.

4.1. Gradnja na poljoprivrednim i šumskim površinama

Članak 22.

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

- građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju

- klijeti i spremišta voća u voćnjacima i vinogradima, plastenici i ribnjaci
- građevine na posjedima na kojima se odvija kontrolirani intenzivni uzgoj voća, povrća, vinove loze, ukrasnog bilja i sadnica
- stambeno-gospodarske građevina za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti (farme)
- šumske, lovačke i lugarske građevine
- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne itd.)
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
- vojne građevine i građevine za zaštitu od elementarnih nepogoda
- iznimno se izvan građevinskog područja može odobriti sanacija i nužna rekonstrukcija (bez povećanja tlocrtne površine) postojećih stambenih građevina koje su legalno izgrađene i tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

Navedene građevine ne mogu se graditi u zonama područja osobitih vrijednosti za identitet prostora, označenog na karti 3.1., izuzev klijeti koje se u vinogradima mogu graditi bez obzira na klasu zemljišta.

4.1.1. Klijeti i spremišta voća

Članak 23.

(1)U vinogradima i voćnjacima izvan građevinskih područja mogu se graditi klijeti ili spremišta voća, ako vinograd ima najmanje 1000 m^2, a voćnjak najmanje 2000 m^2 površine.
Klijet ili spremište voća može se graditi kao prizemnica s podrumom tako da površina prizemlja iznosi najviše 40m^2.
Terase oko klijeti ili spremišta voća do visine 60 cm iznad konačno zaravnatog terena koje nisu natkrivene ne ulaze u ovu površinu.
(2)Klijet ili spremište voća mora biti građeno u skladu s lokalnim običajima i to:

- krov mora biti dvostrešan, nagiba između 35 i 45 stupnjeva;
- krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno bez nadozida
- pročelje građevine mora u cijelosti biti izvedeno u drvu, opeci ili kamenu
- pokrov obavezno izvoditi od crijepa

(3) Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi izletišta, objekti za sklanjanje, bivak, nadstrešnica, vidikovci i sl. prema sljedećim uvjetima:

- tlocrtna površina građevina može biti najviše 40 m^2
- građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, uklapajući ih ambijentalno u vrijedan krajobraz i poštujući autohtono graditeljstvo.

4.1.2. Poljoprivredni posjedi u funkciji biljne proizvodne

Članak 24.

(1)Izvan građevinskih područja se na posjedu primjerene veličine za biljnu proizvodnju mogu graditi objekti u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti. Posjedom se smatra jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.
(2)Veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja objekata izvan građevinskog područja u funkciji biljne proizvodnje, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, treba biti:

1. u nizinskim područjima (do 150 mnm):
    - građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine od 10 ha,
    - građevine za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine od 5 ha,
    - građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 3 ha,
    - građevine za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

2. u gorskim i brežuljkastim područjima (iznad 150 mnm):
    - građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 5 ha,
    - građevine za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine od 3 ha,
    - građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 1,5 ha,
    - građevine za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

(3) Gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje na ovim posjedima mogu se graditi kao prizemnice visine do 5m, tlocrtne površine do 600 m^2. Stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika mogu se graditi kao prizemnice visine do 4m, tlocrtne površine do 250 m^2.
Na gospodarskim i stambenim građevinama na ovim posjedima krovišta se u pravilu izvode kao dvostrešna kosa krovišta u nagibu 20 - 30 stupnjeva. Pokrov krovišta u pravilu izvoditi crijepom, odnosno

materijalima koji bojom i teksturom odgovaraju crijepu. Položaj sljemena krova obavezno je usporedan s dužom stranicom građevine.
Zgrade koje se mogu graditi na ovakvim posjedima su:

- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika
- poslovni sadržaji u funkciji agroturizma
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje
- industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cjelosti proizvedeni na farmi.

Za izgradnju na ovakvim posjedima primjenjuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

- tlocrtna površina objekata na jednom posjedu najviše 2000 m^2
- brutto razvijena površina objekata na jednom posjedu najviše 2500 m^2
- visina građevina najviše Po+P+1
- visina krovnog vijenca najviše 10 m
- visina sljemena krova najviše 15 m
- dijelovi građevine mogu biti viši od 15 m samo iznimno i to isključivo radi zahtjeva tehnoloških ili proizvodnih procesa
- izvoditi dvostrešna krovišta nagiba 15-40 stupnjeva, osim na objektima kod kojih je drugačije oblikovanje krovišta uvjetovano tehnološkim zahtjevima
- pokrivanje krovišta crijepom ili limom
- oko građevine mora biti izveden požarni put širine najmanje 5 m
- udaljenost ovih građevina od granice građevnog područja te lokalnih, županijskih i državnih cesta mora iznositi najmanje 100 m, odnosno najmanje 200 m za djelatnosti kod kojih se razvija buka koja na mjestu nastanka prelazi razinu od 70dB.

Parcele za gradnju gospodarskih građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti izvan građevinskih područja ne mogu se formirati u zonama područja osobitih vrijednosti za identitet prostora.

4.1.3. Šumarske, lugarske i lovačke građevine

Članak 25.

U šumskom području mogu se graditi šumarske, lugarske i lovačke građevine prema slijedećim uvjetima.:

- tlocrtna površina građevina može biti najviše 200 m^2
- katnost građevine najviše P+1 (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena)
- visina građevine najviše 7.5 m
- ukupna visina građevine najviše 12.0 m
- izvoditi dvostrešna krovišta nagiba 40 stupnjeva
- pročelje građevine izvoditi u zidovima od lomljenog kamena i/ili oblozi drvetom
- pokrivanje krovišta crijepom ili drvenom šindrom

4.1.4. Građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju

Članak 25a.

(1) Izvan građevinskog područja mogu se graditi objekti za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja ovakvog objekata iznosi 15 uvjetnih grla.
(2) Uvjetnim grlom podrazumijeva se životinja težine 500 kg (krava, steona junica) koja se obilježava koeficijentom 1.
(3) Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz slijedeće tablice:

vrsta stoke	koeficijent	broj grla
krava, steona junica	1,00	15
bik	1,50	10
vol	1,20	13
junad 1-2 god.	0,70	22
junad 6-12 mjeseci	0,50	30
telad	0,25	60
krmača + prasad	0, 55	27
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	60
mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	115
teški konji	1,20	13
srednji teški konji	1,00	15
laki konji	0,80	19

ždrebad	0,75	20
ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	150
janjad i jarad	0,05	300
tovna perad pr.tež. 1,5 kg	0,003	5000
ostala tovna perad pr. tež. veće od 1,5 kg	0,006	2500
kokoši nesilice konzum.jaja pr.tež. 2,0 kg	0,004	3750
ostale kokoši nesilice pr.tež. veće od 2,0 kg	0,008	1875
nojevi	0,25	60

(4) Objekti za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju moraju biti odgovarajuće udaljeni od građevinskih područja naselja da se spriječe negativni utjecaji. Najmanje udaljenosti od građevinskih područja naselja, prema broju uvjetnih grla, definirane su slijedećom tablicom:

broj uvjetnih grla	minimalne udaljenosti		
	od građ. područja (m)	od županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
15-50	30	30	10
51-80	60	40	15
81-100	90	50	20
101-150	140	50	30
151-200	170	60	40
201-300	200	60	40
301 i više	400	100	50

(5) Iznimno se građevine kapaciteta do 100 uvjetnih grla mogu graditi tako da dijelom ili u cijelosti budu smještene unutar građevinskog područja naselja, pri čemu se zaštitne udaljenosti navedene u prethodnoj tablici primjenjuju kao najmanje udaljenosti od granice građevne čestice drugog vlasnika.
(6) Parcele za gradnju gospodarskih građevina za uzgoj stoke i peradi (tovilišta) izvan građevinskih područja moraju biti veće od 2000 m^2.
(7) Uvjeti za izgradnju tovilišta su sljedeći:

- koeficijent izgrađenosti parcele može biti najviše 0,5
- koeficijent iskorištenosti parcele može biti najviše 0,5
- katnost građevine najviše Po+P+Kat
- visina građevine najviše 12m
- iznimno pojedini dijelovi građevine mogu biti viši od 12m zbog tehnoloških zahtjeva
- najmanje 10% parcele mora biti ozelenjeno
- najmanje polovica zelene površine iz prethodne točke mora biti smještena u dijelu parcele koji graniči sa javnom prometnom površinom (kod parcela koje se nalaze na križanju ulica ta zelena površina se smješta uz ulicu šireg poprečnog profila).

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

Članak 26.

Prometni i infrastrukturni sustavi i koridori prikazani su u grafičkim prikazima u mjerilu 1:25000, a uvjeti za njihovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja cestovnog prometa, elektroenergetike, telekomunikacija i vodoprivrede.
Građevine u funkciji infrastrukturnih sustava: energetike, telekomunikacija, vodovoda i odvodnje u pravilu se grade unutar građevinskih područja naselja, a prema potrebi mjesnim prilikama i izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom i šumskom zemljištu.

5.1. Promet

5.1.1. Cestovni promet

Članak 27.

Javne prometne površine na području Općine razvrstane su u četiri kategorije:

- županijske ceste
  - županijska cesta Ž-3005
  - županijska cesta Ž-3030
  - županijska cesta Ž-3031
  - županijska cesta Ž-3033
  - županijska cesta Ž-3276

- lokalne ceste
    - lokalna cesta L-31013
    - lokalna cesta L-31014
    - lokalna cesta L-31016
- nerazvrstane ceste
- kolno pješački i pješački putevi

Članak 28.

(1) Ako se izdaje lokacijska dozvola za građenje objekata ili instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti posebni uvjeti i potrebne suglasnosti županijske uprave za ceste kada se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.
(2) Zaštitni pojas za postojeće ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste tako da je u pravilu širok sa svake strane:

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

Da bi se gradilo unutar zaštitnog pojasa na udaljenosti 5m od regulacijskog pravca, to se može samo uz suglasnost nadležne uprave za ceste.
(3) U pojasu županijskih cesta unutar i izvan građevinskih područja mogu se graditi benzinske postaje, autobusna stajališta te praonice i servisi vozila.
(4) Rekonstrukcijom postojećih županijskih i lokalnih cesta potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkih nogostupa i dr. u naselju. U sklopu lokacijske dozvole obvezno je rješenje površinske odvodnje radi sprječavanja štetnih utjecaja na okoliš, kao i način prijelaza ceste preko potoka i bujica sukladno posebnim uvjetima. Zahvate na terenu, koji nastaju gradnjom ili rekonstrukcijom cesta (usjeci, nasipi), potrebno je sanirati i ozelenjavati radi očuvanja krajobraza. Usjeke je potrebno izvesti u odgovarajućoj širini i uz primjenu mjera zaštite od odronjavanja kamenja i zemlje po kolniku ceste.
(5) Planom se predviđa mogućnost izmiještanja kolnog prometa iz središta naselja Marija Gorica u skladu sa sljedećim uvjetima:

- organizirati pješačku zonu na ulici Stjepana Mokrovića od ulaza u mjesno groblje do raskrižja s Hrastinskom ulicom,
- osigurati kolnu vezu s današnjim prometnim pravcima prema Sv. Križu na zapad i Oplazniku na istok, planiranjem novog obilaznog pravca s južne strane naselja Marija Gorica,
- obilazni pravac treba spojiti ulicu Ante Kovačića s Hrastinskom ulicom na istoku, odnosno ulicom Stjepana Mokrovića ispred ulaza u mjesno groblje na zapadu, a sve u pozadini postojećih stambenih građevina,
- širina koridora obilaznog pravca treba biti najmanje 25 m,
- osigurati više manjih parkirališnih prostora duž novih pristupnih prometnica naselju s upotrebom drvoreda, biciklističku stazu i obostranu pješačku stazu,
- predvidjeti i pojas zaštitnog zelenila za konjičku stazu,
- završna obrada hodnih ploha pješačke zone treba zadovoljiti propise za prolaz interventnih vozila.

Članak 29.

(1) Postojeće i izvedene nerazvrstane ceste, kolno pješački i pješački putevi mogu se održavati i rekonstruirati unutar postojećeg zemljišnog pojasa. Širina kolnika za postojeće nerazvrstane ceste odredit će se projektom održavanja/rekonstrukcije prema raspoloživoj širini zemljišnog pojasa, tj. u postojećem koridoru, u skladu sa očekivanim intenzitetom prometa.
(2) Za gradnju novih nerazvrstanih cesta planom se utvrđuju slijedeće minimalne širine kolnika i zemljišnog pojasa:

- za dvosmjerni promet:
    - minimalna širina kolnika 4,5 m
    - minimalna širina zemljišnog pojasa 6 m
- za jednosmjerni promet:
    - minimalna širina kolnika 3 m
    - minimalna širina zemljišnog pojasa 4 m

(3) Jednosmjerne nerazvrstane ceste u rijetko izgrađenim dijelovima naselja mogu se koristiti za dvosmjerni promet, ako imaju planirana ugibališta za mimoilaženje vozila na razmacima od najviše 350 m. Razmak ugibališta za mimoilaženje vozila odredit će se projektom nerazvrstane ceste ovisno o preglednosti i drugim prometno - tehničkim karakteristima ceste.
(4) Za gradnju novih kolno pješačkih puteva planom se utvrđuje minimalna širina zemljišnog pojasa od 3 m. Takav kolno pješački put se može koristiti za pristup do najviše 4 građevinske čestice. Na tim se česticama

mogu graditi građevine sa najviše 2 stana, najveće građevinske brutto površine 400 m^2.
(5) Za gradnju novih pješačkih puteva planom se utvrđuje minimalna širina zemljišnog pojasa od 1,5 m.

Članak 30.

(1) Za gradnju građevina i uređivanje površina uz nerazvrstane ceste potrebno je zatražiti posebne uvjete priključenja nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave. Priključke građevina i površina na nerazvrstane ceste u pravilu treba projektirati i izvoditi sukladno «Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu» (NN 119/07). Sve nerazvrstane ceste trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

5.1.2. Željeznički promet

Članak 31.

Područjem Općine Marija Gorica prolazi željeznička pruga, Savski Marof – Kumrovec – državna granica. Unutar prostora Općine nalazi se 2.6 km jednokolosiječne pruge (od km 8+000 do km 10+600). Pruga je razvrstana u željezničke pruge od značaja za lokalni promet s oznakom L102, a služi za mješoviti promet, putničkih i teretnih vlakova.
Na području općine uređeno je samo jedno prometno mjesto: stajalište Donji Kraj.
U skladu s AGTC parametrima i globalnom analizom obujma prometa i broju putnika za razdoblje do 2020. godine a temeljem veličine prometa za sada ne postoji potreba za opremanje ove pruge suvremenim signalno – sigurnosnim uređajima. Temeljem veličine prometa u slijedećem razdoblju nije planirano produženje stajališta.
Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske i Strategijom razvoja željezničkog prometnog sustava Republike Hrvatske ne predviđa se rekonstrukcija postojeće pruge. Predviđeno je osuvremenjivanje iste kroz slijedeće:

- Izgraditi solidni bočni peron na stajalištu, duljine 80 m i opremiti ga komunalnom opremom.
- Na stajalištu predvidjeti određen broj parkirališnih mjesta na istočnoj strani ovisno o predvidivom broju stanovnika koji gravitiraju željeznici.

Koridor jednokolosiječne pruge predviđen je širine 20 m na jednu i drugu stranu pruge, a u granicama sadašnje čestice u vlasništvu Hrvatskih željeznica.

5.2. Elektroenergetska mreža

Članak 32.

(1) Trase, koridori i površine sustava elektroenergetske mreže prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. u mjerilu 1:25000.
(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase, koridori i površine elektroenergetskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.
(3) Za izgradnju građevina i uređenje površina treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" (Sl.list 65/88, NN 24/97), te drugim važećim propisima.
(4) Izgradnja trafostanica 10/0.4 kV moguća je i na lokacijama koje nisu utvrđene ovim planom ukoliko se takvim tehničkim rješenjima poboljšava kvaliteta opskrbe naselja električnom energijom.
Širine planiranih infrastrukturnih koridora izvan građevinskih područja naselja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene, kao i izvan područja zaštićenih dijelova prorode, određuje se prema tablici:

napon	širina koridora u metrima
400 kV	200 m
110 kV	70 m
zajednički koridor 110 kV i 2×400 kV dalekovoda	200 m

Širina planiranih infrastrukturnih koridora unutar građevinskih područja naselja određuje se prema sljedećoj tablici:

napon	minimalna širina koridora u metrima
400 kV	80 m
110 kV	40 m

Širina infrastrukturnih koridora unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja i na područjima zaštićenih dijelova prirode određuju se prema posebnim propisima, te prema posebnim uvjetima nadležnih upravnih tijela.
Unutar koridora planiranih dalekovoda izvan građevinskog područja ne može se izdati odobrenje za gradnju građevina koje se sukladno člancima 22. – 25a. ovih odredbi za provođenje mogu graditi na poljoprivrednom i šumskom zemljištu.
Za gradnju u građevinskim područjima koja se nalaze unutar koridora planiranih dalekovoda obavezno je zatražiti posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela.
(5) Izmicanje i zaštitu postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti prema "Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV" - Prve izmjene i dopune (Bilten HEP-a br. 130/03*)*.
(6) U skladu s člankom 39. i člankom 40. Zakona o tržištu električne energije (NN 22/13*),* za polaganje novih elektroenergetskih vodova, kao i eventualno prelaganje i zaštitu postojećih elektroenergetskih vodova nadležan je HEP-ODS, ELEKTRA Zagreb.
(7) Kod planiranja vodova ostalih komunalnih sustava (vodovod, toplovod, parovod, plinovod) potrebno je poštivati tehničkim propisima određen minimalni razmak između planiranog komunalnog cjevovoda i postojećih/planiranih VN, SN i NN elektroenergetskih vodova.
(8) Eventualno premještanje i oštećenje elektroenergetske mreže i priključka snosi investitor.
(9) Postojeću elektroenergetsku mrežu u zoni zahvata za vrijeme radova treba po potrebi zaštititi, odnosno izmaknuti. Sve zahvate na postojećoj elektroenergetskoj mreži treba riješiti projektom.
(10) Na mjestima na kojima će biti položen elektroenergetski kabelski vodovi ispod prometnih površina, treba ih položiti u UKC/TPE cijevi Ø200.
(11) U javnoj ne prometnoj površini s obje strane svake prometnice treba osigurati koridor minimalne širine 1m za buduće elektroenergetske kabele srednjeg i niskog napona.
(12) Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih kabela i ostalih komunalnih instalacija.
(13) Izvođač radova dužan je obavijestiti o početku radova HEP ODS d.o.o., Elektru Zagreb, Pogon Zaprešić pismenim putem, 15 dana unaprijed.
(14) Prije početka radova obavezno naručiti iskolčenje elektroenergetskih vodova na predmetnom području.
(15) Sve radove u blizini elektroenergetskih podzemnih/nadzemnih vodova izvoditi uz potreban oprez-ručno.
(16) Za priključenje reciklažnog dvorišta, k.č. br. 615/7, k.o. Kraj na nn el. mrežu izdana je PEES br. 400105-140381-0011 od 15.12.2014. zajedno sa ugovorom o priključenju, a u skladu sa tehničkim uvjetima iz iste Vaša građevina biti će priključena na elektrodistribucijsku mrežu.

5.3. Telekomunikacije

Članak 33.

(1)Trase, koridori i površine za telekomunikacijske sustave prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. u mjerilu 1:25000.
(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase, koridori i površine telekomunikacijskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.
(3) Za projektiranje nove TK infrastrukture za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga utvrđuju se sijedeći uvjeti:

- Telekomunikacijsku infrastrukturu planirati i projektirati podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- Telekomunikacijsku infrastrukturu za magistralno i međumjesno povezivanje planirati i projektirati podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno, kada je to opravdano bitnim skraćivanjem trasa, koridor se može planirati i projektirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.
- Unutar građevinskih područja naselja TK infrastruktura se mora planirati i projektirati isključivo unutar koridora prometnica.
- Ako se iznimno TK infrastruktura mora projektirati i izvoditi izvan prometnica mora se izvoditi na način koji omogućuje gradnju na građevnim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na eventualnu zračnu mrežu-vodove.

(4) Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima Prostornog plana.
(5) Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Članak 34.

Novu TK infrastrukturu za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirati postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na stupovima i zgradama, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara gdje god je to moguće.

5.4. Plinovodna mreža

Članak 35.

(1) Trase, koridori i površine za infrastrukturnu mrežu plinovoda i produktovoda prikazani su na kartografskom prikazu plana u mjerilu 1:25000. Plinovodna mreža izvedena je u svim naseljima općine.
(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata plinovodne mreže, trase, koridori i površine za plinovodnu mrežu određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.
(3) Plinovodi međunarodnog i magistralnog ranga moraju kod paralelnog vođenja biti udaljeni od drugih objekata najmanje:

- 5,00 m od ruba cestovnog pojasa županijskih i lokalnih cesta
- 20,00 m od ruba koridora željezničke pruge
- 10,00 m od nožice nasipa reguliranog vodotoka ili kanala

5.5. Vodovodna mreža

Članak 36.

(1) Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav vodoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu plana u mjerilu 1:25000.
(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata vodoopskrbnog sustava, trase, koridori i površine za vodoopskrbni sustav određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe Koncepciji razvoja vodoopskrbnog sustava temeljenoj na „Predhodnoj studiji izvodljivosti za potrebe definiranja koncepta Aglomeracije Donji Kraj“, tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.
(3) Pri izradi projekata za novu vodovodnu mrežu na području općine treba se pridržavati sljedećih općih uvjeta:

- Projektiranje javnog i internog vodoopskrbnog sustava vrši se u skladu s „Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga“ tj. aktima isporučitelja vodnih usluga za područje Općine Marija Gorica
- Uz javne prometnice u naseljima izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima prema posebnom propisu
- Na površinama gospodarske namjene korisnici će izvoditi zasebne interne vodoopskrbne sustave sa hidrantima za protupožarnu zaštitu

(4) Za priključenje potrošača na vodovodnu mrežu potrebno je zatražiti posebne uvjete i/ili uvjete priključenja nadležnog isporučitelja vodnih usluga.

5.6. Uređivanje vodotokova

Članak 37.

U uređivanju vodotoka treba izbjegavati pravocrtne regulacije, a duž postojećih regulacija i agromeliorativnih zahvata omogućuti opstanak i mjestimičnu obnovu bujnih vlažnih biotopa i ambijenata.
U projektima regulacije vodotoka moraju se predvidjeti mjere zaštite vegetacije kod izvođenja radova, te mjere obnove autohtone vegetacije po završetku radova na regulaciji vodotoka. U toku izvođenja neophodnih i nužnih regulacija vodotoka potrebno je zaštititi svu vegetaciju koja ne predstavlja prepreku izvođenju radova. Nakon završetka radova uz korita vodotoka treba obnoviti autohtonu vegetaciju.
Za gradnju na građevinskim česticama koje graniče sa vodotokovima potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za upravljanje vodama.

5.7. Odvodnja otpadnih voda

Članak 38.

(1) Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav odvodnje otpadnih voda (sanitarne i tehnološke otpadne vode) prikazani su na kartografskom prikazu plana u mjerilu 1:25000.
(2) Planirani sustav odvodnje na području Općine Marija Gorica je razdjelnog tipa tj. tehnološke, sanitarne i

oborinske vode se odvode zasebnim kanalima i priključuju na sustav javne odvodnje otpadnih voda, a oborinska odvodnja i njeno priključenje na recepijent se rješava s obzirom na vrstu i kvalitetu otpadnih voda.

Sustav odvodnje otpadnih voda (sanitarne i tehnološke otpadne vode)

(3) Sustav odvodnje otpadnih voda (sanitarne i tehnološke otpadne vode) predstavlja cjelinu koja se sastoji od: kanala otpadnih voda, objekata na sustavu odvodnje (crpne stanice i sl. i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda projektiranih i izgrađenih u skladu s Direktivom o pročišćavanju komunalnih otpadnih voda (91/271/EC) za ispunjenje Operativnog plana aglomeracije Kraj Donji.
(4) Kod izgradnje novog ili rekonstrukcije postojećeg sustava odvodnje trase, koridori i površine za kanale i objekte odvodnje otpadnih voda određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe Koncepciji razvoja sustava odvodnje otpadnih voda temeljenoj na „Predhodnoj studiji izvodljivosti za potrebe definiranja koncepta Aglomeracije Donji Kraj“, tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.
(5) Sustav javne i interne odvodnje otpadnih voda obavezno je projektirati i izvoditi u skladu s „Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obavezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda“, „Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga“ tj. aktima isporučitelja vodnih usluga za područje Općine Marija Gorica.
(6) Tehnološke otpadne vode (otpadne vode iz gospodarskih građevina i površina koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš) moraju se obraditi na uređaju za predtretman otpadnih voda prije upuštanja u sustav javne odvodnje tj. u javni sustav odvodnje otpadnih voda ne smiju upuštati vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih "Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisije otpadnih voda". Način obrade navedenih otpadnih voda obzirom na količinu i kvalitetu otpadnih voda projektira se i u skladu s podzakonskim aktima iz područja zaštite okoliša i vodnogospodarskih interesa (Okolišna dozvola i/ili Vodopravni uvjeti).
(7) Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, iznimno se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, dozvoljava izgradnja internog sustava odvodnje građevina u skladu s podzakonskim aktima temeljenim na Zakonu o vodama koji propisuju načine odvodnje za područja gdje nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda. Nakon izgradnje planiranog javnog sustava odvodnje obavezno je priključenje tih građevina na cjeloviti javni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.
(8) Kanali odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se u pravilu u trupu ceste.
(9) Za priključenje internog sustava odvodnje otpadnih voda na javnu odvodnju potrebno je zatražiti posebne uvjete i/ili uvjete priključenja nadležnog isporučitelja vodnih usluga.

Sustav odvodnje oborinskih voda

(10) Odvodnja oborinskih voda riješit će se izgradnjom zasebne oborinske kanalizacije tj. oborinska odvodnja je obveza jedinice lokalne samouprave tj. Općine Marija Gorica te će se provoditi njeno planiranje u zoni obuhvata ovog plana (bilo otvorenim kanalima, zatvorenim cjevovodima ili lateralnim kanalima) u skladu sa Zakonom o vodama i pripadajućim aktima iz vodnog gospodarstva.
(11) Kanali odvodnje oborinskih voda gradit će se u pravilu u trupu ceste, kao i u zaštitnom zelenom pojasu prometnica uz kolnik. Kanali odvodnje oborinskih voda mogu se graditi kao zatvoreni i kao otvoreni kanali, sukladno tehničkom rješenju sustava odvodnje oborinskih voda cjelovitog područja u kojem će se odrediti i točna pozicija kanala unutar koridora rezerviranog za izgradnju prometnica i infrastrukture.
(12) Projektiranje i izgradnja sustava oborinske odvodnje provodi se u skladu sa Zakonom o vodama i pripadajućim vodopravnim aktima Hrvatskih voda i Zakonom o zaštiti okoliša.
(13) Internog sustava odvodnje oborinskih voda s građevinskih čestica provodi se priključenjem na javnu oborinsku odvodnju i/ili rješavanjem oborinske odvodnje u okviru građevinske čestice u skladu sa Zakonom o vodoma i pripadajućim aktima iz vodnog gospodarstva, pri čemu se mora osigurati da se takvim ispuštanjem ne ugrožavaju interesi drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.

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

6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 39.

(1) Planom se utvrđuju sljedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

- ekološki vrijedna područja čuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i “Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova” (NN 7/06)
- zadržavati prirodni i tradicijski ustroj poljoprivrednog zemljišta i šuma te poticati i unapređivati obnovu i održavanje zapuštenih poljoprivrednih zemljišta,

- očuvati i njegovati izvorne i tradicijske sadržaje, poljodjelske kulture i tradicijski način obrade zemlje,
- očuvati, održavati i koristiti šume u skladu sa šumsko – gospodarskom osnovom
- površine koje se više ne koriste (npr. rudne jalovine, odlagališta otpada, klizišta) potrebno je rekultivirati, pošumljavati, ponovno obrađivati
- očuvati prirodne značajke predjela kao što su rubna staništa – živice, pojedinačna stable, skupine stabala, prirodne šume, šumski rubovi i čistine, bare, rukavci vodotoka i livadni pojasevi,
- očuvati i zaštititi kultivirani krajolik kao temeljnu vrijednost prostora
- očuvati povijesne cjeline naselja (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovom izvornom okruženju
- očuvati i obnavljati tradicijsko graditeljstvo, ali i sve druge povijesne građevine spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora
- očuvati povijesne slike, volumen (gabarit) i obris naselja, naslijeđene vrijednosti krajobraza i slikovitih vizura
- oživljavati stara osamljena gospodarstva etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti
- zadržavati trase povijesnih puteva (starih cesta, pješačkih staza, poljskih putova često popraćenih raspelima i pokloncima, te šumskih prosjeka)
- zadržavati i očuvati prepoznatljive toponime, nazive sela, zaselaka, polja, potoka, posebno onih koji imaju simbolična i povijesna značenja
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina,
- štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje,
- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju,
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- proširivanje postojećih građevinskih područja i zahvata izvan građevinskih područja, planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti.

(2) Prostor Općine Marija Gorica uvršten je u kulturni krajolik 2. i 3. kategorije. Razgraničenje kategorija kulturnog krajolika prikazano je na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.
(3) U prostoru kulturnog krajolika 2. kategorije, u naseljima i njihovim okolnim prostorima, treba očuvati vrijedne pejzažne karakteristike prostora sa grupacijama očuvanih naselja. Preporučuje se da se u naseljima u oblikovanju stambenih i gospodarskih građevina koriste elementi regionalne arhitekture.
Isključuje se mogućnost:

- Otvaranja novih kamenoloma, šljunčara i sličnih sadržaja kojima bi se umanjile ili devastirale prostorne i pejzažne vrijednosti, a postojeća eksploatacijska polja treba biološki sanirati.
- Povezivanja naselja u kontinuirano zajedničko građevinsko područje.
- Izgradnje građevina neprimjerenih volumena u građevnom području stambene i mješovite namjene. Kao neprimjerenim volumeni uvrđuju se građevine volumena većeg od 1500 m^3.
- Provođenja hidromelioracijskih zahvata na velikim površinama i pravocrtne regulacije vodotoka,
- Izgradnje nečistih proizvodnih pogona gospodarske namjene koji štetno djeluju na prirodno okruženje.
- Izgradnja objekata koji se mogu graditi izvan građevinskog područja na padinama i vizualno eksponiranim predjelima, te u zonama kvalitetnog kultiviranog krajolika. Na ovim se površinama izvan građevinskog područja mogu graditi samo klijeti u vinogradima, prema lokacijskim uvjetima iz ovog plana.
- Oko gospodarskih zona treba planirati kvalitetno hortikulturno uređene prostore.

(4) Rijeka Sutla djelomično ulazi ili se nalazi na granici obuhvata Općine Marija Gorica je područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove (POVS), HR2001070 - Sutla, sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13).
(5) Za sve zahvate koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN 164/14*),* provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

6.2. Stanje pravne zaštite kulturnih dobara

Članak 40.

Pojedinačne građevine, sklopovi, parcele i predjeli zaštite zaštićeni posebnim propisom i zaštićeni ovim Prostornim planom, prikazani su na kartografskim prikazima te su pojedinačno iskazani u slijedećem pregledu:

1. Zaštićeni posebnim propisom:

Kulturna dobra upisana u Registar nepokretnih kulturnih dobara (R):

u grupi povijesnih naselja:
- kulturno povijesna cjelina Marija Gorica (Z 5627)

u grupi sakralnih građevina:
- župna crkva Pohođenja B.D. Marije i župni dvor, Marija Gorica (Z 3918)
- kapela Sv. Križa u Križu Brdovečkom (Z 6181)

u grupi civilnih građevina:
- kuća Krulc u Mariji Gorici (Z 3525)
- kurija Kraj Donji (Z 3841)
- Kraj Gornji, tradicijska okućnica, Voćarska 5 (Z- 4823)
- Žlebec Gorički, tradicijska okućnica, Žlebec Gorički 38 (Z 4758)

u grupi arheoloških lokaliteta:
- arheološka zona u naselju Sveti Križ (Z 1136)

Kulturna dobra zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P):

u grupi civilnih građevina:
- zgrada stare škole u Mariji Gorici
- stambena zgrada (Marija Gorica)

2. Zaštićevi ovim Prostornim planom:

a) Kulturna dobra predložena za upis u Registar (PR):

za upis u Registar predložena su sva kulturna dobra zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P) te:

u grupi sakralnih građevina:
- kapela Majke Božje Lurdske, Celine Pušćanske

u grupi civilnih građevina:
- kurija župnog dvora, Marija Gorica

u grupi kulturnog krajolika:
- povijesni kulturni krajolik Sveti Križ Brdovečki
- okoliš naselja Marija Gorica
- krajolik doline Sutle

b) Kulturna dobra koja se štite odredbama ovog plana (ZPP):

u grupi povijesnih naselja (dijelova naselja):
- dio naselja Celine Pušćanske
- dio naselja Hrastina Brdovečka
- dio naselja Trstenik Pušćanski

u grupi civilnih građevina:
- tradicijska kuća Brdovečka 13 (Križ Brdovečki)
- tradicijska kuća Brdovečka 15 (Križ Brdovečki)
- tradicijska kuća Vinogradska 4 (Križ Brdovečki)
- tradicijska kuća Vinogradska 8 (Križ Brdovečki)
- tradicijska kuća Vinogradska 13 (Križ Brdovečki)
- tradicijska kuća Vinogradska 22 (Križ Brdovečki)
- tradicijska kuća Vinogradska 56 (Križ Brdovečki)
- tradicijska kuća Bela Gorica 36
- tradicijska kuća Bela Gorica 41
- gospodarska građevina Bela Gorica

u grupi poklonaca i raspela:
- raspelo u Oplazniku
- raspelo u Križu Brdovečkom
- raspelo u kraju Gornjem

u grupi memorijalnih građevina i obilježja:
- mjesno groblje, Marija Gorica
- mjesno groblje, Križ Brdovečki
- spomenik NOB, Marija Gorica
- spomenik NOB, Trstenik
- spomenik književniku Anti Kovačiću, Marija Gorica

u grupi arheoloških lokaliteta:
- predpovijesno naselje, (Hrastina Brdovečka),
- škribulov brijeg – prapovijest, naselje – slučajan nalaz kamena sjekire (Hrastina)
- Klokočar, prapovijest, kamena sjekira (Marija Gorica)
- prapovijest, eneolitik – vučedolska kultura; bakrena sjekira, slučajni nalaz (Marija Gorica)
- paleolitski lokalitet – nalaz ostataka zuba praslona (Marija Gorica)
- kapela Sv. Križa – srednji vijek, groblje (sveti Križ)
- položaj povijesnog naselja Trstenik (Trstenik, Selišće)

u grupi područja osobitih vrijednosti za identitet prostora:
- okoliš naselja Oplaznik.

6.3. Mjere zaštite kulturno povijesne baštine

Članak 41.

(1) Za povijesno naselje seoskih obilježja Mariju Goricu određene su granice zaštite, unutar kojih se svi zahvati koji podliježu izdavanju lokacijskih i građevinskih dozvola moraju provoditi uz posebne uvjete i prethodnu dozvolu nadležne službe.
(2) Mjere zaštite kulturno povijesne baštine primjenjuju se na građevine i pripadajuće parcele koji su kao kulturna dobra upisana u Registar (R) i koja su zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P). Za sve zahvate na registriranim i preventivno zaštićenim kulturnim dobrima, posebne uvjete će propisati nadležna uprava za zaštitu kulturne baštine u postupku ishođenja lokacijske dozvole. Za ove građevine kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio.
(3) Za ove se građevine obavezno primjenjuju sljedeće mjere zaštite:
- 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
- u zonama ekspozicije ovih građevine (zona zaštite krajolika) za svu novu gradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne uprava za zaštitu kulturne baštine

(4) Kod izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola u zoni zaštite (zona B) ili kontaktnoj zoni (zona E) povijesnog naselja ili povijesnog graditeljskog sklopa potrebno je osobito pažljivo čuvati mikroambijent naselja. Novu izgradnju treba uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojećih zgrada kako bi se ustrojio skladan graditeljsko ambijentalni sklop.
(5) Oblikovanjem novih zgrada u kontaktnoj zoni (zona E) mora se uspostaviti harmonični odnos sa postojećom građevnom strukturom, u pogledu gabarita, nagiba krovova, upotrebi materijala završnog oblikovanja i kolorita.
(6) Vrijedne stambene i gospodarske zgrade koje su ovim planom evidentirane kao kulturna baština koja se štiti odredbama ovog plana (ZPP), mogu se prenamijeniti za poslovne, trgovačke ili ugostiteljske namjene, predstavljanje i promidžbu tradicijskoga graditeljstva, i druge namjene.
(7) U skladu s Konzervatorskom studijom kulturno-povijesne cjeline naselja Marija Gorica (srpanj 2012.) planom se predviđa rekonstrukcija i uređenje središnjeg trga, župnog vrta i župnog dvorišta s gospodarskim objektom u svrhu cjelovitog i jedinstvenog uređenja središta naselja.
(8) U područjima dijelova krajolika koja su detaljnijom valorizacijom izdvojena kao «područja izrazitih vrijednosti za identitet prostora», u postupku izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola potrebno je posebno temeljito utvrditi odnos novih objekta i prostornih dominanti u krajoliku. Ne može se odobriti gradnja koja bi položajem, gabaritom ili oblikovanjem mogla zakloniti slikovite vidike, povijesne građevine vidljive u slici mjesta (dominante – crkve i kapele) ili vrijedne i dobro uočljive graditeljske sklopove (dvorce i kurije). U ovim se područjima utvrđuje obveza očuvanja tradicijskog parcelacijskog ustroja zemljišta, ako je to moguće, poticanje autohtonih poljodjelskih kultura i sadnja autohtonog bilja, te revitalizacija napuštenih vinograda. U područjima izrazitih vrijednosti za identitet prostora ne mogu se izvan granica građevinskih područja graditi gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje.
(9) 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 anastiloze 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 takvom 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.

6.4. Upravni postupak pri zaštiti kulturno povijesne baštine

Članak 42.

Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa.
Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- pojedinačnim spomeničkim građevinama,
- građevnim sklopovima,
- arheološkim lokalitetima,
- parcelama na kojima se nalaze spomeničke građevine
- predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajolika ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima:

- popravak i održavanje postojećih građevina,
- nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova,
- novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela,
- funkcionalne prenamjene postojećih građevina,
- izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

U skladu sa zakonskim propisima za sve nabrojene zahvate na zaštićenim građevinama, građevnim sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika 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 koji provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine

Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve navedene (spomeničke) odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao: *registrirani (R)* spomenici i *preventivno zaštićeni* (P).
Za građevine označene kao *zaštićene ovim Prostornim planom* (ZPP), a odnosi se na tradicijske drvene kuće,moguće ih je rekonstruirati i obnavljati u okviru njihovih gabarita, ili dograđivati u smjeru duže osi s istim nagibom krova. Iznimno je moguće rušenje i gradnja zamjenske građevine ukoliko se predoči statička ekspertiza o ruševnom stanju.
U zoni zaštite (zona B), u kontaktnoj zoni (zona E) i u zoni zaštite krajolika isključuje se mogućnost gradnje gospodarskih objekata na samostalnoj parceli, zbog očuvanja ovih prostora kao povijesnih cjelina ili pojedinačnih objekata, te očuvanja krajolika, koji bi bio narušen gospodarskim objektima većih dimenzija.
Temeljem inventarizacije provedene prilikom izrade ovoga Prostornoga plana, uz ranije *registrirane (R)* spomenike, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zagrebu po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenja rješenja o zaštiti za sve vrednije građevine, predjele (zone) i lokalitete koji su na kartama i tablicama označeni oznakom PR.
Prilikom izrade Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone u Kraju Donjem potrebna je suglasnost Službe zaštite.
Kad se za nepokretno kulturno dobro donese i objavi rješenje o zaštiti, za njega se nadalje provodi upravni postupak propisan posebnim propisom.

7. Postupanje s otpadom

Članak 43.

(1) Komunalni otpad sa područja općine Marija Gorica odlaže se na postojećoj uređenoj deponiji komunalnog otpada van općine Marija Gorica. Cjelovito rješenje zbrinjavanja komunalnog otpada utvrdit će se na razini Zagrebačke Županije određivanjem optimalnog broja i lokacija za deponije. Na području Općine Marija Gorica ovim planom nisu predviđene lokacije za deponije otpada.
(2) Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.
(3) Planom se na javnim površinama omogućuje postavljanje spremnika za odvojeno sakupljanje papira, metala, stakla, plastike i tekstila, a potrebno ih je postaviti tako da se osigura nesmetani kolni i pješački promet.
(4) Planom se predviđa uređenje reciklažnog dvorišta unutar površine za infrastrukturne sustave s oznakom Is, na k.č.br. 144 k.o. Kraj. Alternativna lokacija za uređenje reciklažnog dvorišta planom je također označena oznakom Is, a obuhvaća k.č.br. 3133/1, 3133/2 i 3133/3 k.o. Kraj. Reciklažno dvorište sa kontejnerima za odlaganje selektiranog otpada potrebno je postaviti na mjestu ograđenom zelenilom, tako da se osigura nesmetani kolni i pješački promet, kao i pristup komunalnih vozila radi pražnjenja i odvoza.

8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 44.

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

Zaštita tla

Na svim obradivim, te poljoprivrednim i šumskim tlima mogu se graditi građevine koje se prema ovim provedbenim odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja naselja.
Planom nisu predviđeni istražni radovi za utvrđivanje potencijalnih lokacija za eksploataciju mineralnih sirovina.

Zaštita zraka

Radi poboljšanja stanja i sprečavanja daljnjeg pogoršanja kvalitete zraka, a pogotovo na prostorima za stambenu izgradnju, potrebno je poduzeti slijedeće mjere zaštite:
-potrebno je ciljanim istraživanjima utvrditi mogućnost smanjenja emisija svih izvora onečišćenja zraka na području Općine i ispitati izvodljivost mogućih rješenja.
-radi praćenja stanja i cjelovite kategorizacije zraka za Općinu Mariju Goricu potrebno je ustanoviti mjerna mjesta za područja koja su eventualno najugroženija.
-na području Općine ne dozvoljavaju se djelatnosti koje bi onečišćivale zrak.

Zaštita voda

Zaštita voda na području općine postići će se sljedećim mjerama:

- gradnjom sustava odvodnje otpadnih voda (kanalizacijske mreže, objekata i dr.) na područjima bez kanalizacije te pročišćavanjem otpadnih voda što će se postići izgradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u skladu s Direktivom o pročišćavanju komunalnih otpadnih voda (91/271/EC) za ispunjenje Operativnog plana aglomeracije Kraj Donji,
- Planom je osigurana odgovarajuća površina za izgradnju uređaja i pratećih objekata. Pročišćene otpadne vode upuštat će se u rijeku Sutlu, a samo manji dio u rijeku Savu putem sustava odvodnje otpadnih voda Općine Brdovec i Grada Zaprešića,
- Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda odvodnja građevina putem internog sustava odvodnje provodit će se u skaldu s podzakonskim aktima temeljenim na Zakonu o vodama koji propisuju načine odvodnje za područja gdje nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda,
- Odvodnja tehnoloških otpadnih voda (otpadne vode iz gospodarskih građevina i površina koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš) obzirom na količinu i kvalitetu otpadnih voda provodit će se u skladu s podzakonskim aktima iz područja zaštite okoliša i vodnogospodarskih interesa (Okolišna dozvola i/ili Vodopravni uvjeti).
- Planom je predviđeno da će se sva naselja opskrbljivati vodom za piće iz javnog vodoopskrbnog sustava. Do izvedbe vodoopskrbnog sustava u svim naseljima opskrba vodom za piće vršit će se iz higijenski izgrađenih zdenaca.

Sklanjanje ljudi
U skladu sa Zakonom o sustavu civilne zaštite (NN 82/15), sklanjanje ljudi na području Općine Marija Gorica osigurat će se u zaklonima prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja.

Zaštita od rušenja
Prometnice unutar novih djelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.
Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može unaprijed projektiranim načinom odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.
Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Zagrebačke županije. (za područje Općine Marija Gorica određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji iznosi 9 ^{0} MCS.
Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima, statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka, te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

Zaštita stabilnosti tla
Na području II, III i IV kategorije stabilnosti tla, što se smatraju ugroženim dijelovima čovjekovog okoliša, mogu se obavljati samo oni radovi što ne ugrožavaju stabilnost tla.
Zemljišta i objekti na područjima II,III i IV kategorije stabilnosti tla, mogu se koristiti samo tako da se korištenjem ne ugrožava stabilnost tla. Na područjima II,III i IV kategorije stabilnosti tla, šumsko zemljište se ne smije pretvarati u voćnjake, vinograde, povrtnjake, oranice, livade ili u građevinsko zemljište, a sječa šume može se dozvoliti samo ako se time ne ugrožava opstanak i šumsko raslinstvo.
Na području III kategorije ne smije se na poljoprivrednim zemljištima mijenjati katastarske kulture, osim promjene u livade ili šume.
Na područjima IV kategorije ne smije se:

- kopati jame, zdence, jarke, putove i slično
- izvoditi bilo kakve građevinske radove, izuzev radova na saniranju terena
- obrađivati zemljište u poljoprivredne svrhe
- remetiti gornji pokrovni sloj zemlje(travnati sloj).

Na područjima III kategorije mogu se izdavati dozvole za gradnju ili rekonstrukciju objekata ako se prethodno provedena geomehanička istraživanja.
Dozvole na područjima (II,III i IV kategorije stabilnosti tla) moraju sadržavati obvezu investitora da naruči geomehanička istraživanja.
Geomehanička istraživanja (na području II,III i IV kategorije stabilnosti tla) mogu izrađivati samo poduzeća ili ustanove registrirane (i opremljene) za izvođenje geomehaničkih istražnih radova.
Za izdavanje dozvola za gradnju i rekonstrukciju objekata na području III kategorije potrebni su i vodopravni uvjeti.
Na području IV kategorije može se iznimno može se iznimno odobriti gradnja objekta, ako se izvrše sanacioni radovi stabiliteta tla.
Ukoliko je radovima na području II,III I IV kategrije stabilnosti tla predviđen stalan ili povremen nadzor geomehaničara nad izvođenjem radova, investitor je dužan pridržavati se uputa dobivenih od osobe ili ustanove koja vrši nadzor. Ukoliko nadzor geomehaničara nije posebno propisan, poduzeće, druge pravne osobe i građani korisnici odnosno vlasnici zemljišta objekata, dužni su prilikom izvođenja mjera osiguranja zemljišta od klizanja ili mjera saniranja terena pridržavati se uputa poduzeća, odnosno druge organizacije registrirane za tu djelatnost koja je te mjere propisala. Korisnici odnosno vlasnici zemljišta i objekata što se nalaze na ugroženim područjima, dužni su nadležnom vodnom gospodarstvu prijaviti svaku pojavu klizanja tla na zemljištu ili objektu što ga koriste odnosno kojega su vlasnici.

Zaštita od požara
Planom su predviđene slijedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:

- U slučaju da se u objektima stavljaju u promet, koriste i skladište zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95),
- Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s osobitom pozornošću na

  - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
  - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)
  - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
- Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na druge građevine
- Ako se građevina gradi uz drugu građevinu može od susjednih građevina biti odvojena požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje neposredno ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole
- Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2006.)
- Građevine športsko-rekreacijske namjene poput športskih dvorana projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2006.), poglavlje 12
- Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, a ispitivanje vatrootpornih i dimonepropusnih vrata provesti po normi HRN DIN 18095
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS
- Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Zagrebačke kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta
- U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti.

Zaštita od buke

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

Namjena površine	Najviše dopuštene 15-minutne razine Leq u dBA	
	danju	noću
šport i rekreacija, kulturno - povijesni lokaliteti i parkovi	50	40
stambena i mješovita namjena, škole i dječji vrtići	55	45
mješovita namjena	60	50
gospodarska namjena	Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči	

Na površinama gospodarske namjene na kojima se planira smještaj djelatnosti koje razvijaju veću razinu buke izvoditi zaštitu izgradnjom zaštitnih barijera ili sadnjom zaštitnog zelenila, a razine buke uskladiti sa vrijednostima navedenim u gornjoj tablici.
U naseljenim mjestima zabranjeno je obavljati radove i djelatnosti koje razvijaju buku koja ometa noćni mir i odmor, u vremenu od 23 - 06 sati idućeg dana.
Pri izradi prostornih planova užih područja, te projekata planiranih prometnica zadržati nivo buke u granicama dopustivim za pojedine namjene. U detaljnijim planovima treba grupirati sadržaje koji razvijaju viši nivo buke i sadržaje u kojima je dopušten viši nivo buke dopušten.

Procjena utjecaja na okoliš

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

9. Izgrađene građevine izvan građevinskih područja

Članak 45.

Postojeće legalno izgrađene građevine koje ovim planom nisu uključene u građevinska područja mogu se rekonstruirati u skladu sa lokacijskim uvjetima utvrđenim za građevinska područja.

10. Mjere za provedbu plana

Članak 46.

(1) Obaveza izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja propisana je člankom 17. ovih odredbi za provođenje.
(2) U svrhu cjelovitog planiranja razvoja Općine Marija Gorica ovim Planom se propisuje obaveza izrade cjelovitih idejnih rješenja pojedinih planiranih zona, prema uvjetima ovog Plana. Idejnim rješenjima pojedinih planiranih zona može se propisati etapnost gradnje.
Područja za koja su obavezna cjelovita idejna rješenja su:

- sportsko-rekreacijska zona Kraj Donji, površine 2,14 ha,
- rekreacijska zona sanjkališta u naselju Marija Gorica, površine 4,03 ha,
- šumski tematski parkom u naselju Marija Gorica, površine 4,84 ha,
- rekreacijska zona Sutla Kraj Donji, površine 1,42 ha.

C. GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

		mjerilo
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1 : 25000
1.1.	PROMETNI SUSTAV	1 : 25000
2.1.	ELEKTROENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	1 : 25000
2.2.	PLINOVODNA MREŽA	1 : 25000
2.3.	VODOVODNA MREŽA	1 : 25000
2.4.	ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA	1 : 25000
3.1.	UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA	1 : 25000
3.2.	PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA	1 : 25000
4.1.	BIJELA GORICA, KRAJ GORNJI, OPLAZNIK	1 : 5000
4.2.	CELINE, ŽLEBEC GORIČKI	1 : 5000
4.3.	HRASTINA	1 : 5000
4.4.	KRAJ DONJI, MARIJA GORICA	1 : 5000
4.5.	SVETI KRIŽ	1 : 5000
4.6.	TRSTENIK	1 : 5000