

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Marija Gorica

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica (Službeni glasnik Općine Marija Gorica broj 2/2025)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 09.02.2026. do zaključno s danom 23.02.2026.

Javni uvid:

od 09.02.2026. godine do 23.02.2026. godine, na lokaciji: Općina Marija Gorica, Gorička 18/a, Marija Gorica, od 09:00 do 13:00 sati

Javno izlaganje:

dana 12.02.2026. godine, na lokaciji: Općina Marija Gorica, Gorička 18/a, Marija Gorica, 12:00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:

Zagrebačka županija, Općina Marija Gorica
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

UPRAVNI REFERENT
Tamara Glogović

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Zagrebačka županija, Općina Marija Gorica
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Josip Žagmeštar

Stručni izrađivač prostornog plana:

ARHITEKTONSKI ATELIER DESET d.o.o.
Zagreb, Ulica kneza Mislava 15
OIB: 62717654698

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
Jasna Jurać mag.ing.arch.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTORICA
Jasna Jurać mag.ing.arch.

Stručni tim:

Jasna Jurać mag.ing.arch., ovl.arh.urb. AU-71
Ivan Mucko dipl.ing.arh., ovl.arh.urb. AU-194

Ines Bilandžić Arbutina dipl.iur.
Viktor Čar dipl.ing.građ.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(3) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),

h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3105]

1. Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. učenički domovi,

b. građevine koje služe obrazovnom procesu,

c. znanstveno-istraživački centar,

- d. zelene površine,
- e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

(5) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3108]

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. vjerskih građevina,
- b. redovničkih kompleksa,
- c. svetišta,
- d. pastoralnog centra,
- e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. predškolske ustanove,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- c. zelene površine,
- d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- e. manje infrastrukturne građevine.

(6) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
- b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

(7) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3402]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
- c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. manje infrastrukturne građevine.

(8) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(9) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobni obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(10) Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. cesta lokalnog značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

2. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(11) Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje željezničkih građevina lokalnog značaja s pripadajućom infrastrukturom.
2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(12) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:
 - a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
 - b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
 - c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.
2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(13) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.
2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:
 - a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).
3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(14) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:
 - a. infrastrukture,
 - b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).
2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:
 - a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

- b. infrastrukture,
- c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,
- d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(15) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(16) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
- b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
- c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
- d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
- e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- f. infrastrukture,
- g. građevina obrane,
- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,
- m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(17) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

- (1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je područje određeno kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu.
- (2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja određena su na kartografskom prikazu 1.2.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

- (1) Građevinsko područje naselja je područje na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja.
- (2) Građevinska područja naselja određena su na kartografskom prikazu 1.2.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

- (1) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja. S obzirom na to da naseljenost na području Općine karakterizira izrazita raspršenost građevinskih područja Planom je određen veći broj izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja.
- (2) Izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja određeni su na kartografskom prikazu 1.2.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

- (1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- Naselja
- Centar
- Turizam i rekreacija
- Promet
- Površine izvan građevinskih područja

Članak 6.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Naselja

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Minimalna površina čestice za prizemne građevine (P) je 800 m², a minimalna širina parcele je 12 m.
- b. Minimalna površina čestice za katne građevine (P+1) je 800 m², a minimalna širina parcele je 20 m.
- c. Minimalna površina čestice za katne građevine (P+1+Pk) je 1000 m², a minimalna širina parcele je 20 m.
- d. Minimalna površina čestice za prizemne poluugrađene građevine (P) je 800 m², a minimalna širina parcele je 10 m.
- e. Minimalna površina čestice za katne poluugrađene građevine (P+1) je 800 m², a minimalna širina parcele je 18 m.
- f. Minimalna površina čestice za katne poluugrađene građevine (P+1+Pk) je 800 m², a minimalna širina parcele je 18 m.

- g. Minimalna površina čestice za javne građevine za slobodnostojeći način gradnje (P+2) je 1000 m², a minimalna širina parcele je 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjene građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi.
- b. Unutar građevinskih područja pod nazivom Naselja 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.
- c. Unutar građevinskih područja pod nazivom Naselja mogu se graditi gospodarske građevine max. površine 400m², a u iznimnim slučajevima i veće ako objekti zbog tehnološkog procesa moraju imati veću površinu.
- d. Unutar površina pod nazivom Naselja 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. Planom se predviđa i mogućnost prenamjene seoskih obiteljskih gospodarstava u turistička gospodarstva.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevine se mogu graditi na regulacijskoj liniji.
- b. Javnomopravno tijelo koje upravlja cestovnom površinom uz koju se gradi građevina u postupku izdavanja odobrenja za građenje može uvjetovati udaljenost građevine od regulacijskog pravca zbog planiranog proširenja ceste i/ili planirane izgradnje pratećih cestovnih građevina.
- c. Građevine se mogu graditi na jednoj bočnoj granici čestice.
- d. Udaljenost građevina od drugih granica čestice mora biti najmanje 3m.
- e. Ako su udaljenosti postojećih građevina od granica čestice manje od vrijednosti navedene u prethodnom stavku one se kod rekonstrukcije, dogradnje i zamjenske gradnje mogu zadržati.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti za prizemne i katne građevine može biti najviše 0,4.
- b. Koeficijent izgrađenosti za javne građevine može biti najviše 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Koeficijent iskoristivosti za prizemne i katne građevine može biti najviše 0,6.
- b. Koeficijent iskoristivosti za javne građevine može biti najviše 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površina građevinske čestice, te se dodatno ne ograničava.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Visina pročelja (H) može biti najviše 8 m za prizemne i katne građevine.
- b. Ukupna visina (Huk) može biti najviše 12 m za prizemne i katne građevine.
- c. Građevina može imati najviše 3 nadzemne etaže: Prizemlje, Kat i Uvučeni kat ili Potkrovlje (P+1+Uk/Pk). Broj podzemnih etaža nije ograničen.
- d. Gradnja suterena (S) (poluukopana etaža) se omogućuje ispod svih građevina. Poluukopana etaža 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
- e. Visina prizemlja za stambene, stambeno – poslovne i poslovne građevine može biti najviše 5 m.

f. Visina prizemlja za građevine gospodarske (proizvodne, poslovne (trgovačke) i turističke) i javne namjene može biti i veća od 5m, ovisno o namjeni građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Visina potpornog zida može biti najviše 3,0 m. Ako ukupna visina potpornog zida iz tehničkih razloga mora biti i veća onda se on mora izvesti terasasto sa širinom terase najmanje 1,0 m. Terasa je potrebno ozeleniti.

b. Otvoreni bazen ukopan u tlo može imati površinu najviše 100 m².

c. Otvorena vrtna sjenica može imati površinu najviše 50 m².

d. Najveća dopuštena veličina drugih jednostavnih građevina koje nisu zgrade određena je posebnim propisom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Pročelje građevine može se izvoditi u žbuci, opeci ili oblozi drvom, kamenom te drugim suvremenim materijalima (aluminij i slično) kada je to primjereno namjeni i ukupnom oblikovanju građevine.

b. Građevine se mogu graditi s kosim krovovima, ravnim te krovovima te krovovima drugog (slobodnog) geometrijskog oblikovanja.

c. Nagib konstrukcije kosov krova je najviše 60 stupnjeva. Omogućuje se gradnja građevina tzv. „A frame“ tipa konstrukcije.

d. Krov se može pokrivati crijepom ili drugim suvremenim materijalima kada je to primjereno namjeni i ukupnom oblikovanju građevine.

e. Omogućuje se gradnje krovnih kućica za osvjtljenje potkrovlja. Ukupna duljina krovnih kućica može iznositi 1/3 pročelja iznad kojega se kućice izvode.

f. Omogućava se izvedba konstruktivnih zahvata za montažu uređaja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora na krovu i ostalim dijelovima građevine.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Potreban broj parkirališnih mora se osigurati u skladu sa namjenom građevine, prema slijedećim kriterijima:

b. za individualnu stambenu namjenu 1 PM/ po jedinici

c. za poslovnu namjenu (uredi, servisi, usluge) 1 PM na 100 m² GBP

d. za zdravstvenu namjenu 1,5 PM/100 m² GBP

e. za trgovine 2 PM na 100 m² GBP

f. za ugostiteljske objekte 1 PM na 4 sjedeća mjesta

g. za škole i dječje ustanove 1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece

h. za vjerske građevine 1 PM na 30 sjedala

i. za ugostiteljsko – turističke smještajne sadržaje u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine, odnosno najmanje 1PM / 100 m² GBP

j. Najmanje 20% površine građevinske čestice mora se urediti kao zelena površina.

k. Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini i susjednim česticama. Visina ograde prema javnoj površini može biti najviše 1,2 m, prema drugim česticama najviše 1,8m.

l. 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.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Sve javne površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

b. Sve javne građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.
- b. 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.
- c. Ako se građevna čestica nalazi uz ceste različitog značaja, kolni prilaz ostvaruje se sa cestu nižeg značaja, osim iznimno, ako zbog nepovoljnih lokalnih uvjeta to nije moguće izvesti na tehnički i sigurnosno korektan način ili ako to bitno nepovoljno utječe na mogućnost organizacije čestice. Iznimno, na građevnu česticu moguće je riješiti dva kolna prilaza (kada se garaža rješava u prednjem dijelu čestice, kada je to potrebno zbog tehnoloških zahtjeva ili zahtjeva od požara).
- d. Građevne čestice se priključuju na infrastrukturu koja se u pravilu izvodi u prometnim površinama ili zračnim vodovima (elektrika, telekomunikacije).
- e. Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
- f. Ako javna kanalizacija nije izvedena, otpadne vode se moraju upuštati u nepropusne sabirne jame odgovarajuće veličine, koje se prazne na način utvrđen posebnim propisima, ili riješiti na drugi, posebnim propisima dozvoljen način.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Za rekonstrukciju i uklanjanje postojećih građevina primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Za pomoćne građevine primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće namjene koje se mogu graditi na namjenama površina u obuhvatu ovog pravila provedbe određene su u članku 1. Za građevine tih pratećih namjena primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Centar

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Gradnja na neizgrađenim česticama: najmanja širina čestice je 14 m.
- b. Gradnja na neizgrađenim česticama: najmanja površina čestice je 800 m²
- c. Rekonstrukcija, dogradnja i zamjenska gradnja na izgrađenim česticama: najmanja širina čestice Planom nije ograničena
- d. Rekonstrukcija, dogradnja i zamjenska gradnja na izgrađenim česticama: najmanja površina čestice Planom nije ograničena

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi.
- b. U zgradama za uzgoj životinja može se uzgajati najviše 15 uvjetnih grla.
- c. Dijelovi naselja u kojima se primjenjuje ova odredba su označeni na karti 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.
- d. Unutar površina Centra 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. Planom se predviđa i mogućnost prenamjene seoskih obiteljskih gospodarstava u turistička gospodarstva.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine se mogu graditi na regulacijskoj liniji.
 - b. Javnomopravno tijelo koje upravlja cestovnom površinom uz koju se gradi građevina u postupku izdavanja odobrenja za građenje može uvjetovati udaljenost građevine od regulacijskog pravca zbog planiranog proširenja ceste i/ili planirane izgradnje pratećih cestovnih građevina.
 - c. Građevine se mogu graditi na jednoj bočnoj granici čestice.
 - d. Udaljenost građevina od drugih granica čestice mora biti najmanje 3m.
 - e. Ako su udaljenosti postojećih građevina od granica čestice manje od vrijednosti navedene u prethodnom stavku one se kod rekonstrukcije, dogradnje i zamjenske gradnje mogu zadržati.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti može biti najviše 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti može biti najviše 2,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto)površina građevina je funkcija površine čestice i koeficijenta iskoristivosti, te se Planom dodatno ne ograničava.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina pročelja (H) može biti najviše 12 m.
 - b. Ukupna visina (Huk) može biti najviše 18 m.
 - c. Građevina može imati najviše 4 nadzemnih etaža: Prizemlje, 2 Kata i Potkrovlje (P+2+Pk). Broj podzemnih etaža nije ograničen.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Visina potpornog zida može biti najviše 3,0 m. Ako ukupna visina potpornog zida iz tehničkih razloga mora biti i veća onda se on mora izvesti terasasto sa širinom terase najmanje 1,0 m. Terasa je potrebno ozeleniti.
 - b. Otvoreni bazen ukopan u tlo može imati površinu najviše 100 m².
 - c. Otvorena vrtna sjenica može imati površinu najviše 50 m².
 - d. Najveća dopuštena veličina drugih jednostavnih građevina koje nisu zgrade određena je posebnim propisom.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Pročelje građevine može se izvoditi u žbuci, opeci, oblozi drvom, kamenom te drugim suvremenim materijalima (aluminij i slično) kada je to primjereno namjeni i ukupnom oblikovanju građevine.
 - b. Građevine se mogu graditi s kosim krovovima, ravnim krovovima te krovovima drugog (slobodnog) geometrijskog oblikovanja.
 - c. Nagib konstrukcije kosog krova je najviše 60 stupnjeva.
 - d. Krov se može pokrivati crijepom ili drugim suvremenim materijalima kada je to primjereno namjeni i ukupnom oblikovanju građevine.
 - e. Omogućuje se gradnja krovnih kućica za osvjjetljenje potkrovlja. Ukupna duljina krovnih kućica može iznositi 1/3 pročelja iznad kojega se kućice izvode.
 - f. Omogućuje se izvedba konstruktivnih zahvata za montažu uređaja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora na krovu i drugim dijelovima građevine.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Na građevnoj čestici mora se urediti sljedeći broj parkirališnih/garažnih mjesta:
 - b. za stambenu namjenu 1 PM / 1 stan
 - c. za poslovnu namjenu (uredi, servisi, usluge) 1 PM na 100 m² GBP
 - d. za zdravstvenu namjenu 1,5 PM / 100 m² GBP
 - e. za trgovine 2 PM na 100 m² GBP
 - f. za ugostiteljske objekte 1 PM na 4 sjedeća mjesta
 - g. za škole i dječje ustanove 1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece
 - h. za vjerske građevine 1 PM na 30 sjedala
 - i. za ugostiteljsko – turističke smještajne sadržaje u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine, odnosno najmanje 1PM / 100 m² GBP
 - j. Za poslovne, upravne, javne, trgovačke i ugostiteljske sadržaje dio parkirališnih mjesta se može urediti u pojasu javnih prometnica, sukladno uvjetima javnopravnog tijela koje je nadležno za javnu prometnicu.
 - k. Najmanje 15% površine građevinske čestice mora se urediti kao zelena površina na procjednom terenu.
 - l. Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini i susjednim česticama. Visina ograde prema javnoj površini može biti najviše 1,2 m, prema drugim česticama najviše 1,8m.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve javne površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
 - b. Sve javne građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.
 - b. 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.
 - c. Ako se građevna čestica formira na raskrižju dvaju prometnica različitog značaja, kolni prilaz mora se riješiti s prometnice nižeg značaja, osim iznimno, ako zbog nepovoljnih lokalnih uvjeta to nije moguće izvesti na tehnički i sigurnosno korektan način ili ako to bitno nepovoljno utječe na mogućnosti organizacije čestice. Iznimno, na građevnu česticu se mogu riješiti dva kolna prilaza (kada se garaža rješava u prednjem dijelu čestice, kada je to potrebno zbog tehnoloških zahtjeva ili zahtjeva zaštite od požara).
 - d. Građevne čestice se priključuju na infrastrukturu koja se u pravilu izvodi podzemno u pojasu prometnica ili zračnim vodovima (elektrika, telekomunikacije).
 - e. Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
 - f. Ako javna kanalizacija nije izvedena, otpadne vode se moraju upuštati u nepropusne sabirne jame odgovarajuće veličine, koje se prazne na način utvrđen posebnim propisima, ili riješiti na drugi, posebnim propisima dozvoljen način.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Za rekonstrukciju i uklanjanje postojećih građevina primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Za pomoćne građevine primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće namjene koje se mogu graditi na namjenama površina u obuhvatu ovog pravila provedbe određene su u članku 1. Za građevine tih pratećih namjena primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Turizam i rekreacija

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja širina čestice je 12 m.

b. Najmanja površina čestice je 800 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi.

b. Planom je utvrđena zona turističke namjene u naselju Sveti Križ, te još nekoliko izdvojenih čestica unutar istog naselja.

c. Maksimalni kapacitet turističke zone u naselju Sveti Križ iznosi 100 ležajeva.

d. U zoni turističke namjene u naselju Sveti Križ moguća je gradnja hotela ili više manjih hotela kategorije najmanje 4 zvjezdice, apartmanskih kuća (prizemnih) s najviše 4 apartmana u nizu, te prenoćišta.

e. Na površini rekreacije u naselju Marija Gorica predviđena je sanjkaška staza ukupne dužine 120,0 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, te prostorija za kvalitetno funkcioniranje sanjkalista (prijem, iznajmljivanje opreme, redarska služba, prijem mogućih unesrećenih), te škola na otvorenom i dječje igralište / park. Na istoj površini rekreacije u naselju Marija Gorica predviđa se i prostor šumskog tematskog parka. U sklopu šumskog tematskog parka može se predvidjeti gradnja montažno - demontažnih objekata i skloništa do najviše 18 m² tlocrtna površine po objektu. Omogućava se izvedba montažnih visećih pješačkih mostova radi povezivanja dvije strane šume preko usjeka.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine se mogu graditi na regulacijskoj liniji.

b. Javnomopravno tijelo koje upravlja cestovnom površinom uz koju se gradi građevina u postupku izdavanja odobrenja za građenje može uvjetovati udaljenost građevine od regulacijskog pravca zbog planiranog proširenja ceste i/ili planirane izgradnje pratećih cestovnih građevina.

c. Građevine se mogu graditi na jednoj bočnoj granici čestice.

d. Udaljenost građevina od drugih granice čestice mora biti najmanje 3m

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti može biti najviše 0,2

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti može biti najviše 0,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevina je funkcija površine čestice i koeficijenta iskoristivosti. Planom nije dodatno ograničena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) može biti najviše 12 m.

b. Ukupna visina (H_{uk}) može biti najviše 21 m.

c. Građevina za turističku namjenu može imati najviše 4 nadzemne etaže: Prizemlje i 3 Kata (P+3). Broj podzemnih etaža nije ograničen.

d. Građevina za rekreacijsku namjenu može imati najviše 3 nadzemne etaža: Prizemlje, Kat i Potkrovlje (P+1+Pk)). Broj podzemnih etaža nije ograničen.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Otvoreni bazen ukopan u tlo može imati površinu najviše 1000 m².

b. Otvorena vrtna sjenica može imati površinu najviše 200 m².

c. Najveća dopuštena veličina drugih jednostavnih građevina koje nisu zgrade određena je posebnim propisom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Pročelje građevine može se izvoditi u žbuci, opeci, oblozi drvom, kamenom ili suvremenim materijalima (aluminij i slično) kada je to primjereno namjeni i ukupnom oblikovanju građevine.

b. Građevine se mogu graditi s kosim krovovima, ravnim krovovima te krovovima drugog (slobodnog) geometrijskog oblikovanja.

c. Nagib konstrukcije kosog krova je najviše 60 stupnjeva. Omogućuje se gradnja građevina tzv. „A frame“ tipa konstrukcije.

d. Krov se može pokrivati crijepom ili drugim suvremenim materijalima kada je to primjereno namjeni i ukupnom oblikovanju građevine.

e. Omogućuje se gradnja krovnih kućica za osvjetljenje potkrovlja. Ukupna duljina krovnih kućica može iznositi 1/3 pročelja iznad kojega se kućice izvode.

f. Omogućuje se izvedba konstruktivnih zahvata za montažu uređaja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora na krovu i drugim dijelovima građevine.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici moraju se urediti parkirališna/garažna mjesta: u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine.

b. Najmanje 30% površine građevinske čestice mora se urediti kao zelena površina na procjednom terenu.

c. 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.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevine i površine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 6,0 m.

b. Građevne čestice se priključuju na infrastrukturu koja se u pravilu izvodi podzmeno u pojasu prometnica ili zračnim vodovima (elektrika, telekomunikacije).

c. Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

d. Ako javna kanalizacija nije izvedena, otpadne vode se moraju upuštati u nepropusne sabirne jame odgovarajuće veličine, koje se prazne na način utvrđen posebnim propisima, ili riješiti na drugi, posebnim propisima dozvoljen način.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Za rekonstrukciju i uklanjanje postojećih građevina primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Za pomoćne građevine primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine mogu biti sljedeće: 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.) i druge prateće građevine u funkciji turističkih djelatnosti.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Promet

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Obuhvat zahvata u prostoru prikazan je na kartografskom prikazu 2.1.1. Prometni sustav.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Prateće građevine cestovnog prometa (punionice, automatske praonice i slično) smještaju se sukladno posebnim uvjetima javnogopravnog tijela nadležnog za upravljanje cestom.
- b. Prateće građevine željezničkog prometa smještaju se sukladno posebnim uvjetima javnogopravnog tijela nadležnog za upravljanje željezničkim prometom.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. nije primjenjivo

4. izgrađenost građevne čestice

- a. nije primjenjivo

5. iskoristivost građevne čestice

- a. nije primjenjivo

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

- a. nije primjenjivo

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. nije primjenjivo

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. nije primjenjivo

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Prometne i pješačke površine moraju biti projektirane i izgrađene na način koji omogućuje kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. nije primjenjivo

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Površine izvan građevinskih područja

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevinske čestice u području ovog pravila provedbe je funkcija namjene građevina (klijet, staklenik, uzgoj životinja itd) i određena je u stavku 2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi sljedeće građevine:

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

c. FARME I GRAĐEVINE ZA UZGOJ ŽIVOTINJA kapaciteta više od 15 i manje od 150 uvjetnih grla. Površina zemljišta mora biti najmanje 2500 m² po uvjetnom grlu. Uvjetnim grlom, u smislu ovih Odredbi podrazumijeva se životinja težine 500 kg (krava, steona junica), koja se obilježava koeficijentom 1. Farme i građevine za uzgoj životinja moraju biti odgovarajuće udaljene od građevinskih područja naselja i cesta da se spriječe negativni utjecaji. Najmanje udaljenosti prema broju uvjetnih grla su sljedeće: -kapacitet 15-20 UG 50 m; -kapacitet 21-100 UG 100 m; -kapacitet 100-150 UG 200 m. Iznimno, na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja koje sa izgrađenom građevinskom parcelom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu moguće je graditi jednostavne građevine za smještaj malih životinja (perad, zečevi i sl.) u broju manjem od 15 uvjetnih grla, uz uvjet da bruto površina građevine ne prelazi 40 m².

d. GRAĐEVINE U FUNKCIJI VINOGRADARSTVA I VOĆARSTVA (klijeti i spremišta voća) u vinogradima i voćnjacima ako vinograd ima najmanje 500 m², a voćnjak najmanje 1000 m² površine. Klijet ili spremište voća može se graditi kao prizemnica s podrumom i potkrovljem tako da brutto površina prizemlja iznosi najviše 60 m². Terasa oko klijeti ili spremišta voća do visine 60 cm iznad konačno zaravnatog terena koje nisu natkrivene ne ulaze u ovu površinu. Klijet ili spremište voća mora biti građeno u skladu s lokalnim običajima: kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom najvišem dijelu; kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od kote temelja podruma na njegovom najnižem dijelu; svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,6 m; krov mora biti dvostrešan, nagiba između 30 i 45 stupnjeva; minimalna udaljenost od međe prema javnom putu iznosi 3 m; minimalna udaljenost od bočnih međa iznosi 1 m; pročelje građevine mora u cijelosti biti izvedeno u drvu; pokrov obavezno izvoditi od crijepa.

e. GRAĐEVINE ZA VLASTITE POTREBE I POTREBE SEOSKOG TURIZMA U SKLOPU POLJOPRIVREDNIH GOSPODARSTAVA na posjedu (jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine prostornu cjelinu) površine najmanje: -za intenzivnu ratarsku djelatnost 3 ha; za uzgoj voća, povrća, vinove loze sadnica te proizvodnju vina 1 ha. Na posjedu se može graditi: - prizemnica s podrumom i stambenim potkrovljem GBP najviše 200 m² za stanovanje vlasnika, poslovne i ugostiteljske sadržaje; - građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje (spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva i alata; silosi, mješaone stočne hrane, hladnjače i slično) za koje GBP nije ograničena. Sve građevine moraju biti udaljene najmanje 5 m od granica čestice.

f. Na šumskim površinama dozvoljena je gradnja sljedećih građevina:

g. GRAĐEVINE NAMIJENJENE GOSPODARENJU U ŠUMARSTVU I LOVSTVU. Mogu se graditi kao jednokatne građevine najveće tlocrtne površine 200 m². Visina građevine (H) može biti najviše 7 m, ukupna visina (Huk) najviše 12 m. Dvostrešni kosi krov pokriven crijepom ili šindrom nagiba između 30 i 45 stupnjeva postavlja se izravno na vijenac, bez nadozida. Pročelje se izvodi u zidovima od lomljenog kamena i/ili oblozi drvom.

h. VIDIKOVCI I PLANINARSKA ODMORIŠTA koji se mogu graditi kao otvorene nadstrešnice drvene konstrukcije tlocrtne površine najviše 50 m², Kosi krov nagiba između 30 i 45 stupnjeva postavlja se izravno na vijenac, bez nadozida. Visina pročelja (H) je najviše 4,0 m.

- i. Na poljoprivrednim i šumskim površinama dozvoljena je gradnja: građevina infrastrukture, građevina za robinzonski smještaj, spomeničkih i sakralna obilježja (kapelice, poklonci, spomenici),
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. određeno u stavku 2.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. određeno u stavku 2.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. određeno u stavku 2.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. određeno u stavku 2.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. određeno u stavku 2.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. određeno u stavku 2.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. određeno u stavku 2.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. određeno u stavku 2.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nije primjenjivo
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. nije primjenjivo
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. nije primjenjivo
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije primjenjivo
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. nije primjenjivo

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 11.

- (1) Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone u naselju Kraj Donji - istočni dio je 4,35 ha.
- (2) UPU gospodarske zone Kraj Donji - istočni dio je izrađen i na snazi je.

Članak 12.

- (1) Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone u naselju Kraj Donji - zapadni dio je 526 ha.

Članak 13.

- (1) Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja turističke zone u naselju Sveti Križ je 8,54 ha.

Članak 14.

(1) Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja športsko-rekreacijske zone u naselju Marija Gorica je 8,86 ha.

Članak 15.

(1) Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja groblja je 0,52 ha.

Članak 16.

(1) Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja za osobe treće starosne dobi je 1,57 ha.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 17.

(1) nije primjenjivo

1.4. Ostale odredbe

Članak 18.

(1) Gospodarenje otpadom na području Općine Marija Gorica:

- 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.
- Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.
- 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 pješачki promet.
- Predviđa se izgradnja reciklažnih dvorišta sa kontejnerima za odlaganje selektiranog otpada.

(2) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

1. 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.

2. Zaštita tla

a. 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.

3. Zaštita zraka

a. Radi poboljšanja stanja i sprečavanja daljnjeg pogoršanja kvalitete zraka, a pogotovo na prostorima za stambenu izgradnju, potrebno je poduzeti sljedeće mjere zaštite:

b. potrebno je ciljanim istraživanjima utvrditi mogućnost smanjenja emisija svih izvora onečišćenja zraka na području Općine i ispitati izvodljivost mogućih rješenja.

c. radi praćenja stanja i cjelovite kategorizacije zraka za Općinu Mariju Goricu potrebno je ustanoviti mjerna mjesta za područja koja su eventualno najugroženija.

d. na području Općine ne dozvoljavaju se djelatnosti koje bi onečišćivale zrak.

4. Zaštita voda

a. Zaštita voda na području općine postići će se sljedećim mjerama:

b. Planom je osigurana odgovarajuća površina za izgradnju sustva kanala, kolektora, tlačnih cjevovoda i crpnih stanica koji će odvoditi otpadne vode do CUPOV Zajarki, a time će se pročišćene otpadne vode upuštati u rijeku Savu,

c. Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda odvodnja građevina putem internog sustava odvodnje provodit će se u skladu s podzakonskim aktima temeljenim na Zakonu o vodama koji propisuju načine odvodnje za područja gdje nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda.

d. 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).

e. Planom je predviđeno da će se sva naselja opskrbljivati vodom za piće iz javnog vodoopskrbnog sustava.

f. Planom je predviđeno provođenje svih mjera propisanih III. Akcijskim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla (NN 73/21).

g. Planom se predviđa ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje, a ukoliko isti nije izgrađen u sabirne jame, odnosno putem uređaja za pročišćavanje u prijemnik sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda (od 18.rujna 2023.)

h. Nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode ili upojne bunare.

i. U slučaju izvođenja radova u podzemnoj vodi, dokumentacija treba predvidjeti mjere zaštite istih od onečišćenja te upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode. Ista također treba sadržavati projektno rješenje zaštite predmetnih građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda.

5. Sklanjanje ljudi

a. U skladu sa Zakonom o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20 i 114/22), sklanjanje ljudi na području Općine Marija Gorica osigurat će se u zaklonima prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja.

b. Mjere za zaštitu života i zdravlja ljudi od prirodnih i drugih nesreća provode se u skladu sa sljedećim propisima:

c. Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20 i 114/22);),

d. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), osim odredbi o skloništima,

e. Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16),

f. Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Marija Gorica (Službeni glasnik Općine Marija Gorica 124/24.),

g. Plan zaštite i spašavanja Općine Marija Gorica (Službeni glasnik Općine Marija Gorica 05/24),

h. Plan civilne zaštite Općine Marija Gorica (Službeni glasnik Općine Marija Gorica 02/24).

6. Zaštita od rušenja

a. 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.

b. 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.

c. 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.

d. 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.

7. Zaštita stabilnosti tla

a. Zemljišta i objekti na područjima nestabilnosti tla, mogu se koristiti samo tako da se korištenjem ne ugrožava stabilnost tla. Na područjima nestabilnog 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 šumskog raslinstva. Na ovim područjima 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).

b. Geomehanička istraživanja (za nestabilna tla) mogu izrađivati samo poduzeća ili ustanove registrirane (i opremljene) za izvođenje geomehaničkih istražnih radova.

8. Zaštita od požara

a. Planom su predviđene slijedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:

b. 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, 56/10 i 114/22),

c. 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) i Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99).

d. 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

e. 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.

f. Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2006.)

g. Građevine športsko-rekreacijske namjene poput športskih dvorana projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2006.), poglavlje 12.

h. Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, a ispitivanje vatrootpornih i dimnonepropusnih vrata provesti po normi HRN DIN 18095

i. Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS.

j. 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

k. 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.

9. Zaštita od buke

a. Najviše dopuštene razine buke na vanjskim površinama ne smiju biti veće od sljedećih utvrđenih vrijednosti:

b. Za namjenu šport i rekreaciju, kulturno-povijesne lokalitete i parkove najviša dopuštena 15-minutna razina L_{eq} u dBA je danju 50 dBA, a noću 40 dBA. Za Naselja, škole i dječje vrtiće najviša dopuštena 15-minutna razina L_{eq} u dBA je danju 55 dBA, a noću 45 dBA. Za

mješovitu namjenu najviša dopuštena 15-minutna razina Leq u dBA je danju 60 dBA, a noću 50 dBA. Za gospodarsku namjenu najviša dopuštena 15-minutna razina Leq u dBA - na granici ove zone buke ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči.

c. 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 prethodnom stavku.

d. 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.

e. 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.

10. Procjena utjecaja na okoliš

a. 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.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 19.

(1) Javne prometne površine na području Općine Marija Gorica su ceste područnog značaja i ceste lokalnog značaja. Županijske i lokalne ceste su ceste područnog značaja, a nerazvrstane ceste su ceste lokalnog značaja. Javne prometne površine na području Općine Marija Gorica razvrstane su i u sljedeće kategorije:

- županijske ceste:

1. županijska cesta ŽC 3005: Dubravica (ŽC2186) – Kraj Donji (granica RH/Slovenija) – Harmica (DC225)
2. županijska cesta ŽC 3030: Donja Pušća (ŽC2186) – Marija Gorica – Prigorje Brdovečko (DC225)
3. županijska cesta ŽC 3031: Kraj Donji (ŽC3005) – Oplaznik (ŽC3030)
4. županijska cesta ŽC 3033: Marija Gorica (ŽC3030) – Šenkovec (DC225)
5. županijska cesta ŽC 3276: Kraj Gornji (ŽC3005) – Marija Magdalena (ŽC3030)

- lokalne ceste:

1. lokalna cesta LC 31013: Kraj Donji (ŽC3005) – Marija Gorica (ŽC3033)
2. lokalna cesta LC 31014: Vukovo Selo (ŽC3005) – Sveti Križ (ŽC3033)
3. lokalna cesta LC 31016: Marija Gorica (ŽC3033) – Donji Laduč (DC225)

(2) 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.

(3) 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, a za lokalne ceste 10 m.

(4) Da bi se gradilo unutar zaštitnog pojasa na udaljenosti 5m od regulacijskog pravca, to se može samo uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

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

(6) 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.

(7) U naselju Kraj Donji nalazi se stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika u cestovnom prometu.

(8) 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.

(9) 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.

(10) Za gradnju novih nerazvrstanih cesta planom se utvrđuju slijedeće minimalne širine kolnika i zemljišnog pojasa: za dvosmjerni promet: minimalna širina kolnika 4,5 m, a minimalna širina zemljišnog pojasa 6 m; a za jednosmjerni promet: minimalna širina kolnika 3 m, a minimalna širina zemljišnog pojasa 4 m.

(11) 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 karakteristikama ceste.

(12) 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 bruto površine 400 m².

(13) Za gradnju novih pješačkih puteva planom se utvrđuje minimalna širina zemljišnog pojasa od 1,5 m.

(14) 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 95/14). Sve nerazvrstane ceste trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 20.

(1) Područjem Općine Marija Gorica prolazi sljedeća željeznička pruga za lokalni promet:

- L102 (Savski Marof – Kumrovec – Državna granica – (Imeno))

- Pruga služi za mješoviti promet, putničkih i teretnih vlakova, a unutar prostora Općine nalazi se 2.6 km jednokolosiječne pruge (od km 8+000 do km 10+600). Na području Općine Marija Gorica su i željezničko – cestovni prijelazi koji se nalaze na prethodno spomenutoj pruzi L102 u km 8+299, 9+058 i 10+219.

- Sukladno zakonskoj legislativi, unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture,

- Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosjeka, na udaljenosti od 100m mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosjeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor.

- Na području općine uređeno je samo jedno prometno mjesto: stajalište Donji Kraj.

- Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske i Strategijom prometnog razvoja Republike Hrvatske ne predviđa se rekonstrukcija postojeće pruge. Predviđeno je osuvremenjivanje iste kroz slijedeće:

1. Izgraditi solidni bočni peron na stajalištu, duljine 80 m i opremiti ga komunalnom opremom.

2. 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.

- U popisu sektorskih dokumenata i propisa koje treba poštivati pri izradi plana je zakonska regulativa za područje željezničke infrastrukture:

1. Zakon o željeznici (NN 32/19, 20/21 i 114/22)

2. Zakon o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava (NN 63/20)

3. Uredba o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 84/21)

4. Pravilnik o željezničkoj infrastrukturi (NN 127/05 i 16/08)

5. Pravilnik o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom i infrastrukturnom pojasu (NN 5/23)

6. Pravilnik o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica (NN 111/15)

7. Pravilnik o načinu osiguranja prometa na željezničko-cestovnim prijelazima i pješačkim prijelazima preko pruge (NN 111/15).

2.1.3. Pomorski promet

Članak 21.

(1) nije primjenjivo

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 22.

(1) nije primjenjivo

2.1.5. Zračni promet

Članak 23.

(1) nije primjenjivo

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 24.

(1) Trase, koridori i površine za telekomunikacijske sustave prikazani su na kartografskom prikazu ovog Plana. 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.

- Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na smstojećim antenskim stupovima.
- Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. "Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture" Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 92/15).
- U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.
- Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.
- Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednogstupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.
- Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.
- Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.
- Antenski prihvat, koji se postavlja na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

(2) Linijska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

- Prostornim planom potrebno utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.
- U definiranom području planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kableske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.
- Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kableske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojsnih usluga.
- Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija. Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne je važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.
- Glavnu trasu novoplanirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu.
- Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

- Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 42/25), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 25. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama, propisana su mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme planira, u načelu, u koridori ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i robove gradnje.

(3) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva
- za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za: - gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničarska područja; ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničarska područja vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijehvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 25.

(1) nije primjenjivo

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 26.

(1) Trase, koridori i površine za infrastrukturnu mrežu plinovoda prikazani su na kartografskom prikazu Plana. Na području Općine Marija Gorica nalazi se postojeći lokalni plinovod, a dio lokalnog plinovoda je ovim Planom planiran. 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.

(2) Priključivanje građevina na plinsku mrežu moguće je u građevinskim područjima naselja i područjima izdvojene namjene izvan naselja na način propisan od nadležnog distributera.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 27.

(1) Trase, koridori i površine sustava elektroenergetske mreže prikazani su na kartografskom prikazu Plana.

(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.

(5) Širine planiranih infrastrukturnih koridora izvan građevinskih područja naselja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene, kao i izvan područja zaštićenih dijelova prirode su sljedeće:

- za napon od 110 kV širina koridora je 50 m

(6) Širina planiranih infrastrukturnih koridora unutar građevinskih područja naselja je sljedeća:

- za napon od 110 kV minimalna širina koridora je 40 m.

(7) 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.

(8)) 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).

(9) 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.

(10) 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.

(11) Eventualno premještanje i oštećenje elektroenergetske mreže i priključka snosi investitor.

(12) Postojeću elektroenergetsku mrežu u zoni zahvata za vrijeme radova treba po potrebi zaštititi, odnosno izmaknuti. Sve zahvate na postojećoj elektroenergetskoj mreži treba riješiti projektom.

(13) Na mjestima na kojima će biti položen elektroenergetski kabelski vodovi ispod prometnih površina, treba ih položiti u UKC/TPE cijevi Ø200.

(14) U javnoj ne prometnoj površini s obje strane svake prometnice treba osigurati koridor minimalne širine 1m za buduće elektroenergetske kabele srednjeg i niskog napona.

(15) Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih kabela i ostalih komunalnih instalacija.

(16) Izvođač radova dužan je obavijestiti o početku radova HEP ODS d.o.o., Elektru Zagreb, Pogon Zaprešić pismenim putem, 15 dana unaprijed.

(17) Prije početka radova obavezno naručiti iskolčenje elektroenergetskih vodova na predmetnom području.

(18) Sve radove u blizini elektroenergetskih podzemnih/nadzemnih vodova izvoditi uz potreban oprez-ručno.

(19) Unutar građevinskih područja naselja moguća je gradnja sustava za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije snage do 20 kW za potrebe postojeće građevine, postavljenih na terenu i/ili na građevinama.

(20) Povezivanje, odnosno priključak planiranih elektrana iz reda obnovljivih izvora na elektroenergetsku mrežu odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže sastoji se od pripadajuće trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije i priključnog dalekovoda(DV)/kabela(KB) na postojeći ili planirani dalekovod/kabel (DV/KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže. Prostor između granica obuhvat elektrane – obnovljivog izvora energije i postojeće elektroenergetske

mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda (DV/KB) i lokacije transformatorske stanice (TS) koje čine priključak biti će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja ili odgovarajućim drugim aktima prema posebnom propisu izdanim od strane nadležnog operatora elektroenergetske mreže (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), na osnovi nadležnosti nad mjestom priključka na elektroenergetsku mrežu visokog ili srednjeg napona.

(21) Unutar građevinskog područja proizvodne namjene s oznakom I1 omogućuje se gradnja građevina za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora (fotonaponski paneli, kogeneracijska i trigeneracijska postrojenja za iskorištavanje bioplina, biomase i slično) snage do 5 MW.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 28.

(1) Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav vodoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu Plana.

(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 Konceptiji 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.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 29.

(1) Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav odvodnje prikazani su na kartografskom prikazu ovog Plana.

(2)) Planirani sustav odvodnje na području Općine Marija Gorica je razdjelnog tipa tj. tehnološke, sanitarne i oborinske vode se odvođe 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.

(3) Sustav odvodnje otpadnih voda (sanitarne i tehnološke otpadne vode)

- 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.
- 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 Konceptiji razvoja sustava odvodnje otpadnih voda temeljenoj na „Predhodnoj studiji izvodljivosti za potrebe definiranja koncepta Aglomeracije Donji Kraj“, Studiji izvodljivosti aglomeracije Zaprešić (Proning-DHI, Zagreb, veljača 2019. god.), tehničkim rješenjima,

imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

- Sustav javne i interne odvodnje otpadnih voda obavezno je projektirati i izvoditi u skladu s Odlukom o odvodnji, 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.

- 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).

- Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, iznimno se u izgrađenim i neizgrađenim 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.

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

- Za priključenje internog sustava odvodnje otpadnih voda na javnu odvodnju potrebno je zatražiti posebne uvjete i/ili uvjete priključenja nadležnog isporučitelja vodnih usluga.

(4) Sustav odvodnje oborinskih voda

- 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.

- 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.

- 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.

- Interni sustav 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 vodama i pripadajućim aktima iz vodnog gospodarstva, pri čemu se mora osigurati da se takvim ispuštanjem ne ugrožavaju interesi drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 30.

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

(2) U projektima regulacije vodotoka moraju se predvidjeti mjere zaštite vegetacije kod izvođenja radova, te mjere obnove autohtone vegetacije po završetku radova na regulaciji vodotoka.

(3) 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

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

(5) Sukladno članku 55. Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23)), definirana su zaštićena područja, odnosno područja – područja posebne zaštite voda i vodnog okoliša potrebno je provesti dodatne mjere zaštite. Iz Registra zaštićenih područja – područja posebne zaštite voda, koji vode Hrvatske vode, utvrđeno je da na području predmetnog obuhvata nema izvorišta, površinskih vodozahvata ili drugih ležišta vode koja se koriste ili su rezervirana za javnu vodoopskrbu, odnosno predmetno područje se nalazi izvan granica zona sanitarne zaštite izvorišta. Iz Registra zaštićenih područja koja vode Hrvatske vode, utvrđeno je da predmetno područje pripada slivu osjetljivog područja (Dunavski sliv – osjetljivo), te da je podložno eutrofikaciji, ranjivo je na nitratre. Nema područja za kupanje i rekreaciju. Rijeka Sutla (vodno tijelo CSR00022_000000 Sutla) je područje pogodno za zaštitu gospodarski značajnih vodenih organizama i područje namijenjeno zaštititi staništa ili vrsta gdje je održavanje ili poboljšanje stanja bitan element njihove zaštite sukladno zakonu o vodama i/ili propisima o zaštiti prirode.

(6) Definiranje prostorno-planskih preduvjeta za projektiranje i izgradnju zahvata u prostoru je potrebno uskladiti s Zakonom o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23) te važećim Planom upravljanja vodnim područjima.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 31.

(1) Na sjeverozapadnom prostoru Općine Marija Gorica nalazi se hidromelioracijsko područje, a označeno je na kartografskom prikazu 2.4.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 32.

(1) nije primjenjivo

3.1.2. Kulturna baština

Članak 33.

(1) Mjere zaštite zaštićenih kulturnih dobara provode se neposrednom primjenom Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 99/10, 61/11, 23/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 117/21 i 114/22). Za neposredni nadzor provedbe mjera zaštite kulturno - povijesnih vrijednosti na području Općine nadležno je Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu. Status pojedinog zaštićenog kulturnog dobra utvrđuje se temeljem Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske.

(2) Na području Općine Marija Gorica utvrđena se sljedeća registrirana kulturna dobra:

- u grupi povijesnih naselja seoskih obilježja:

- 1. kulturno povijesna cjelina Marija Gorica (Z 5627)

- u grupi sakralnih građevina:

- 1. župna crkva Pohođenja B.D. Marije i župni dvor, Marija Gorica (Z 3918)

- 2. kapela Sv. Križa u Križu Brdovečkom (Z 6181)

- u grupi civilnih građevina:

- 1. kuća Krulc u Mariji Gorici (Z 3525)

- 2. kurija Kraj Donji (Z 3841)

- u grupi etnoloških građevina:

- 1. Kraj Gornji, tradicijska okućnica, Voćarska 5 (Z- 4823)

- 2. Žlebec Gorički, tradicijska okućnica, Žlebec Gorički 38 (Z 4758)

- u grupi arheoloških zona i lokaliteta:

1. arheološka zona u naselju Sveti Križ (Z 1136)

(3) Na području Općine Marija Gorica utvrđena su kulturna dobra koja se štite odredbama ovog plana (ZPP):

- u grupi civilnih građevina:

1. zgrada škole, Marija Gorica

- u grupi sakralnih građevina:

1. kapela Majke Božje Lurdske, Celine Puščanske

- u grupi poklonaca i raspela:

1. raspelo, Oplazniku

2. raspelo, u Križ Brdovečki

3. raspelo, Kraj Gornji

- u grupi spomenik, mjesto i obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe:

1. spomenik NOB, Marija Gorica

2. spomenik NOB, Trstenik

3. spomenik književniku Anti Kovačiću, Marija Gorica

4. spomenik poginulim učenicima, Marija Gorica

- u grupi groblja i grobne građevine:

1. mjesno groblje, Marija Gorica

2. mjesno groblje, Križ Brdovečki

- u grupi arheoloških zona i nalazišta:

1. pretpovijesno naselje, Hrastina Brdovečka

2. Škribulov brijeg – prapovijest, naselje – slučajni nalaz kamena sjekire, Hrastina

3. Klokočar, prapovijest, kamena sjekira, Marija Gorica

4. prapovijest, eneolitik – vučedolska kultura; bakrena sjekira, slučajni nalaz, Marija Gorica

5. paleolitski lokalitet – nalaz ostataka zuba praslona, Marija Gorica

6. kapela Sv. Križa – srednji vijek, groblje, Sveti Križ

7. položaj povijesnog naselja Trstenik, Trstenik, Selišće

- u grupi kulturni krajolik:

1. povijesni kulturni krajolik, Sveti Križ Brdovečki

2. okoliš naselja Marija Gorica

3. krajolik doline Sutle

(4) 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.

(5) Mjere zaštite kulturno povijesne baštine primjenjuju se na građevine i pripadajuće parcele koji su kao kulturna dobra upisana u Registar (R). Za sve zahvate na registriranim zaštićenim kulturnim dobrima, posebne uvjete će propisati nadležna uprava za zaštitu kulturne baštine u postupku ishoda lokacijske dozvole. Za ove građevine kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio.

- 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.

(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) 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.

(8) 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.

(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, obavezuje 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.

(10) Upravni postupak pri zaštiti kulturno povijesne baštine

1. 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:

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

(11) 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.

(12) U skladu sa zakonskim propisima za sve nabrojene zahvate na zaštićenim građevinama, građevnim sklopovima, predjelima 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

(13) 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.

(14) 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.

3.1.3. Krajobraz

Članak 34.

(1) Prostor Općine Marija Gorica uvršten je u kulturni krajolik 2. i 3. kategorije. Razgraničenje kategorija kulturnog krajolika prikazano je na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti. Na području Općine Marija Gorica u grupi kulturni krajolik nalazi se sljedeće:

- povijesni kulturni krajolik, Sveti Križ Brdovečki
- okoliš naselja Marija Gorica
- krajolik doline Sutle

(2) 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
- provođenja hidromelioracijskih zahvata na velikim površinama i pravocrtna regulacije vodotoka
- izgradnje nečistih proizvodnih pogona gospodarske namjene koji štetno djeluju na prirodno okruženje
- oko gospodarskih zona treba planirati kvalitetno hortikulturno uređene prostore.

(3) 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 objekata 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.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 35.

(1) Područje obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica preklapa se s područjima Ekološke mreže Republike Hrvatske koja je proglašena Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19 i 119/23) odnosno tu se nalazi područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove (POVS), HR2001070 - Sutla.

(2) Za sve zahvate koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, sukladno važećim propisima provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 36.

- (1) Na području Općine Marija Gorica nalaze se područja evidentirane pojave geohazarda, a prikazane su na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja.
- (2) Na području evidentirane nestabilnosti tla, što se smatraju ugroženim dijelovima čovjekovog okoliša, mogu se obavljati samo oni radovi što ne ugrožavaju stabilnost tla.
- (3) Na područjima evidentirane nestabilnosti tla mogu se izdavati dozvole za gradnju ili rekonstrukciju objekata ako su prethodno provedena geomehanička istraživanja. Dozvole na područjima nestabilnosti tla moraju sadržavati obvezu investitora da naruči geomehanička istraživanja. Geomehanička istraživanja na području nestabilnosti tla mogu izrađivati samo poduzeća ili ustanove registrirane (i opremljene) za izvođenje geomehaničkih istražnih radova. Za izdavanje dozvola za gradnju i rekonstrukciju objekata na područjima nestabilnog tla potrebni su i vodopravni uvjeti. Ukoliko je radovima na područjima nestabilnog tla predviđen stalan ili povremen nadzor geomehničara nad izvođenjem radova, investitor je dužan pridržavati se uputa dobivenih od osobe ili ustanove koja vrši nadzor. Ukoliko nadzor geomehničara nije posebno propisan, poduzeće, druge pravne osobe i građani korisnici odnosno vlasnici zemljišta objekata, dužni su prilikom izvođenja mjera osiguranja zemljišta od klizanja ili mjera saniranja terena pridržavati se uputa poduzeća, odnosno druge organizacije registrirane za tu djelatnost koja je te mjere propisala.
- (4) 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.
- (5) Za područje Općine Marija Gorica određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji iznosi 9° MCS ljestvice.

3.2.2. Vode i more

Članak 37.

- (1) Planom su, sukladno posebnim propisima i Prostornom planu Zagrebačke županije, utvrđene sljedeće poplavne zone:
 - zona velike vjerojatnosti pojave poplava
 - zona srednje vjerojatnosti pojave poplava
 - zona male vjerojatnosti pojave poplava
- (2) Za zahvate na ovim poplavnim zonama potrebno je zatražiti uvjete Hrvatskih voda.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 38.

- (1) Područja posebnih ograničenja su sjedeća:
 - Zaštitni pružni pojas željezničke pruge
 - Planski koridori planiranih elektroenergetskih vodova
- (2) Zaštitni pružni pojas željezničke pruge iznosi 100,0 m.
- (3) Planirani koridor planiranih elektroenergetskih vodova (110 kV) iznosi 50,0 m.

3.2.4. Zrak

Članak 39.

- (1) nije primjenjivo

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 40.

- (1) Površine za iskorištavanje ugljikovodika

(2) Na području Općine Marija Gorica djelomično se nalazi predloženi istražni prostor ugljikovodika "SZH - 05".

(3) Nije dozvoljeno planiranje novih lokacija za istraživanje i eksploataciju neenergetskih mineralnih sirovina te izrada novih bušotina i rudarskih objekata i postrojenja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe na sljedećim prostorima: unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja groblja, ugostiteljsko-turističke namjene i športsko-rekreacijske namjene izvan naselja, na području osobito vrijednog obradivog tla (P1), osim iznimno, uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela, na područjima zaštićenih i evidentiranih prirodnih vrijednosti, osim iznimno, uz odobrenje nadležnih upravnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima nadležnih za poslove zaštite prirode, te na svim drugim prostorima na kojima eksploatacija nije dozvoljena prema posebnim propisima.

Članak 41.

(1) Istražni prostor mineralnih sirovina - glina

(2) Na području Općine Marija Gorica utvrđene su istražne zone mineralnih sirovina - glina, a prikazane su na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 42.

(1) nije primjenjivo

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupati za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.