

Na temelju članka 23. i 24. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 30/94, 68/98 i 61/00), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine broj 33/01 i 60/01 – vjerodostojno tumačenje) te članka 17. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik broj 5/01.) Gradsko vijeće Grada Dugog Sela na 29. sjednici održanoj 27.07.2004. godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dugog Sela

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Grada Dugog Sela (u daljnjem tekstu PPUG) za područje Grada Dugog Sela.

Članak 2.

PPUG u tekstualnom i kartografskom dijelu je sastavni dio ove Odluke.

Članak 3.

Prostornim planom uređenja Grada Dugog Sela utvrđuje se koncepcija, oblici i način korištenja prostora, uzimajući u obzir prirodne i stvorene resurse, razvojnu orijentaciju kao i postojeće stanje te ograničenja u prostoru. PPUG predstavlja dugoročnu osnovu uređenja prostora s ciljem da se omogući razvitak svih subjekata, osigura zaštita prirodne i graditeljske vrijednosti te rezervira prostor za sve objekte komunalne infrastrukture. PPUG-om se utvrđuje organizacija prostora i sustav naselja, prometni i infrastrukturni sustavi, podjela prostora prema osnovnoj namjeni, površine za gradnju naselja, te poljoprivredne, šumske, vodene i ostale površine.

Članak 4.

PPUG sadržan je u elaboratu "Prostorni plan uređenja Grada Dugog Sela" koji se sastoji od:

A) Tekstualnog dijela: I. Obrazloženje 1. Polazišta 2. Ciljevi

prostornog razvitka i uređenja 3. Plan prostornog uređenja II. Odredbe za provođenje

B) Kartografskih prikaza: 1.1. Korištenje i namjena prostora 1:25000 1.2. Prometni sustav 1:25000 2.1. Infrastrukturni sustavi pošta, telekomunikacija i energetske sustavi 1:25000 2.2. Vodnogospodarski sustav 1:25000 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja 1:25000 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju 1:25000 4.1. Granice građevinskih područja – Andrilovac 1:5000 4.2.a. Granice građevinskih područja – Dugo Selo 1:5000 4.2.b. Granice građevinskih područja – Sugo Selo 1:5000 4.3. Granice građevinskih područja – Kopčevac 1:5000 4.4. Granice građevinskih područja – Kozinščak 1:5000 4.5. Granice građevinskih područja – Leprovica 1:5000 4.6. Granice građevinskih područja – Lukarišće 1:5000 4.7. Granice građevinskih područja – Mala Ostrna 1:5000 4.8. Granice građevinskih područja – Prozorje 1:5000 4.9. Granice građevinskih područja – Puhovo 1:5000 4.9. Granice građevinskih područja – Puhovo 1:5000 4.10. Granice građevinskih područja – Velika Ostrna 1:5000

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

Razgraničenje zona javnih i drugih namjena vrši se na osnovi plana namjena površina uz uvažavanje stvarnog stanja na terenu i vlasničkih odnosa. To se odnosi i na prometne koridore.

Lokacijskom dozvolom se može odrediti granica građevinskih čestica tako da u što većoj mjeri odgovaraju stvarnom stanju. Pri tome više od 50 % površine mora biti u zoni osnovne namjene.

Razgraničenje javnih prometnih površina, površina određenih za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti, građevinska područja naselja te šumskih i poljoprivrednih površina kao i površina za sport i rekreaciju prikazano je u kartografskom prikazu 1. – Korištenje i namjena prostora.

U planu namjene površina su detaljno razgraničene zone različitih namjena. Razgraničenje građevinskih područja naselja je određeno u pravilu granicama postojećih čestica ili na osnovi drugih elemenata od značaja za pojedinu namjenu (reljef, dubina čestice, oblik i sl.)

Kod određivanja plana namjene prostora izvršena je sistematizacija namjene vodeći računa o očuvanju prirodnih vrijednosti nudeći mogućnost razvoja u svakom od naselja u skladu s mogućnostima i rastom broja stanovnika.

Sistematizacija namjene površina je izvršena po sljedećim grupama:

a) prostori za razvoj i uređenje

1. razvoj i uređenje prostora naselja
2. razvoj i uređenje prostora izvan naselja
3. poljoprivredna tla isključivo osnovne namjene
4. uređenje vodotoka i voda
5. šume i druge neizgrađene površine

b) promet

1. cestovni promet
2. željeznički promet

Za područja za koja je ovim planom određeno da je obavezna izrada Urbanističkog plana uređenja (naselje Dugo Selo i dio naselja Prozorje – Martin Breg) te Detaljnog plana uređenja primjenjivat će se provedbene odredbe definirane tim planovima a u skladu s ovim planom. Do donošenja ovih planova mogu se izdavati lokacijske dozvole sukladno važećim planovima.

Članak 6.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju 2.1.1. Građevine od važnosti za državu

Prometne građevine

a) cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima – D41 - cesta GP Gola - Koprivnica - Križevci - Vrbovec - D. Selo - Sesvete - čvor Kraljevečki Novaki (D3) – obilaznica Grada Dugog Sela - nova državna cesta

b) željezničke građevine s pripadajućim građevinama, postrojenjima i uređajima – glavna magistralna pruga (pruga velike učinkovitosti) – Mađarska - Koprivnica - Dugo Selo - Zagreb - Oštarije - Rijeka (pruga koridora V)

c) telekomunikacijske građevine – međunarodni TK kabel

Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Građevine za transport nafte i plina: plinovodi: magistralni plinovodi DN 500, radnog tlaka 50 bara – Dugo Selo - Vrbovec - Bjelovar mjerno redukcijska stanica (MRS) u veledistribuciji – Dugo Selo

b) Građevine eksploatacije energetske mineralnih sirovina: eksploatacijska polja nafte i plina u Gradu Dugom Selu

Vodne građevine a) građevine za melioracijsku odvodnju: sustav

melioracijske odvodnje Črnc Polje b) građevine za korištenje voda: vodoopskrbni sustavi s pripadajućim izvorištem Zagreb – podsustav Dugo Selo

Proizvodne građevine građevine za preradu obojenih metala – cinčaona u poduzeću "Dalekovod"

Građevine posebne namjene – vojni kompleks Dugo Selo

Tijekom izrade ovog plana obuhvaćeni su vojni kompleksi od interesa obrane kao zone posebne namjene: vojarna "Puk. Milivoj Halar" u Dugom Selu prepumpna stanica u Predavčevoj ulici

U postupku izrade plana zaštitne i sigurnosne zone oko predmetnih vojnih lokacija su definirane prema sljedećim smjernicama:

ZONA POSEBNE NAMJENE – ZONA ZABRANJENE IZGRADNJE Definicija zaštitne zone: Potpuna zabrana bilo kakve izgradnje, osim objekata za potrebe obrane. Granica zahvata zone prikazana je na grafičkom prilogu građevinskih područja.

ZONA OGRANIČENE GRADNJE Definicija zaštitne zone: a) Zabrana izgradnje građevina koje svojom visinom nadvisuju vojni kompleks i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja, b) Zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari, c) Postojeća stambena naselja mogu se širiti i u njima graditi, ako namjena građevina nije protivna točkama a) i b) definicije ove zaštitne zone. d) Za izgradnju bilo koje vrste građevina potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH-a.

ZONA KONTROLIRANE GRADNJE DO 3.000 m od ruba vojarnje Definicija zaštitne zone: Dozvoljena je izgradnja svih građevina osim izgradnje krupnih industrijskih građevina i drugih građevina koje svojim tehničkim, tehnološkim i drugim karakteristikama mogu ometati rad vojnih uređaja i predstavljaju "unosan cilj" napada neprijatelja. Za takvu vrstu građenja potrebna je suglasnost MORH-a.

Članak 7.

2.1.2. Građevine od važnosti za županiju

Prometne građevine:

1. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

Županijske ceste sadašnje županijske ceste: 1) Ž 3070 Dugo Selo (D 41) - Rugvica - Orle (Ž 3041) 2) Ž 3071 D 41 - želj. kolodvor Dugo Selo 3) Ž 3072 D 41 - M. Ostrna - V. Ostrna - želj. kolodvor V. Ostrna

lokalne ceste koje se planiraju županijskim planom da postanu u rangu županijskih: 1) L 10162 – planira se da postane dio županijske

ceste: Cerje - Prozorje - Brckovljani - cesta kroz područje Martin Brega 2) L 10162 i L 31114 – planira se da postanu dio županijske ceste: Prozorje - Obedišće Jezersko - D4

ovim planom predložena županijska cesta (u istraživanju) - dio ceste L 31107 postaje dio ceste Cerje - Prozorje - Brckovljani - alternativni pravac koji obilazi Martin Breg.

2. Poštanske i telekomunikacijske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama mjesna telefonska centrala Dugo Selo

3. Energetske građevine: Elektroenergetske građevine dalekovodi naponskog nivoa 110 kV transformatorska postrojenja TS 110/30/10(20) kV

4. Vodne građevine: građevine za zaštitu voda sustav odvodnje otpadnih voda Dugo Selo

5. Sportske građevine: sportsko-rekreacijski sadržaji iznad 5 ha za dodatne potrebe stanovnika ili u funkciji turizma

6. Društvene djelatnosti – srednje škole

7. Proizvodne djelatnosti: proizvodnja opeke proizvodnja nafte i plina

Članak 8.

2.2. Građevinska područja naselja 2.2.1. Kriteriji i način formiranja građevinskih područja naselja

Prema obvezama iz Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 50/99) i na osnovi izvršene analize o izgrađenosti građevinskih područja iz važećih dokumenata prostornog uređenja (PPZŽ), građevinska područja u ukupnoj površini na razini Grada Dugog Sela ne mogu se povećavati u odnosu na njihovu površinu u važećem Prostornom planu (bivše) općine Dugo Selo.

Građevinsko područje sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela. Izgrađenim građevinskim područjem smatra se građevinsko zemljište na kojem su izgrađene građevne čestice, izgrađene infrastrukturne građevine i površine, te ostale površine privedene namjeni (parkovi, igrališta i sl.). Pod izgrađenim građevinskim zemljištem, u smislu ovih Odredbi, podrazumijeva se i zemljište na kojem je započeta ili se namjerava započeti gradnja na osnovi važećeg odobrenja za građenje, kao i za koje postoji važeća lokacijska dozvola ili izvod iz prostornog plana prema posebnim propisima. Razgraničenje izgrađenog dijela obavlja se rubom izgrađenih građevnih čestica. Izgrađeni dio građevinskog područja određuje se tako da se izuzima:

1. svaka neizgrađena površina veća od 2.000 m²,

2.svi neizgrađeni rubni i interpolirani prostori koji uz pristupnu prometnicu imaju širinu veću od 40 m.

Temelj za dimenzioniranje građevinskih područja naselja je prognoza stanovništva na području Grada Dugog Sela do 2015. godine, po kojoj će broj stanovnika biti 16.230.

Kod određivanja gustoće stanovnika za potrebe dimenzioniranja građevinskih područja naselja u kojima postoje kuće za povremeni boravak (Prozorje – Martin Breg) povećan je obračunski broj stanovnika (stalni + povremeni) na način da se za svaku takovu kuću dodaju 2 povremena stanovnika. Najmanja gustoća stanovanja sjedišta Grada – naselja Dugog Sela je 17 st/ha, a ostalih naselja u prosjeku 13 st/ha.

Ne mogu se formirati nova izdvojena građevinska područja na prostorima na kojima nema izgrađenih građevina.

Građevinska područja naselja ne mogu se širiti ni povećavati uz državne i županijske ceste.

Građevinska područja naselja ne mogu se širiti ni povećavati u pojasu šuma i 50 m od šuma.

Formiranje neizgrađenih građevinskih područja predloženo je tamo gdje postojeća izgradnja nije bila obuhvaćena građevinskim područjem, gdje je bilo ocijenjeno da je povećanje građevinskog područja prihvatljivo (uz postojeće lokalne prometnice u kontaktnim zonama s postojećim izgrađenim područjem, uz postojeće zone rekreacije, kao interpolacije u postojećim naseljima te u blizini novih razvojnih elemenata, poput radnih zona).

2.2.2. Namjena građevina u građevinskim područjima naselja

Granice građevinskog područja utvrđene su, u pravilu, granicama katastarskih čestica na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:5000.

* Na građevinskom području ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom neposredno ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, ili ugrožavale vrijednost čovjekova okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice. * Unutar granice građevinskog područja, zemljište se može parcelirati samo u svrhu osnivanja građevnih čestica i to za izdavanje građevinske dozvole (stambene građevine do 400 m² BRP) ili na osnovi lokacijske dozvole za ostale građevine.

U okviru ovih područja mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne, poslovne, pomoćne, radne i gospodarske građevine, manji pogoni, pilane, građevine motela, hotela, prateći sadržaji i škole, vrtići, upravne građevine, crkve, trgovine, turistički, ugostiteljski, komunalni objekti i uređaji, te ostale građevine koje služe funkcioniranju naselja.

Lokacije za nestambene (javne i manje poslovne) sadržaje nisu ovim planom diferencirane osim lokacija postojećeg hotela i postojećih restorana. Time se omogućava izbor lokacije u trenutku donošenja odluke o gradnji, kada će se takvi sadržaji graditi u nekom od naselja.

Na jednoj građevnoj čestici u zonama građevinskog područja može se graditi jedna stambena, jedna stambeno-poslovna ili jedna poslovna građevina.

Uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu kao glavnu mogu se graditi pomoćne gospodarske i manje poslovne građevine koje sa glavnom građevinom čine jednu funkcionalnu cjelinu.

Za stambeno-poslovne i poslovne građevine unutar građevinskih područja naselja primjenjuju se odredbe za nisku stambenu izgradnju utvrđene ovim planom.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta i sl.

Gospodarskim građevinama smatraju se:

1. one bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
2. s izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i sl.

Manjim poslovnim građevinama smatraju se:

1. za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije; krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kafei, buffeti i sl.
2. za bučne djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.

Visina građevina

U građevinskim područjima naselja etažna visina stambene, stambeno-poslovne ili poslovne kao glavne građevine ne može biti veća od podrum i 2 nadzemne etaže, a za gospodarske pomoćne i male poslovne građevine ne veća od prizemlja s mogućnošću gradnje podruma.

Ispod stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine mogu se graditi podrumi, a korisni prostori se mogu uređivati u potkrovlju visine nadozida max. 1,2 m.

Gradnja građevina viših od toga može se odvijati u središnjim dijelovima grada, predjelima urbaniteta, zonama gospodarskih djelatnosti, zonama javne namjene i zonama mješovite namjene prema važećem Generalnom urbanističkom planu Dugog Sela, do izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja za naselje Dugo Selo.

U grafičkom prilogu namjene površina definirana je centralna zona mješovite namjene. Unutar te zone na potezima urbaniteta su građevine

društvenih djelatnosti i višestambene građevine s društvenim sadržajima u prizemlju. Omogućava se izgrađenost čestice 40%, za uglovne 50%, a visina višestambenih i javnih građevina moguća je iznimno i do četiri nadzemne etaže isključivo ako se na nekoj građevini predviđa ravni krov ili koso krovište blagog nagiba (do 30°) bez nadozida.

Visina vijenca građevina na ravnom terenu utvrđuje se od pločnika, ceste, prirodnog ili zaravnatog terena.

Maksimalna visina vijenca građevine na kosom terenu utvrđuje se od najniže, a minimalna od najviše kote terena pločnika ili ceste uz građevinu.

Visina vijenca građevine na ravnom terenu ne može biti veća od 8,5 m od terena.

Maksimalna visina vijenca na kosom terenu ne može biti veća od 10,2 m, a minimalna ne može biti veća od 7,2 m.

2.2.3. Građevne čestice

Na neizgrađenom i neuređenom građevinskom zemljištu minimalna veličina građevne čestice određuje se za nisku stambenu izgradnju:

- 1.za izgradnju građevina na slobodnostojeći način minimalna površina građevne čestice određuje se 400 m², minimalna širina građevne čestice 15 m i minimalna dubina 20 m; udaljenost građevine od susjedne međe ne može biti manja od 1,0 m, ako se ne izvode otvori na zidu, odnosno 3,0 m ako se izvode otvori,
- 2.za izgradnju poluugrađenih građevina minimalna površina građevne čestice određuje se 300 m², minimalna širina građevne čestice je 10,0 m, a minimalna dubina 22,0 m.
- 3.za izgradnju građevina u nizu (tj. ugrađenih) minimalna površina građevne čestice određuje se 200 m², minimalna širina građevne čestice je 7,0 m, a minimalna dubina 26,0 m.

Ove odredbe ne odnose se na veličinu, oblik građevne čestice i način lociranja stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih građevina koje se interpoliraju u postojeću građevinsku strukturu ili koje su izgrađene prije stupanja na snagu ovog plana.

Građevine ne smiju svojom lokacijom ometati ili ugrožavati pješački kolni promet, odnosno s aspekta osunčanja i prozračenja negativno utjecati na zaštićene uvjete stanovanja i rada na susjednim česticama.

Dubina građevne čestice za vangradska naselja je 50 m osim ako u grafičkom prikazu nije drugačije označeno.

Brutto izgrađenost građevne čestice u naseljima sa stambenim i pomoćnim građevinama iznosi najviše 30 %, a sa stambenim, pomoćnim i poslovnim sadržajima 40 % od ukupne površine čestice, izuzev ako se

radi o rekonstrukciji povijesnih ili drugih zaštićenih dijelova naselja gdje izgrađenost može biti veća, ali ne veća od zatečene.

2.2.4. Način i uvjeti gradnje

Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na granicu građevne čestice prema dvorištu. S obzirom na način gradnje građevine mogu biti: samostojeće, dvojne i skupne.

Ukoliko su na pročelju susjedne čestice na izgrađenoj građevini izvedeni otvori, udaljenost horizontalnog gabarita građevine od susjedne granice građevne čestice mora iznositi najmanje 3,0 m. Kod manje udaljenosti obvezno se izvodi protupožarni zid bez ikakvih otvora, a na krovnoj plohi prema susjedu obvezno se izvodi snjegobran.

Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti horizontalnog gabarita manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice ako imaju otvore. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađen način jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice uz postojeću ili novoplaniranu susjednu građevinu, a druga strana horizontalnog gabarita mora biti udaljena od međe min. 3,0 m.

Građevine koje se izgrađuju u nizu moraju se s dvjema svojim stranama prislanjati na granicu susjednih građevnih čestica, uz susjedne građevine s kojima formiraju niz.

Prisloni zidovi na građevine u nizu moraju se izvesti kao protupožarni, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija isti moraju presjecati krovište po cijeloj dužini.

Iznimno, samostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti granici građevne čestice prema dvorištu i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m, pod sljedećim uvjetima:

1. susjedna neizgrađena građevna čestica, od koje je samostojeća građevina udaljena manje od 3,0 m, mora imati širinu min. 18,0 m,
2. udaljenost samostojeće građevine od postojeće građevine na susjednoj čestici mora biti min. 6,0 m.

Sve građevine koje se grade južno od dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole moraju biti od njih udaljene min. 3,0 svoje visine.

Na pročelju građevine koja je udaljena manje od 3,0 m od granice građevne čestice prema dvorištu, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, dijelovi zida od staklene opeke te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15 x 20 cm ako su pravokutnog oblika.

Udaljenost građevine od granice građevne čestice je udaljenost

vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj granici građevne čestice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na granicu građevne čestice i to od vanjske završne obrađene plohe koja zatvara građevinu.

Udaljenost ležećih krovnih otvora od granice građevne čestice mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:

- a) u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu;
- b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije,

Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na javnu površinu, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od javne površine.

Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: konzolno izvedene balkone, lođe, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu i da se odvodnja istaknutog dijela ne smije izvesti na javnu površinu. Maksimalna građevinska bruto površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže; konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika; pristupne stube ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu maksimalno zajedno s ogradom istaknute 1,3 m od regulacijskog pravca pod uvjetom da preostala - slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m; pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup invalida pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m; rezervne izlaze iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar javne površine i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina; svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; liftove za pristup do podrumске etaže istaknute max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze; priključke na komunalnu infrastrukturu.

Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica može se rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima građevine.

Postojeća građevina je građevina izgrađena prije 15.02.1968. godine ili je izgrađena na temelju građevne dozvole izdane do stupanja na snagu ovog plana.

Elementi kojima se određuje veličina građevine su: tlocrtna površina građevine (m²), građevinska bruto površina građevine (m²), visina građevine (m), etažna visina građevine (oznaka i broj etaža). Tlocrtna površina i građevinska bruto površina građevine utvrđuju se sukladno ovim Odredbama. Visina građevine je ukupna visina građevine od kote terena do najviše točke građevine. Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u visinu građevine. Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža. Etaže građevine su: podrum (Po), prizemlje (P), katovi i potkrovlje (Pk).

Podrumom se smatra etaža kod koje kota gornjeg ruba njene stropne konstrukcije nije viša od 1,0 m od kote konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu, izravno uz građevinu ako je građevina na ravnom terenu. Ako je građevina na kosom terenu podrumom se smatra najniža etaža koja je ukopana minimalno pola svog volumena.

Potkrovljem se smatra tavanski prostor sa stambenom, mješovitom ili gospodarskom namjenom čiji nadozid iznad stropne konstrukcije donje etaže nije viši od 1,2 m i čiji su prozori izvedeni na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. U potkrovlju se može planirati samo prostor u jednoj razini.

Krovne kućice tlocrtno ne mogu biti veće od jedne polovine krovne površine na kojoj se nalaze. Visina krovne kućice je max. 1,0 m do vijenca kućice.

Otvori i balkoni paralelni s granicom građevne čestice prema dvorištu ili oni koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na granicu građevne čestice prema dvorištu moraju od nje biti udaljeni minimalno 3,0 m.

Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od granice građevne čestice prema dvorištu mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.

Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz granicu građevne čestice prema dvorištu ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje otvori izgrađeni s građevnom dozvolom, isti se moraju zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida

svjetlarnika od prozora iznosi min. 1,0 m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj granici građevne čestice i to svjetlarnikom dimenzije 1,0 x 1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

Krovništa stambenih i stambeno-poslovnih građevina se moraju izvesti kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Max. nagib krovništa je do 45°. Na stambenim građevinama ne dozvoljava se izgradnja bačvastih i polukružnih krovnih ploha.

Na građevinama poslovne namjene krov se može izvesti kombinacijom kosih krovnih ploha, ovisno od načina osvjetljenja i tehnološkog procesa u građevini. Iznimno, s aspekta osvjetljenja i prozračenja okolnog prostora, na pomoćnim građevinama i dograđenim dijelovima stambenih građevina može se izvesti ravan krov.

U starim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom obavezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu – naročito kosog dvostrešnog krovništa. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu, naročito u pogledu krovnih ploha.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

2.2.5. Način i uvjeti priključenja građevne čestice

Građevna čestica mora imati direktan pristup s javne površine.

Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.

Ako na dijelu građevnog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležne službe za opskrbu električnom energijom.

Stupovi niskonaponske mreže postavljaju se iza regulacijske linije na građevnoj čestici na udaljenosti 0,75 m od regulacijske linije. Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se izvoditi građevina postoji vodovodna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se

obavezno putem priključka na vodovod opskrbljuje vodom. Do realizacije planirane vodovodne mreže opskrba će se vršiti prema lokalnim uvjetima bunarima ili sabiranjem oborinske vode.

Naprave (zdenci, crpke i cisterne) koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavati se prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i locirane uzvodno, u odnosu na tok podzemne vode, radi zaštite od mogućih zagađivača, kao što su fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

Cisterne za pitku vodu moraju se izvesti od nepropusnog materijala a unutrašnje površine moraju biti glatke. Cisterne moraju biti zatvorene. U njih se smije uvesti samo voda sa sabirnih površina zaštićenih od zagađivanja i s krovova pokrivenih anorganskim materijalom, osim s krovova pokrivenih olovom. Nortonovi zdenci, zabijene crpke ili slično moraju sezati što dublje u podzemnu vodu, a najmanje do dubine 7 m od površine tla. U pogledu tamponskog sloja, izvedbe betonske ploče oko crpke i odvodnje vrijede isti propisi kao i za bunare. Cijevi od crpke moraju se monolitno s pločom obzidati betonom, sve do glavne crpke.

Otpadne vode iz domaćinstava moraju se prije ispuštanja u okoliš pročišćavati metodom autopurifikacije izgradnjom trodjelnih taložnica. U vodotoke ne smije se ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva kao i druge štetne tvari, niti otpadne vode iz manjih poslovnih građevina.

Otpadne vode iz kućanstva u mjestima bez kanalizacije moraju se ispuštati u nepropusne septičke jame. U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva kao i druge štetne tvari, posebno iz manjih poslovnih građevina.

Otpadne vode iz proizvodno-poslovnih građevina moraju se prethodno pročititi, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša. Kruti otpad se može odlagati samo na za to određena mjesta. Na građevnom području može se spaljivati samo drvo i ligno-celulozni otpad.

Javna prometna površina unutar granica građevnog područja na koju postoji izravni prilaz s građevne čestice ili je uvjet za osnivanje građevne čestice mora se projektirati, graditi i uređivati kao trg ili ulica tako da omogućava vođenje svih vrsta infrastrukture – vodovod, struja, kanalizacija te mora biti vezana na sustav javnih cesta.

Ulicom se smatra svaka javna prometna površina - cesta ili put unutar granica građevnog područja uz koji se izgrađuju stambene građevine i na koji građevine imaju izravni pristup.

Ulica (nerazvrstana cesta) mora imati širinu kolnika:

1. najmanje 5,5 m za ulice bez priključnih ulica

2. najmanje 6,0 m za sabirne ulice

Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje nogostupa i svih potrebnih elemenata komunalne infrastrukture te odvodnog jarka te usjeka ako su potrebni.

Regulacijskom linijom se utvrđuje granica između građevne čestice i javnog puta.

Iznimno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu. Ne može se dozvoliti izgradnja građevine i ograda, te podizanje nasada koji bi sprečavali proširenje ulica, uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet. Na kraju slijepe ulice potrebno je osigurati okretište.

2.2.6. Uvjeti uređenja građevnih čestica

Ulična ograda se podiže uz regulacijsku liniju.

Kada se javna cesta, koja prolazi kroz građevinsko područje (i izvan građevinskog područja) uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde ne može biti manja od osi županijske ceste 9,5 m, a lokalne ceste 6,0 m.

Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde (regulacijska linija) od osi nerazvrstane ceste ne može biti manja od: 4,50 m za ulice bez priključnih ulica, 5,30 m za sabirne ulice.

Ako se postojeća nerazvrstana cesta nalazi uz kanal regulacijska linija ne određuje se od osi postojeće ceste već prema punom profilu udaljenom od međe kanala.

Prometnice koje spajaju prometnice iz detaljnog plana s postojećim uređenim prometnicama moraju imati širinu kao prometnice iz detaljnog plana te prema grafičkom prikazu iz detaljnog plana.

Građevinska linija označava položaj građevine prema regulacijskoj liniji prometnice. Građevinska linija je u pravilu paralelna s regulacijskom linijom prometnice. Građevinska linija može biti okomita na bočne granice građevne čestice. Udaljenost između građevinske linije i regulacijske linije prometnice određuje se u skladu s položajem građevne čestice prema javnom putu, ali ona ne može biti manja od 5,0 m kod novoosnovanih ulica. Kod postojećih ulica udaljenost između građevinske linije i regulacijske linije prometnice ne može biti manja od 5,0 m, osim u slučaju rekonstrukcije postojećeg objekta i interpolacije. Interpolacijom se smatra gradnja građevine na neizgrađenom prostoru između čestica dviju postojećih građevina koji nije širi od 40,0 m mjereno na građevinskoj liniji.

Lokacijska dozvola za izvođenje građevine može se izdati isključivo ako nova građevna čestica ima izravan pristup na postojeću uređenu

prometnicu. Za gradnju nove građevine ne može se izvršiti parcelacija ukoliko nije izvedena pristupna prometnica. Uređenom prometnicom smatra se javni put s tvrdim zastorom (asfalt ili makadam), koji ima širinu kolnika izvedenog prema širinama kolnika zadanim ovim Odredbama za nerazvrstane ceste i riješenom odvodnjom. Javni put koji nema elemente iz prethodnog stavka na smatra se uređenom prometnicom.

Ako nova građevna čestica nema pristup na uređenu prometnicu obavezno je istu urediti prije izdavanja lokacijske dozvole za gradnju građevine.

Kod izdavanja građevnih dozvola za stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine koje se grade uz prometnicu koja ne zadovoljava uvjete u pogledu udaljenosti regulacijske linije od osi postojeće prometnice potrebno je prije izdavanja građevne dozvole izvršiti parcelaciju i formirati zasebnu građevnu česticu od ruba postojeće prometnice do regulacijske linije prometnice te riješiti imovinsko-pravne odnose za navedenu česticu.

Građevne čestice za nove prometnice i proširenje postojećih građevnih čestica prometnica formiraju se isključivo na temelju lokacijske dozvole za prometnicu.

Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima značaj županijske ceste, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice.

Za neizgrađeni dio građevinskog područja koji se širi uz državnu ili županijsku cestu, treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu, preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu za daljnju izgradnju uz tu cestu.

Izravni prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne može biti uži od 3,0 m.

Ukoliko se unutar građevne čestice utvrđuje lokacijska dozvola za poslovnu građevinu s djelatnošću koja iziskuje upotrebu vozila ili je vozilo predmet djelatnosti, do iste se mora osigurati kolni pristup s javne prometne površine minimalne širine 3,0 m.

Za te djelatnosti nužno je uz kolni prilaz osigurati posebni pješački pristup s javne prometne površine, širine min. 1,2 m.

2.2.7. Uvjeti gradnje stambenih građevina

Obiteljska stambena građevina može biti jednoobiteljska i višeobiteljska. Jednoobiteljska stambena građevina je građevina s jednim

stanom. Višeobiteljska stambena građevina je građevina s najviše 3 stana.

Obiteljska stambena građevina ne može se graditi u zonama gospodarskih djelatnosti.

Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina te građevine gospodarske i pomoćne namjene, sukladno ovim Odredbama. Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog ovim Odredbama, a zamjenske građevine se moraju graditi sukladno ostalim uvjetima ovih Odredbi. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje. Iznimno, u slučaju da je postojeća stambena građevina zaštićena sukladno posebnom zakonu (ili je u ovom planu utvrđena kao posebno vrijedna), na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti gradnja druge stambene obiteljske građevine, pod uvjetom da se zaštićena (ili osobito vrijedna) građevina zadrži u izvornom obliku. Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su ovim Odredbama. Veličina i način korištenja građevne čestice U građevnom području naselja utvrđuju se sljedeće najmanje veličine i najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju:

NAJMANJA VELIČINA I NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNIH ČESTICA ZA OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE:

NAČIN GRADNJE NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m²)
NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (kig) a) Samostojeći 400 0,3 b)
Poluugrađeni 300 0,4 c) Skupni (u nizu) 200 0,5

Ako je postojeća građevna čestica dubine veće od 100,0 m, najveći koeficijent izgrađenosti izračunava se na temelju površine koju čini dio čestice dubine 100 m.

Iznimno, veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

1. kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice određeni ovim Odredbama), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg,
2. za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na skupni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75,
3. kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije. Uvjeti gradnje građevina Minimalna površina obiteljske stambene građevine mora biti tolika da zadovoljava osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.

Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja.

Na udaljenosti većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina zida obiteljske stambene građevine prema susjednoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena, uvećanih za udaljenost od najbliže granice građevne čestice prema dvorištu. 2.2.7.1. Višestambene građevine

Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana. Veličina i način korištenja građevne čestice višestambenih građevina Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i pomoćne građevine u funkciji višestambene građevine.

Površina građevne čestice višestambenih građevina utvrđuje se sukladno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod te građevine i zemljište potrebno za njezinu redovitu uporabu.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za višestambenu izgradnju iznosi najviše: - 1,0 ako se građevna čestica nalazi u zoni višestambene gradnje, s pomoćnim sadržajima u sklopu građevine i parkiranjem riješenim u sklopu javne površine i ako su sve granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije, - 0,40 u ostalim slučajevima. Uvjeti gradnje višestambenih građevina Etažna visina višestambene građevine može biti max. podrum i 2 nadzemne etaže i potkrovlje.

2.2.8. Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene

Građevine javne i društvene namjene su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne i vjerske namjene i sl.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi na području cijelog naselja, na zasebnim građevnim česticama i u sklopu građevnih čestica druge namjene, osim prometa i infrastrukture.

U sklopu zone proizvodnih, poslovnih i mješovitih gospodarskih djelatnosti mogu se graditi građevine javne i društvene namjene isključivo za potrebe radnika koji rade na tom području. U sklopu građevnih čestica za gradnju proizvodnih i poslovnih građevina mogu se graditi građevine javne i društvene namjene isključivo za potrebe radnika koji rade na toj građevnoj čestici. Veličina i način korištenja građevne čestice

Veličina građevne čestice za školu iznosi 30-40,0 m² po učeniku. Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna

ograničenja ili kada postoji mogućnost korištenja slobodnih površina u blizini i sl., veličina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m² po učeniku.

Veličina građevne čestice za dječji vrtić iznosi min. 25,0 m² po djetetu. Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice može biti i manja, ali neizgrađena površina građevne čestice mora biti min. 10,0 m² po djetetu. Ako se vrtić nalazi na čestici obiteljskog stanovanja, neizgrađena površina čestice mora biti min. 10,0 m² po djetetu.

Veličina građevne čestice za javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno namjeni građevine na način da se omogući njezino normalno korištenje, i sukladno posebnim propisima. Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene iznosi 0,5.

Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole mora se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina. Uvjeti gradnje građevina Maksimalna etažna visina građevine javne i društvene namjene je podrum, 2 nadzemne etaže i potkrovlje. Na građevnim česticama javne i društvene namjene potrebno je osigurati sportske i rekreacijske površine i igrališta za korisnika, sukladno detaljnoj namjeni građevine i posebnim propisima.

U središnjoj zoni mješovite namjene za građevine društvenih djelatnosti i višestambene građevine s društvenim sadržajima u prizemlju omogućava se izgrađenost čestice 40%, za uglovnice 50%, te visine do četiri nadzemne etaže, isključivo ako se na takvoj građevini predviđa ravni krov ili koso krovište blagog nagiba (do 30°) bez nadozida.

Članak 9.

2.3. Izgrađene strukture van naselja 2.3.1. Smjernice za građenje izvan građevinskih područja:

Izvan građevinskih područja naselja može se planirati gradnja u skladu s vrijednostima i osobitostima prostora i to:

a) Na ostalom poljoprivrednom zemljištu (P3) mogu se graditi: * gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (u daljnjem tekstu –gospodarsko- poljoprivredne građevine), * građevine prometne, energetske, komunalne i druge infrastrukture, * građevine vodogospodarstva, i * građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,

b) U šumama i na šumskom zemljištu (Š1, Š2 i PŠ) mogu se graditi: * građevine potrebne za gospodarenje šumama, * građevine infrastrukture predviđene ovim planom, * građevine u funkciji lova (čeke, pojilišta, hranilišta), * građevine od interesa za obranu. Gradnju treba provesti u

skladu sa Zakonom i Osnovama gospodarenja šumama.

Gospodarsko-poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja su:

a) za obavljanje intenzivne poljoprivredne i (ili) stočarske i peradarske proizvodnje: * građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju (staje, svinjci, kunićnjaci, peradarnici), * građevine za sklanjanje vozila i oruđa za poljoprivrednu proizvodnju te za njihovo održavanje

b) pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su: * staklenici, plastenici, pčelinjaci, uzgajalište puževa, glista i sl. ako to nije u suprotnosti sa zaštitom okoliša, * spremišta alata i mehanizacije.

Gradnja građevina i sadržaja poljoprivrednog, odnosno stočarskog gospodarstva izvan građevinskog područja vršit će se na temelju arhitektonsko-urbanističkog rješenja izrađenog po ovlaštenom arhitektu, prema propozicijama za građevine gospodarsko-poljoprivrednih djelatnosti.

U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u ambijent pejzaža.

Etažna visina pojedinačnih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje je prizemlje.

Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Pri tome: * gornja kota podne ploče prizemlja, odnosno stropne konstrukcije podruma, ne može biti viša od 120 cm od kote konačno zaravnatog terena, * svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 320 cm, * krov mora biti dvostrešan, nagiba 30 - 45 stupnjeva, * drveno krovšte pokriveno crijepom ili šindrom postavlja se na stropnu konstrukciju bez nadozida.

Udaljenost građevine od granica građevne čestice prema dvorištu ne može biti manja od 3,0 m, a od regulacijske linije prometnice 5,0 m.

Udaljenost građevina od ruba šume ne može biti manja od 50,0 m.

Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 6,0 m.

Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da ne bude ugrožen promet na javnoj prometnoj površini.

Prigodom gradnje infrastrukturnih građevina, a koje se grade izvan građevinskog područja naselja, osobito građevina za gospodarenje otpadom, većih trafostanica, širenja groblja, eventualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, vodosprema, šljunčara, gliništa i sl., potrebno je voditi računa o njihovu smještaju i izgledu, osobito u slici bližeg naselja i okolnog krajobraza.

Članak 10. 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Planom su određeni gospodarski sadržaji sljedećih grupa djelatnosti:
3.1. Gospodarske djelatnosti (proizvodne i poslovne) – industrija, malo gospodarstvo, poduzetništvo, obrtništvo, 3.2. Ugostiteljstvo i turizam, 3.3. Poljoprivreda, stočarstvo, ribogojstvo i šumarstvo, 3.4. Eksploatacija mineralnih sirovina.

Gospodarske djelatnosti – proizvodne i poslovne smještaju se unutar građevinskih područja naselja i izvan građevinskih područja naselja u izdvojenim zonama gospodarskih djelatnosti.

Ugostiteljstvo i turizam smještaju se isključivo u građevinskom područjima naselja.

Poljoprivreda, stočarstvo, ribogojstvo i šumarstvo smještaju se izvan građevinskih područja naselja, a unutar građevinskih područja naselja smještaju se isključivo gospodarsko-poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja.

Eksploatacija mineralnih sirovina smješta se isključivo izvan građevinskih područja naselja.

Članak 11. 3.1. Gospodarske djelatnosti

Gospodarske djelatnosti smještavaju se u prostor uz uvjet: • da racionalno koriste prostor, bolje iskoriste i popunjavaju postojeće zone namijenjene ovim djelatnostima, kako bi se spriječilo neopravdano zauzimanje novih površina, • da nisu energetske zahtjevne te da su prometno primjerene (prometno ne opterećuju lokaciju), • da zadovoljavaju propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl).

Prostor za gospodarske djelatnosti može se graditi u građevinskim područjima naselja, i u građevinskim područjima izvan naselja. Razlikuju se dvije osnovne namjene: • proizvodne: pretežno industrijski kompleksi (proizvodnja, prerađivačka industrija i sl.) smještaju se izvan građevinskih područja naselja; • poslovne: pretežno manji proizvodni i skladišni kompleksi, (trgovina, manji proizvodni pogoni - obrtništvo, skladištenje, servisi, usluge, komunalne usluge i sl.) smještaju se unutar ili izvan građevinskih područja naselja.

Određivanje namjene proizlazi iz procjene utjecaja na onečišćenje okoliša, ugrožavanja krajolika, učestalosti količine i vrste prometa, vrste i kapaciteta infrastrukture, broja radnih mjesta itd. Temeljem navedenih kriterija obavlja se razgraničenje gospodarske namjene na proizvodne i poslovne. U proizvodne namjene smještaju se prvenstveno djelatnosti koje mogu imati nepovoljniji utjecaj na okoliš.

Određuju se sljedeća načela osnovnog rasporeda gospodarskih

kapaciteta i sadržaja u prostoru: a) veće gospodarske sadržaje (proizvodne i poslovne) funkcionalno povezati s razvojem prometnog sustava i druge infrastrukture, b) izvan naselja treba smjestiti veće proizvodne pogone, skladišta, robne terminale, radionice i druge poslovne građevine, c) ostale manje proizvodne i poslovne sadržaje planirati disperzivno i decentralizirano, d) posebno sačuvati izrazito vrijedne prostore za poljoprivrednu i stočarsku djelatnost.

3.1.1. Gospodarske djelatnosti izvan građevinskog područja naselja

Ovim planom predviđeno je sedam zona za smještaj gospodarskih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja. U njima je moguće graditi industrijske, skladišne, upravne i trgovačke prostore, a ne smiju se graditi građevine za stanovanje. Osnovni uvjet za izgradnju takovih sadržaja u ovom prostoru je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprečavanja zagađenja okoliša zbog neposredne blizine naselja i poljoprivrednih površina za proizvodnju hrane.

Zone gospodarskih djelatnosti sadrže industrijske građevine, skladišta, servise i zanatsku proizvodnju. Izgradnja u ovoj zoni se izvodi u pravilu na osnovi detaljnog plana uređenja.

U zoni gospodarskih djelatnosti mogu se izgrađivati samo građevine čiste industrijske i druge proizvodnje, te skladišta i servisi koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život u naselju.

Izgrađenost građevne čestice u zoni gospodarskih djelatnosti ne može biti veća od 60 % s tim da se 20% građevne čestice mora urediti kao zelena površina proizvodnog kompleksa.

Etažna visina građevina ne može biti veća od podruma, prizemlja, dva kata i potkrovlja. Visina do vijenca građevine ne može biti veća od 11,6 m.

Iznimno, visina građevine zbog tehnološkog procesa ili drugih razloga može biti i veća, ako se njena opravdanost dokaže arhitektonsko-urbanističkim rješenjem uz posebno vrednovanje vizura naselja, izgrađenog po ovlaštenom arhitektu.

Minimalna veličina građevne čestice je 1000 m². Način gradnje je isključivo slobodnostojeći. Udaljenost građevina od međa je min. 5 m. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj čestici.

Za zone gospodarskih djelatnosti obavezna je izrada detaljnijih planova uređenja (UPU ili DPU).

Članak 12. 3.1.2. Gospodarske djelatnosti unutar građevinskog područja naselja

Smještaj gospodarskih djelatnosti manjih kapaciteta moguć je i unutar

građevinskih područja naselja na posebnim građevnim česticama ili uz građevine za stanovanje, u posebnim građevinama ili u sklopu stambene građevine pod uvjetom da se poštuju proporcije za visinu i izgrađenost čestice koje se primjenjuju za stambene građevine.

U građevinskim područjima naselja mogu se planirati: • manje proizvodne, pretežito zanatske građevine, • poslovne građevine (pretežito uslužne, trgovačke i komunalno servisne).

Građevne čestice u građevinskim područjima naselja namijenjene gospodarskim djelatnostima moraju zadovoljavati sljedeće uvjete: • gospodarske djelatnosti mogu se planirati unutar stambeno-poslovnih, poslovnih ili pomoćnih građevina na građevnoj čestici, • najveća izgrađenost građevne čestice i visina građevina prema člancima za gradnju u građevinskom području, • na česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila najmanje širine 5,0 metara, • parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na čestici.

U građevinskim područjima naselja na pojedinačnim građevnim česticama mogu se graditi građevine gospodarskih djelatnosti koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje gospodarskih sadržaja bez štetnog utjecaja na okoliš i normalno funkcioniranje naselja.

Članak 13. 3.2. Ugostiteljstvo i turizam

Površine ugostiteljsko-turističke namjene su planirane unutar naselja. Na tim se površinama ne dozvoljava stambena namjena.

Izgradnju novih kapaciteta u turizmu treba usmjeriti u većem dijelu na izgradnju kvalitetnih dopuna postojeće turističke ponude.

Gradnju novih građevina treba prostorno i oblikovno uklapati u oblike tradicionalne gradnje lokalnog ambijenta.

Treba koristiti resurse etnološke i kulturne baštine, npr. vrijedne ruralne cjeline.

Novi turistički kapaciteti mogu se graditi u okviru postojećih naselja, u granicama predviđenim za proširenja naselja i unutar površina predviđenih za ugostiteljsko-turističku namjenu unutar naselja.

Na području Martin Brega planirane su 4 zone za izgradnju ugostiteljsko-turističkih sadržaja i to:

- Uz Šaškovečku ulicu je postojeća "Klet obitelji Bunčić" velikog ugostiteljskog kapaciteta koja se zadržava u današnjim gabaritima uz mogućnost tražene izgradnje bazena max. do 30% izgrađenosti građevne

čestice i uz uvjet izgradnje adekvatne komunalne infrastrukture.

- Nešto južnije uz Šaškovečku ulicu planira se ugostiteljski sadržaj s terasom – "Vidikovac" s kojeg područja se pružaju lijepe vizure na grad. U tu svrhu planira se rekonstrukcija postojeće građevine uz proširenje ili izgradnja nove, do broja etaža podrum i prizemlje, s maksimalnom tlocrtnom površinom 300 m². Podrum može biti izdignut iznad najviše kote uređenog terena max 0,5 m, a na kosom terenu treba biti više od 50% svog volumena ukopan. Udaljenost građevne linije od ulice min. 5,0 m. Kod oblikovanja građevine upotrijebiti elemente i materijale tradicijske arhitekture i to pretežno drvo, a eventualno kamen i opeku. Krovnište izvesti koso dvostrešno ili višestrešno u duhu tradicijskih građevina nagiba 35-45°, pokriveno crijepom. Nadozid u tavanu može biti max. visine 40 cm. Parkirališne potrebe zadovoljiti će se na izvedenom parkiralištu u neposrednoj blizini.

- U planiranoj zoni ugostiteljsko-turističkog sadržaja na križanju Domobranske i Martinske ulice zacrtana je maksimalna građevna linija koju treba poštivati kako bi se osigurale vizure prema crkvi. Unutar zone planira se izgradnja građevine spomenute namjene, tlocrtne površine maksimalno 1000 m², s brojem etaža do podrum, prizemlje i uređeno potkrovlje. Nadozid u potkrovlju može biti do 1,0 m. Ostale odredbe za oblikovanje i upotrebu materijala identične su kao u prethodnom stavku za izgradnju "Vidikovca" na Šaškovečkoj ulici. Tlocrt građevine treba biti razveden ili se može planirati više manjih građevina u tradicijskom duhu. Postojeća građevina se može zadržati ili rekonstruirati po zadanim odredbama. Ukupna izgrađenost zone s postojećom i novom građevinom može biti do 30%. Unutar zone uz sadržaje planirane namjene može se smjestiti i jedan stambeni prostor. Parkirališne potrebe treba zadovoljiti unutar građevne čestice u skladu s normativima iz Prostornog plana Grada Dugog Sela. Barem 30% građevne čestice treba urediti kao zelenu površinu.

- Ugostiteljsko-turistički sadržaji manjeg kapaciteta planiraju se obostrano uz Dugoselsku ulicu. U svakoj od tih zona može se graditi građevina do 200 m² tlocrtne površine pod istim odredbama za izgradnju i oblikovanje kako je određeno za "Vidikovac" uz Šaškovečku ulicu. Iznimno u ovim zonama može se u sklopu namjenske građevine smjestiti i jedan stan. Parkirališta smjestiti na građevnoj čestici, a dimenzionirati ih u skladu s propozicijama iz Prostornog Plana Grada Dugog Sela. Minimalno 30% građevne čestice urediti kao zelenu površinu.

Članak 14. 3.3. Poljoprivreda, stočarstvo, akvakultura i šumarstvo

Poljoprivredne površine u okviru ovog plana kategorizirane su prema namjeni na: • osobito vrijedne obradive površine namijenjene primarno poljoprivrednoj proizvodnji, • ostale obradive površine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji.

Osnovne poljoprivredne, stočarske, akvakulturne i šumarske djelatnosti po reljefnim značajkama su za nizinska područja: ratarstvo, voćarstvo, povrtlarstvo, stočarstvo, ribogojstvo, proizvodnja industrijskog i krmnog bilja i dr.

U korištenju poljoprivrednog zemljišta treba, osim konvencionalne, predvidjeti i promovirati razvitak ekološke poljoprivrede. Ekološka poljoprivreda (također organska ili biološka), je poljoprivredna proizvodnja bez primjene mineralnih gnojiva, pesticida, hormona i drugih agrokemikalija, a treba je prije svega planirati na vodozaštitnim područjima.

Šumske površine koriste se u okviru osnovne namjene (gospodarske, zaštitne i posebne namjene), te za lovstvo i rekreaciju. U šumama se mogu graditi objekti vezani za gospodarenje šumama, prihranjivanje divljači, staze i odmorišta za planinare, šetače, bicikliste i sl. – isključivo prema čl. 47. Zakona o šumama.

Djelatnost uzgoja riba moguće je vršiti na postojećim stajaćim i tekućim vodama te postojećim ribnjacima. Područja za uzgoj riba (akvakultura) moraju imati zadovoljavajuću kakvoću vode. Djelatnost ribogojstva ne može se odvijati na: • područjima s nezadovoljavajućim higijenskim uvjetima, • područjima na kojima je izraženo onečišćenje zbog blizine urbanih centara i industrijskih djelatnosti, • područjima intenzivne rekreacijske aktivnosti, • područjima posebne namjene (npr. vojna područja), • osjetljivim dijelovima posebno zaštićenih područja.

U građevinskim područjima naselja mogu se isključivo graditi gospodarsko-poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja. Unutar građevinskog područja naselja gospodarske građevine bez izvora zagađenja gradit će se prema člancima za gradnju u građevinskim područjima naselja.

3.3.1. Građevine poljoprivrede, stočarstva, akvakulture i šumarstva izvan građevinskog područja naselja Na području Grada Dugog Sela može se izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom zemljištu planirati izgradnja gospodarsko-poljoprivrednih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i to: gospodarsko-poljoprivredne građevine, građevine za uzgoj životinja, ribnjaci za uzgoj riba, spremišta, ostave za alat, oruđe, kultivatore. Dopustivu izgradnju građevina izvan građevinskog područja naselja, u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, moguće je dozvoliti na posjedu primjerene veličine, a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla. Pod pojmom "posjed" podrazumijeva se jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.

Veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevina izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti,

ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, treba biti:

- građevine u funkciji poljoprivredne djelatnosti na posjedu minimalne veličine od 50 ha,
- građevine u funkciji uzgoja voća, vinove loze i povrća na posjedu minimalne veličine od 5 ha,

. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja objekata (farme) za uzgoj stoke iznosi 15 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom, u smislu ovih Odredbi, podrazumijeva se grlo težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz sljedeće tablice:

Iskaz uvjetnih grla sa koeficijentima za pojedine stočne vrste: vrsta stoke koeficijent broj grla vrsta stoke koeficijent broj grla -krava, steona junica 1,00 15 - teški konji 1,20 13 - bik 1,50 10 - srednje teški konji 1,00 15 - vol 1,20 13 - laki konji 0,80 19 - junad 1-2 god. 0,70 22 - ždrebac 0,75 20 - junad 6-12 mjeseci 0,50 30 - ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10 150 - telad 0,25 60 - janjad i jarad 0,05 300 - krmača + prasac 0,055 273 - tovna perad 0,006 2500 - tovne svinje do 6 mjeseci 0,25 60 - nesilice 0,008 1875 - mlade svinje 2-6 mjeseci 0,13 115

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

| | | | | |
|--------------------|---|----------------------|-------------------------|----------------------|
| Broj uvjetnih grla | Minimalne udaljenosti od građ. područja (m) | od državne ceste (m) | od županijske ceste (m) | od lokalne ceste (m) |
| 15 – 20 | 15 | 20 | 50 | 50 |
| 21 – 100 | 30 | 20 | 21 | 100 |
| 100 – 300 | 100 | 100 | 50 | 30 |
| 300 – 400 | 101 | 300 | 200 | 150 |
| 400 i više | 80 | 50 | 301 | 50 |

Minimalne udaljenosti gospodarsko-poljoprivrednih građevina za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti bez izvora zagađenja od državnih, županijskih kao i lokalnih cesta ne mogu biti manje od 10 m. Gospodarsko-poljoprivredne građevine izvan građevinskih područja naselja gradit će se na temelju lokacijske i građevne dozvole prema sljedećim kriterijima: Visina građevine: - jedna nadzemna etaža s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja - visina vijenca na ravnom krovu maks. 5,60 m; Tlocrtna izgrađenost građevne čestice:- maks. 20%; Maksimalna bruto razvijena površina – prema broju uvjetnih grla: - maks. 50 m² / uvjetnom grlu.

Udaljenost gospodarsko - poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja ne može biti manja od 20,0 m od regulacijske linije prometnice, a od građevinskih područja naselja min. 50 m.

Udaljenost gnojišta i gospodarsko-poljoprivrednih građevina u kojima

se prema sijeno ili slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m, a od građevinskih područja naselja min. 50 m.

Udaljenost gnojišta i gospodarsko-poljoprivrednih građevina od građevina za snabdjevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20,0 m.

Udaljenost pčelinjaka od građevinskih područja naselja te gospodarsko-poljoprivredne građevine sa stokom ne može biti manja od 50,0 m.

Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 15 m od regulacijske linije, a 5,0 m od granice susjedne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.

Gospodarsko-poljoprivredne građevine moraju imati zidove izvedene od vatrostalnog materijala, a ako se grade uz granicu susjedne građevne čestice moraju imati vatrootporni zid otpornosti min. 2 sata prema susjednom zemljištu i mogu biti prislonjeni na susjedne građevine.

Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

Dno i stijene gnojišta do visine 50,0 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava vrijede za jame i silose za osoku jednaki propisi kao za gnojišta.

Lokacijskom dozvolom za izgradnju tovilišta trebaju se utvrditi uvjeti: * za opskrbu vodom, * za djelotvorno pročišćavanje otpadnih voda i mjere za zaštitu čovjekovog okoliša, * za sadnju zaštitnog drveća.

Članak 15. 3.4. Eksploatacija mineralnih sirovina

Na prostoru obuhvata ovog Plana vrši se, ili planira eksploatacija opekarske gline te nafte i plina.

Eksploatacija mineralnih sirovina prema ovom Planu planira se na postojećim legalnim eksploatacijskim poljima.

Određivanju novih lokacija za eksploataciju mineralnih sirovina moći će se prići tek nakon izrađene i po predstavničkom tijelu Zagrebačke županije prihvaćene Studije društveno-gospodarskog značaja, potreba i opravdanosti eksploatacije mineralnih sirovina na prostoru cijele Županije.

Članak 16. 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Planom nisu posebno izdvojene površine za društvene djelatnosti, da se ne bi ograničila izgradnja u pogledu izbora lokacije. Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar granica građevinskih područja na posebnoj građevnoj čestici ili na čestici sa stambenom građevinom, u sklopu stambene građevine ili u posebnoj građevini, uz uvjet da se poštuje izgrađenost građevne čestice i katnost propisana za stambene građevine.

Parkiralište za automobile uredit će se prvenstveno na građevnoj čestici.

Treba težiti izgradnji koja predstavlja arhitekturu sa skladnom i logičnom postavom u odnosu na ulicu, okolnu izgradnju i reljef.

Moguća je gradnja građevina sa sadržajima kulture, socijalne i zdravstvene zaštite, vjerskih građevina, dvorane za sport, komunalne građevine, dječjeg vrtića, osnovne škole, posebne namjene.

U postojećim građevinama javne namjene u pravilu se može zadržati postojeća javna namjena.

Prenamjena jedne u drugu javnu namjenu je moguća. Gradnja građevine društvene namjene može se izvoditi na čl. 8. poglavlje 2.2.8. ovih Odredbi.

Članak 17. 4.1. Uvjeti uređenja i gradnje sportsko-rekreacijskih građevina

Površine unutar kojih se uređuju otvorena i natkrivena igrališta i druga oprema za sport označene su na kartografskim prikazima oznakom zone R.

* Na tim se površinama moraju urediti pristupni putevi, pješačke staze, nadstrešnice, slobodne zelene površine. * Graditi se mogu građevine u funkciji sporta na otvorenom, tj. kao prateći sadržaji: svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski prostor i sl. i to kao građevine najviše do 5% površine zemljišta, visine jedne do dvije nadzemne etaže s mogućom izgradnjom podruma. * Zatvoreni sportski tereni mogu se graditi kao dvorane u zonama sporta i rekreacije (R) i kao dvorane za škole. * Sportska zona planirana uz Domobransku ulicu kao proširenje. U ovoj zoni se planira izgradnja jedne ili više građevina za potrebe športske namjene unutar koje se može smjestiti i manji ugostiteljski prostor kao i jedan stan. Ukupna tlocrtna površina građevina u zoni iznosi max. 400 m². Glavna građevina se planira s brojem etaža podrum, prizemlje i uređeno potkrovlje a eventualno pomoćna građevina samo kao prizemnica. Podrum može biti izdignut iznad kote uređenog terena max. 1,0 m., a nadozid na potkrovlju max. visine do 1,2 m. Visina građevine od kote uređenog terena do vijenca max. 6,0 m. Udaljenost

građevne linije od regulacijske linije ulice određuje se min. 8,0 m. Udaljenost građevine od susjedne građevne čestice min. 5,0 m. Oblikovanje građevine uklopiti u okoliš. Krovnište izvesti dvostrešno ili višestrešno s nagibima 30-45° pokriveno crijepom. U športskoj zoni parkiralište treba riješiti na građevnim česticama (unutar zone) a dimenzionirati ih u skladu s normativima iz ovog plana.

Članak 18. 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA 5.1. Prometni sustav

Koridori cestovne mreže namijenjeni su za izgradnju cesta i cestovnih građevina, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, objekata namijenjenih pružanju prometnih usluga (benzinske postaje, moteli, praonice vozila), te ostalih infrastrukturnih objekata i zaštitnog zelenila, a u skladu s uvjetima i propisima Zakona o cestama. Najmanja širina kolnika za državne i županijske ceste mora biti 7,0 m.

Ulica (nerazvrstana cesta) mora imati širinu kolnika: - najmanje 5,5 m za ulice bez priključnih ulica - najmanje 6,0 m za sabirne ulice.

Kod izdavanja lokacijskih dozvola za građenje građevina i komunalnih instalacija mora se zatražiti uvjete Uprave za ceste (HC ili ŽC).

Za nerazvrstane ceste nadležan je upravni odjel Grada Dugog Sela.

Prema Prostornom planu Zagrebačke županije zaštitni pojas – infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija unutar ili izvan građevinskog područja. Širine infrastrukturnih koridora izvan građevinskih područja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja, kao i izvan područja zaštićenih dijelova prirode, određuju se za: županijske ceste 70 m lokalne ceste 15 m

Najmanje širine cestovnog zemljišta unutar njihovog koridora mogu biti za: državne ceste 18 m županijske ceste 16 m lokalne ceste 15 m

Iznimno, koridori mogu biti i uži u: zaštićenim dijelovima prirode, u naseljima, kao i ovisno o reljefnim, pejzažnim i urbanim karakteristikama tih područja odnosno naselja.

Zadržava se koridor širine 30 m, planiran GUP-om Dugog Sela za obilaznicu državne ceste D41 uz željezničku prugu, koja se planira u rangu državne ceste.

Unutar koridora prometnica zadržavaju se postojeće građevine, a nove građevine mogu se graditi te rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina može se izvoditi u skladu s ovim Odredbama u građevinskim područjima naselja uz suglasnost nadležnog tijela za (državne ili županijske) ceste.

U blizini raskrižja dviju javnih cesta u razini poželjno je proširenje kolnika (a time i minimalnog koridora) za traku za skretače. Prometnice po kojima se odvija javni autobusni promet moraju imati ugibaldišta za autobuse i nadstrešnice.

Pješачki hodnici u građevinskom području naselja trebaju biti izvedeni obostrano min \dot{s} = 1,20 m, a biciklistička staza za jednosmjerni promet 1,0 m, odnosno 1,6 m za dvosmjerni promet. Pristupni put do građevne čestice smatra se put min. \dot{s} = 3,0 m, max. dužine 50,0 m.

Lokalna cesta kroz područje Martin Brega (L 10162) planira se kao županijska cesta. Kao alternativni pravac županijske ceste planira se i cesta kroz Prozorje (L 31107), koja se u nastavku planira spojiti na državnu cestu D41 u Božjakovini. Za ovaj dio trase označen u grafičkom dijelu kao "koridor u istraživanju" potrebno je izvršiti dodatna stručno-planerska istraživanja.

U koridoru javnih cesta van građevinskog područja i u građevinskom području naselja, mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su: - benzinske postaje, - praonice vozila, servisi, - ugostiteljski objekti (motel i sl.), - granični prijelaz. Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran prostor za promet u mirovanju u okviru vlastite građevne čestice. Količina će im se odrediti lokacijskom dozvolom.

Uz državne ceste sve građevine moraju se graditi za svaki smjer posebno, ili mogu imati priključke na državnu cestu koji ne ugrožavaju sigurnost nivoa usluge državne ceste, što se mora dokazati odgovarajućim prometnim projektom.

Izgradnjom i eksploatacijom pratećih uslužnih građevina nabrojanih u prethodnoj odredbi (benzinske postaje, praonice vozila, servisi, moteli i sl.) ne smije se ugroziti sigurnost prometa na cesti, niti sniziti nivo usluge i kapacitet ceste.

Na svakom cestovnom križanju u nivou, nije dozvoljena sadnja drveća niti bilo kakva izgradnja na visini iznad 1,0 m od kolnika u zoni trokuta preglednosti križanja.

Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj na njegovoj lokaciji (čestici) ili izravno uz njegovu lokaciju, obvezno je izgraditi minimalan broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

Namjena sadržaja Jedinica Broj parking mjesta Administrativni 75 m² btto površine 1 Trgovački 50 m² btto površine 1 Robna kuća 40 m² btto površine 1 Industrija i skladišta 1 zaposlen 0,20 Servisi, obrt 1 zaposlen 0,33 Ugostiteljstvo 1 mjesto 0,35 Sportski tereni 20 sjedala 1 Škole, dječje ustanove 1 učionica - jedna grupa 1 Zdravstveni 30 m² btto

površine 1

Za višestambene građevine mora se osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta prema normativu: 1 stan = 1 parkirališno mjesto na vlastitoj čestici. Niska stambena izgradnja mora zadovoljiti parkirališno-garažne potrebe na vlastitoj čestici.

Širina regulacijskih profila cesta - ulica unutar građevinskog područja mora osigurati izgradnju svih prometnih površina u skladu s rangom i funkcijom ceste u naselju, te mora osigurati kvalitetnu odvodnju oborinskih voda. U okviru kategorija pristupnih (stambenih) ulica koje su u funkciji prisupa do 20 stambenih građevina u slučaju otežanih terenskih uvjeta, ili ograničenja već postojećom izgradnjom mogu se navedene ulice urediti kao kolno-pješačke (min š = 5,5 m). Biciklistička staza ili traka min 1,5 m uz nagib do 8 %.

Na križanju ceste i željezničke pruge u istoj razini mora se osigurati trokut preglednosti u skladu s postojećim zakonom i pravilnikom.

U koridoru željezničkih pruga van građevinskog područja i u građevinskom području naselja Kopčevac i Dugo Selo može se dograđivati postojeću građevinu željezničke postaje ili graditi novu.

Jugozapadno od Dugog Sela osigurana je alternativna trasa željezničke pruge za europski koridor Zagreb-Vinkovci i dalje na istok. Širina koridora za tu trasu određuje se 200 m.

Članak 19. 5.2. Površine infrastrukturnih sustava

Površine za infrastrukturu razgraničuju se na: infrastrukturne koridore i infrastrukturne prostore. Površine za infrastrukturu određuju se prema specifičnim tehničkim zahtjevima i kriterijima ovog plana uvažavajući pritom: mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, vrednovanje prostora za građenje (građevinska područja), uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti, mjere zaštite prirodnih vrijednosti, mjere zaštite kulturno-povijesnog nasljeđa.

Članak 20. 5.3. Telekomunikacijska mreža

Pri izdavanju lokacijskih dozvola potrebno je planirane telekomunikacijske vodove predvidjeti prvenstveno kao podzemne. Kanalizaciju predvidjeti javnom površinom uz prometnice, odnosno u zelenom pojasu, gdje je to moguće. Križanje trase s drugim podzemnim vodovima predvidjeti 0,5 m ispod vodova HT-a, a paralelno vođenje na minimalnom odstojanju od 1 m. Izmještanje i druge radnje vezane uz položene telekomunikacijske vodove treba vršiti samo uz suglasnost HT-a, TK Centra Zagreb. ATC Dugo Selo zadovoljava potrebe, a može se i proširiti. Za udaljena naselja potrebno je osigurati UPS (udaljeni pretplatnički stupanj) i poštanski ured. Za razvoj pokretne

telefonske mreže planom je omogućena gradnja antenskih stupova, kako unutar tako i izvan građevnih područja naselja, a u skladu s racionalnim korištenjem i zaštitom prostora. Stoga se obvezuju korisnici istih da se jedan antenski stup koristi za više korisnika gdje god je to moguće, u svrhu očuvanja prirode i okoliša.

Izgled i boje antenskog stupa moraju biti takve, da se što bolje uklapaju u postojeći ambijent. U središtu Dugog Sela treba predvidjeti mogućnost postavljanja antenskih stupova na visoke građevine i objekte. Za razvoj radiokomunikacijskih sustava osigurane su mogućnosti rada postojećih i gradnja novih pretvarača i odašiljača na za to odgovarajućim lokacijama. Na istaknutim reljefnim točkama (npr. vrh Martin Brega) koje predstavljaju krajobraznu vrijednost ne mogu se postavljati antenski stupovi.

Članak 21. 5.4. Naftovodi i plinovodi

Udaljenost naftovoda i plinovoda od pojedinih građevina mora biti u skladu s člankom 27. Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (NN 53/1991 – Sl. list 10/85). Naftovodi i plinovodi međunarodnog i magistralnog karaktera moraju biti udaljeni od drugih objekata kod paralelnog vođenja najmanje: 5 m od ruba cestovnog pojasa županijskih i lokalnih cesta, 10 m od ruba cestovnog pojasa državnih cesta, 10 m od ruba autocesta i željeznice, 10 m od nožice nasipa reguliranog vodotoka i kanala.

Članak 22. 5.5. Energetski sustav

Kod izgradnje trafostanica u naseljima, trafostanicu treba povezati na elektroenergetsku mrežu podzemnim kablovima. Ovim je planom obuhvaćen prijenos električne energije naponskog nivoa od 110 kV do 400 kV.

Pri odabiru trase zračnog dalekovoda u pravilu treba zaobići građevinska područja i šumske površine.

Dalekovodima je, ovisno o naponskoj razini, potrebno osigurati zaštitne koridore i to:

Postojeći Planirani

- 400 kV ZDV 40 m 200 m - 220 kV ZDV 30 m 100 m - 110 kV ZDV 25 m 70 m

Korištenje i uređenje prostora unutar ovih koridora treba biti u skladu

s posebnim uvjetima i propisima nadležnih tijela, a u skladu s odredbama ovog plana.

Ove građevine ne formiraju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge namjene u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova.

Članak 23. 5.6. Odvodnja i zaštita voda

Pri izdavanju lokacijske dozvole potrebno je planiranu kanalsku mrežu za odvodnju otpadnih i oborinskih voda (kanalizacija), predvidjeti prvenstveno u koridorima prometnica. Ako to nije moguće, može ju se predvidjeti i izvan njih. Sustav odvodnje treba dovesti u ravnomjerni odnos sa sustavom vodoopskrbe. Posebno, treba uskladiti izgradnju s vodozaštitnim i vodonosnim područjima. Odvodnja može biti mješovita i razdjelna. Planom se utvrđuju sustavi javne odvodnje otpadnih voda, odnosno njima pripadajuće građevine i instalacije (kolektori, crpke, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i ispusti). Pročišćavanje otpadnih voda može biti po fazama: 1. faza - mehaničko pročišćavanje s ispustom, 2. faza - kompletiranje mehaničkog stupnja pročišćavanja uz odgovarajuće taložnice, 3. faza - viši stupanj pročišćavanja

Članak 24. 5.7. Vodoopskrbni sustav

Pri izdavanju lokacijskih dozvola potrebno je planiranu mrežu vodoopskrbe predvidjeti u koridorima prometnica. Ako to nije moguće, može ju se predvidjeti i izvan njih. Opskrba vodom za piće ima prioritet u odnosu na korištenje vode u druge svrhe. Treba razvijati i povećavati strategijsku i pogonsku sigurnost vodoopskrbe. Treba zaštititi vodonosna područja i izvorišta od mogućeg zagađenja.

Vodozaštitna područja treba zaštititi od utjecaja potencijalnih zagađivača pri izdavanju lokacijskih dozvola za novu gradnju.

U zoni vodozaštite zabranit će se upotreba pesticida u poljoprivrednoj proizvodnji.

Članak 25. 5.8. Vodnogospodarski sustav

Zaštitne i regulacijske građevine Vodotoke treba regulirati uz mogućnost korekcije korita radi zaštite od štetnog djelovanja voda. Pri regulaciji potoka treba voditi računa o prirodnim i krajobraznim obilježjima te ekološkoj ravnoteži. Također treba voditi računa o zaštiti naselja i poljoprivrednih površina.

Na područjima djelovanja erozijskih procesa i bujica trebaju se

provoditi aktivnosti za sprečavanje i sanaciju tih procesa. Treba: planirati retencije i akumulacije te sustav nasipa i oteretnih kanala, planirati biološke radove za zaštitu od bujica i erozija (pošumljavanje, resekcijsku sječu, melioraciju pašnjaka), sprečavati širenje građevinskih područja na poplavna područja.

Radi očuvanja i održavanja zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina i drugih vodnogospodarskih objekata i održavanja vodnog režima nije dozvoljeno: vršiti radnje koje ugrožavaju stabilnost nasipa i drugih vodnogospodarskih objekata, u inundacijskom pojasu na udaljenosti manjoj od 10 m od nožice nasipa orati zemlju, saditi i sjeći drveće, a na udaljenosti manjoj od 20 m podizati građevine, ograde i ostale građevine koje nisu u funkciji vodnih građevina, obavljati ostale aktivnosti iz članka. 106. i ostalih članaka Zakona o vodama koji određuju režim korištenja prostora vodnih građevina.

Članak 26.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA 6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

a) Područja i lokaliteti osobitih kulturno-krajobraznih vrijednosti i mjere za njihovo očuvanje iskazani su po sljedećim prostornim cjelinama: • 3. kategorija kulturnog krajolika – dijelovi Turopolja i Posavine, • 4. kategorija kulturnog krajolika - krajobrazna cjelina s izraženim konfliktima u prostoru – šire područje grada Dugog Sela. Područja i lokaliteti osobitih kulturno krajobraznih vrijednosti i mjere za njihovo očuvanje iskazani su u PP Zagrebačke županije po prostornim cjelinama. Šire područje grada Dugog Sela kategorizirano je djelomično kao krajobrazna cjelina 3. kategorije – krajobrazne cjeline bez izraženog prostornog identiteta koje imaju samo pojedinačna vrijedna kulturna dobra, te djelomično kao krajobrazna cjelina 4. kategorije – područja s izraženim konfliktima u prostoru.

U području krajobrazne cjeline 3. kategorije – krajobrazne cjeline bez izraženog prostornog identiteta koje imaju samo pojedinačna vrijedna kulturna dobra treba poboljšati stanje u prostoru uz očuvanje prirodnih i pejzažnih te kulturno-povijesnih vrijednosti.

U prostoru krajobrazne cjeline 4. kategorije valorizirane su postojeće izgrađene strukture i pojave u prostoru i predviđene su planske mjere sanacije konfliktnih područja, naročito: • redefiniranje zona naselja i drugih djelatnosti u prostoru, odnosno sanacija disperzne gradnje i definiranje odnosa izgradivog prema neizgradivom prostoru, • zaštita povijesnih naselja i građevina očuvanjem pejzažnog (neizgrađenog) kontaktnog prostora u neposrednom okruženju, • sanacije eksploatacijskih polja, • određivanje obveze izrade prostornih planova

užeg područja za prostore izrazitih konflikata u prostoru.

Unutar krajobrazne cjeline krajobrazne i prirodne vrijednosti 4. kategorije su šumska područja te obronci Martin Brega s vinogradima i voćnjacima, označeni kao osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz.

Padine Martin Brega – osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz treba štiti: • očuvanjem sadašnje namjene površina, načina korištenja i gospodarenja, te veličina čestica, • očuvanjem estetskih i prirodnih kvaliteta međuodnosa kultiviranih krajobraza prema naseljima, vodotocima i naročito prema nepokretnim kulturnim dobrima, u zonama ekspozicije.

Izgradnja u vinogradima i voćnjacima na južnim obroncima Martin Brega ovim planom definira se u cilju očuvanja prirodnog pejzaža. Za taj prostor izrađen je i na snazi je Urbanistički plan uređenja Martin Breg prema kojemu je obavezno postupanje u prostoru. Visina građevina dozvoljava se do podrum i dvije nadzemne etaže, a tlocrtna izgrađenost čestice maksimalno 25 %.

Unutar krajobrazne cjeline 3. kategorije je poljoprivredni pejzaž nizinskog dijela - savske nizine označen kao područje osobite vrijednosti za identitet prostora. Ovaj se prostor štiti: formiranjem građevinskih područja isključivo uz postojeće prometnice, te izbjegavajući poljoprivredne površine, očuvanjem prirodnog integriteta i specifičnih obilježja cjeline, očuvanjem ravnoteže ekoloških sustava, naročito režima voda, kako bi se održale karakteristike biotopa, očuvanjem prostora prirodnih krajobraza od daljnje izgradnje i štetne prenamjene, izbjegavanjem vođenja trasa infrastrukture koje narušavaju vizualni identitet predjela.

b) Evidentirana prirodna dobra na području Grada Dugog Sela su: Park šuma "Starka" u Dugom Selu Spomenik parkovne arhitekture – stari jasen u Dugom Selu, Mihanovićeva 1 Spomenik parkovne arhitekture – park u Dugom Selu.

Park šuma "Starka" (Dugo Selo) Šuma Starka pruža se sjeverno od naselja Dugo Selo sve do parka i crkvice sv. Martina na povišenom brijegu, u površini od 4,5 ha. Između šume i ceste koja vodi do crkvice pruža se brdska livada s manjim česticama vinograda i vikend naseljem. Šumski odjeli koji će biti obuhvaćeni zaštitom su odjeli 1a i 1b Gospodarske jedinice Duboki jarak- Živica. Šumu čini lijepo razvijena sastojina hrasta kitnjaka i graba s primjesom kljena i trešnje. To je lijepa prozračna šuma i rano u proljeće je bogata cvatom proljetnica. Šumu Starka predlaže se zaštititi u kategoriji park šume, a temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Uvjeti korištenja i uređenja Očuvati sadašnju površinu šume. Izgradnju odmaknuti od rubova šume, ostaviti tampon zonu između

šume i naselja. Očuvati sadašnji, još neizgrađen prostor livade (između ceste i šume). Šumsko-uzgojne radove provoditi na način da se očuva postojeća izvorna zajednica hrasta lužnjaka i graba.

Stari jasen u Dugom Selu - Mihanovićeve ul. 1 (Dugo Selo) U Dugom Selu, pored glavne prometnice na ulazu u Mihanovićevu ulicu ističe se debljinom debla i pravilno razvijenom krošnjom, soliterno stablo jasena (*Fraxinus excelsior*). Stablo je vitalno i zdravo. Naglašava ulaz i skretanje u Mihanovićevu ulicu.

Uvjeti korištenja i uređenja U blizini stabla zabranjeni su svi zahvati koji bi ugrozili njegov opstanak.

Park u Dugom Selu (Dugo Selo) Smješten je u urbanom centru Dugog Sela uz prometnicu. To je mali park u kojem se ističu pojedina stara stabla velikih dimenzija kao npr. stari hrast lužnjak i poljski jasen, te stabla tužne smreke, pačempresa, tuje, lipe, breze, tužne vrbe, negundovca, divljeg kestena, običnog graba, platane, crvenog hrasta, bagrema, kao i razni grmovi (šimšir, forzicija, spirea). Kroz park prolaze dvije asfaltirane staze, te jedna posuta tucanikom. Park je u osnovi koncipiran kao pejzažni park. U parku je smješteno dječje igralište i spomenik. U parku su postojeća stabla lijepo razvijena dok je nekadašnje grmlje postupno nestalo.

Uvjeti korištenja i uređenja Snimiti sadašnje stanje i izraditi projekt obnove staza i puteva te sadržaja u parku.

Članak 27. 6.2. Zaštita prostora kulturno-povijesnog naslijeđa

Stanje pravne zaštite kulturnih dobara

Evidentirana kulturna dobra na području Grada Dugog Sela su: povijesno naselje i dio naselja seoskih obilježja – Velika Ostrna, rješenje o zaštiti: P 03-UP/1 120 (registrirano), crkva sv. Martina u Dugom Selu, rješenje o zaštiti: P 03-UP/1-104/1-85 (registrirano), crkva sv. Martina u Prozorju, rješenje o zaštiti: P 02-474/163-65 (registrirano). Povijesne ruralne graditeljske cjeline s pojedinačnim građevinama graditeljske cjeline potrebno je štiti od neplanske izgradnje, te nastojati zadržati u prostoru u izvornom obliku.

Njih se ne smije rušiti ili na njima izvoditi bilo kakvi građevni zahvati bez posebnih uvjeta upravnog tijela nadležnog za zaštitu spomenika kulture i prirode. Građevine se moraju održavati tako da se štite sva arhitektonska obilježja koja ju čine zaštićenim kulturno-povijesnim spomenikom.

Članak 28.

Mjere zaštite kulturno povijesne baštine primjenjuju se na građevine i pripadajuće građevne čestice koje su prethodnim popisom uvrđene kao

zaštićena kulturna dobra (R) ili kulturna dobra zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P). Za sve zahvate na ovim 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 čestica 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 građevina za novu gradnju je potrebno ishoditi posebne uvjete nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine; – kontrolom gabarita i oblikovanja građevina treba štititi autentično okruženje značajnih povijesnih građevina (kulturnih dobara) odnosno izgrađenih poteza ili zona; – svaka nova gradnja unutar kontaktne zone treba nastajati uz pretpostavku uklapanja u ukupnu sliku, što znači da kod određivanja volumena, smještanja na čestici, vanjskog oblikovanja treba voditi računa o kontekstu u kojemu nastaje. Neprihvatljivi su svi gabariti koji narušavaju vizure na sve što je akcentirano u prostoru ili svojim oblikovanjem unosi nesklad u prostoru do konfliktnih situacija; – kod izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola u zoni zaštite (zona B) ili kontaktnoj zoni povijesnog naselja ili povijesnog graditeljskog sklopa potrebno je osobito pažljivo čuvati mikroambijent naselja; – novu izgradnju treba uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojećih građevina kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop; – oblikovanjem novih građevina u kontaktnoj zoni zaštićenih povijesnih građevina mora se uspostaviti harmonični odnos s postojećom građevnom strukturom u pogledu gabarita, nagiba krovova, upotrebe materijala, završnog oblikovanja i kolorita. Vrijedne stambene i gospodarske građevine koje su ovim planom evidentirane kao kulturna baština koja se predlaže zaštititi odredbama ovog plana moraju se očuvati bez obzira na mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti za poslovne, trgovačke ili ugostiteljske namjene, a mogu se koristiti i u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva. Kod izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola u zoni zaštite (zona B) ili povijesnog graditeljskog sklopa potrebno je osobito pažljivo čuvati mikroambijent naselja. Novu izgradnju treba uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojećih građevina kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop. Vrijedne stambene i gospodarske građevine koje su ovim planom evidentirane kao kulturna baština koja se štiti odredbama ovog plana, mogu se prenamijeniti za poslovne, trgovačke ili ugostiteljske namjene, predstavljanje i promidžbu tradicijskoga graditeljstva, i druge namjene.

Članak 29. Za ovaj prostorni plan izrađena je Konzervatorska podloga koja obuhvaća inventarizaciju (popis) svih kulturnih dobara na području

obuhvata plana (bez obzira na njihov status zaštite), njihovu sistematizaciju po vrstama, valorizaciju prema stručnim kriterijima, definira zone i režime njihove zaštite, te određuje mjere zaštite i očuvanja svih vrsta kulturnih dobara.

Za arheološke zone je prije svake intervencije neophodno provesti prethodno istraživanje.

U planu su određene granice i zone zaštite koje trebaju obuhvatiti, njihovo neposredno funkcionalno okruženje (npr. reprezentativni i gospodarski dio) i kontaktne zone te zone ekspozicije građevina. Sve je prikazano na kartografskom prikazu br. 4 u skladu s Konzervatorskom studijom.

Na karti u M 1:5000 i 1:25000 i u popisu označeni su svi objekti koji su do sada evidentirani kao kulturno dobro. Oznaka "U zoni DS", "U zoni VO", "U zoni MO", "U zoni P" unesena je samo u popis, a označava sve vrednije objekte unutar povijesne cjeline. Označavanjem tih objekata ukazuje se na vrednije objekte unutar zaštićene povijesne cjeline. Svaki od tih objekata podliježe kriterijima objekata koji se nalaze u zoni povijesne cjeline.

Tradicijska drvena arhitektura štiti se prvenstveno na autentičnim lokacijama i s autentičnom namjenom, ali je prihvatljiva mogućnost korištenja građevina za turističke sadržaje, te u okviru etno-sela i muzeja na otvorenom. Potrebno je štiti i njihovo neposredno okruženje sa prirodnim i kultiviranim krajobrazom i ekspozicijama. U neposrednoj okolini kulturnih dobara nacionalnog i regionalnog značaja izvan naselja, zbog očuvanja njihovog izvornog okruženja i zona ekspozicije, nije moguća nova gradnja.

PR - prijedlog za registraciju su oni objekti kod kojih su utvrđena spomenička svojstva te ih treba registrirati ili preventivno zaštititi kao kulturno dobro,

E - evidentirano, kulturno dobro lokalnog značenja koje prema odredbama Zakona o zaštiti kulturne baštine nije utvrđeno kao kulturno dobro, i koje lokalna samouprava može proglasiti zaštićenim ako se nalazi na njihovom području. Predstavničko tijelo Grada Dugog Sela svojom će odlukom odrediti koje dobro proglašava zaštićenim, a način njegove zaštite utvrdit će uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela, te osigurati uvjete i sredstva za provedbu odluke.

Članak 30. 6.2.1. Uvjeti i smjernice za zaštitu unutar zona zaštite povijesnih cjelina

Povijesne cjeline gradskih i seoskih obilježja: Dugo Selo, Prozorje, Velika i Mala Ostrna prikazane su na grafičkom prilogu Razmještaj kulturnih dobara, mj. 1:25000, a granice njihovih zona zaštite na kartama

u mj. 1:5000 pojedinačno. Kao povijesno naselje zaštićena je Velika Ostrna koja se štiti zakonom (rješenje o zaštiti P 03 – UP/1 120). Ostala naselja (Dugo Selo, Prozorje i Mala Ostrna) štite se ovim planom. U zoni zaštite propisuje se zaštita osnovnih elemenata naselja: povijesne matrice naselja, način korištenja površina, karakteristični potezi i grupe građevina, građevna linija, mjerilo i drugo što na bilo koji način sudjeluje u sveukupnoj ambijentalnoj vrijednosti cjeline. Kontaktna zona podrazumijeva kontrolu stanja u dijelu naselja koje svojim strukturalnim elementima ne zadovoljava kriterije za zaštitu ali sudjeluje u ukupnoj slici naselja, stoga se propisuje matrica naselja, građevna linija, gabariti, oblikovanje ili neizgrađenost ako se radi o kultiviranom prostoru.

Unutar ovih zona zaštite za stambene i gospodarske građevine provodit će se zaštita uz revitalizaciju koja će trajno očuvati njihove ukupne vrijednosti. To podrazumijeva intervencije održavanja, sanacije, rekonstrukcije ili prenamjene. U slučaju lošeg građevinskog stanja dopušta se izgradnja zamjenske građevine koja ima gabarit postojeće, a izvana ponavlja oblikovne elemente i materijale. Tradicijske građevine je moguće prilagoditi suvremenim zahtjevima stanovanja ili neke druge funkcije, pod uvjetom da zadrže svoj vanjski izgled i ne utječu na promjenu ambijenta čiji su dio. Moguće je preoblikovati nove građevine i preseliti stare građevine, kako bi se upotpunio ambijent zaštićene cjeline. Potrebno je očuvati karakteristike i tip naselja. Novu gradnju se dopušta izvoditi u neposrednoj blizini postojeće građevne strukture naselja tako da slijedi propozicije gradnje tradicijskog graditeljstva koje je već definiralo mjerila ambijenta u kom se nalazi.

Zone zaštite povijesnih cjelina i pojedinačnih građevina i njihovih sklopova prikazane su u M 1:5000 i 1:25000: Pojedinačna građevina sa zaštićenim pripadajućim okruženjem Zona zaštite povijesnog naselja Kontaktna zona zaštite povijesnog naselja Značajne vizure

Zone zaštite pod točkom 1. i 2. obuhvaćaju zaštitu matrice, postojeće parcelacije, sakralne građevine, javne, tradicijske stambene i prateće gospodarske izgradnje, komunalne opreme naselja i javne plastike. Kontaktna zona (3.) obuhvaća izgrađene dijelove naselja sa zastupljenom novijom gradnjom na postojećoj matrici, ali prihvatljivog mjerila i oblikovanja.

U zonama zaštite po točkama 1. i 2. može se odobriti održavanje, sanacija, rekonstrukcija, prenamjena. U slučaju potrebne gradnje zamjenske građevine treba zadržati postojeći gabarit i oblikovne elemente te materijale. Tradicijske građevine je moguće prilagoditi suvremenim zahtjevima stanovanja ili druge funkcije s time da se zadrži vanjski izgled i da ne utječu na promjenu ambijenta čiji su dio.

U zonama zaštite pod točkama 1. i 2. moguća je nova gradnja uz primjenu mjerila i oblikovanja okolne postojeće izgradnje, kako bi se

uklopila u ambijent.

U kontaktnoj zoni moguća je izgradnja novih građevina kao i intervencije na postojećim, na način da se gabaritom i oblikovanjem uklope u ambijent. Treba težiti ujednačenom oblikovanju, tj. uspostaviti harmoničan odnos s postojećom građevnom strukturom u pogledu gabarita, nagiba krovova, upotrebi materijala, završnog oblikovanja i kolorita.

Uz crkve i kapele treba poštivati odredbe za izgradnju u zonama zaštite i kontaktnim zonama te kod eventualne nove izgradnje naročito voditi računa o vizurnim koridorima prema istaknutim crkvama i kapelama, kako izgradnjom nove građevine ne bi došlo do potpunog ili djelomičnog zaklanjanja vizura.

Članak 31.

6.2.2. Odredbe za provođenje zaštite povijesnih građevina

Parkovi i drvoredi Ovi dijelovi prirode uređeni rukom čovjeka vrijedni su primjeri hortikulturnog uređenja prostora i svakako ih unutar pripadajućih čestica treba dovesti u izvorni oblik i takve održavati.

Crkva sv. Martina u Prozorju Crkva sv. Martina u Prozorju štiti se zakonom (Rješenje o zaštiti P 02-474/163-65). Označena je na karti Razmještaj kulturnih dobara mj. 1:25.000 i mj. 1:5.000, a njena zaštita podrazumijeva osim daljnjih arheoloških istraživanja same crkve i okolnog područja, građevinsku sanaciju i konzervaciju ostataka crkve. Sve radove potrebno je publicirati, a ove vrijedne primjere kulturne baštine uvrstiti u turističke i kulturne programe.

Crkva sv. Martina u Dugom Selu Crkva sv. Martina u Dugom Selu štiti se zakonom (Rješenje o zaštiti P 03-UP/1-104/1-85). Označena je na karti Razmještaj kulturnih dobara mj. 1:25.000 i mj. 1:5.000, a njena zaštita podrazumijeva održavanje, dogradnju i nadogradnju prema striktnim propozicijama nadležnog Konzervatorskog zavoda.

Arheološki lokaliteti Na karti Razmještaj kulturne baštine mj. 1:25000 locirani su uglavnom približno. Stoga je potrebno obaviti detaljno dokumentiranje ovih lokaliteta na temelju daljnjih istražnih radova i rekognosciranja, a na već rekognosciranim područjima prije bilo kakvih zahvata treba provesti arheološke istražne radove radi utvrđivanja uvjeta za daljnje postupanje. U postupku ishoda lokacijske dozvole treba predvidjeti obavljanje arheoloških istraživanja i ista i sprovesti. Ukoliko se prilikom izvođenja bilo kakvih radova u zemlji naiđe na predmete ili nalaze koji bi mogli imati arheološko značenje potrebno je radove odmah obustaviti i o tome izvijestiti najbliži muzej ili Upravu za zaštitu kulturne baštine.

Članak 32.

Upravni postupak pri zaštiti kulturno povijesne baštine

Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa. Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: – pojedinačnim spomeničkim građevinama, – građevnim sklopovima, – arheološkim lokalitetima, – česticama na kojima se nalaze spomeničke građevine, – predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajolika ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima. Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći 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 česticama ili unutar zaštićenih predjela, – funkcionalne prenamjene postojećih građevina, – izvođenje radova na arheološkim lokalitetima. U skladu s navedenim odredbama za sve nabrojene zahvate na zaštićenim i preventivno zaštićenim građevinama, građevnim sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti: – posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) – prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole) – nadzor u svim fazama radova koji provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine. Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve navedene (spomeničke) odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao: registrirani (R) spomenici i oni preventivno zaštićeni (P). Za građevine označene kao evidentirana baština, najčešće lokalne važnosti, opisani postupak nije obvezan. Sve građevine koje su ovim planom označene kao evidentirana baština moraju se čuvati u zatečenom stanju, bez preoblikovanja i dogradnji. Novu izgradnju u neposrednom okruženju ovih građevina treba uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojećih građevina te uspostaviti harmonični odnos s postojećom građevnom strukturom u pogledu gabarita, nagiba krovova, upotrebe materijala, završnog oblikovanja i kolorita, kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

Članak 33.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Postojeće odlagalište na lokaciji Andrilovec se zadržava i tehnički sanira do izrade cjelovite studije za područje Zagrebačke županije.

Način sanacije postojeće deponije otpada odredit će se elaboratom

sanacije u skladu s posebnim zakonima.

Ovim planom predviđa se da će se postupanje s otpadom vršiti i putem reciklažnih dvorišta i međustanica. Reciklažno dvorište je prostor na kojem se odvojeno skupljaju pojedine vrste otpada (papir, staklo, metal, PVC i drugi) kao sekundarna sirovina. Međustanica je prostor u kojem se komunalni otpad obrađuje sabijanjem (kompaktiranjem) te se potom odvozi na lokaciju odlagališta komunalnog otpada.

Članak 34.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za građevine gospodarskih djelatnosti, potrebno je u skladu s posebnim propisima osigurati mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (zaštita od buke, zagađenja zraka, vibracija, elektroenergetskog zračenja, pročišćavanje otpadnih voda, tehnološki otpad i sl.)

Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za ostale građevine potrebno je osigurati mjere zaštite od požara, te osigurati izgradnju skloništa osnovne zaštite, a naročito izvođenja građevina društvenih djelatnosti (npr. škola, vrtić i sl.). Kod izdavanja lokacijskih dozvola potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.

Članak 35. 8.1. Zaštita tla

Šumsko tlo Zaštitu šuma i šumskih površina odredit će se sljedećim mjerama: • održavanje postojeće šume putem očuvanja i pravilnog gospodarenja, • djelovanje na očuvanju šuma kao ekološkog sustava i važnog činitelja u krajobrazima, • razvoj i jačanje šuma zasađenih u neeksploatacijske svrhe radi podržavanja ekološko prihvatljivih programa pošumljavanja novih i već pošumljenih područja, • zaštita šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja na njih, • sprečavanje prenamjene šuma i šumskog zemljišta i rubnog pojasa uz šumu širine 50 m.

Poljoprivredno tlo Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu treba: • smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe, • poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane, • prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju, • kao temelj poljoprivrede promicati obiteljska poljodjelska gospodarstva, • kod određivanja trasa infrastrukturnih zahvata u prostoru poljoprivredno tlo se mora u najvećoj mogućoj mjeri štititi, • neobrađene i napuštene poljoprivredne površine treba tehničkim i gospodarskim mjerama osposobiti za poljoprivrednu proizvodnju.

Članak 36. 8.2. Zaštita zraka

Radi poboljšanja kakvoće zraka, određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za postojeća postrojenja: • kontinuirano mjerenje i kontrola emisije dimnih plinova, • postojeći veliki potrošači trebaju, ako je to tehnički moguće, koristiti plinovito gorivo, • treba preferirati upotrebu plina kao energenta za velike i srednje potrošače, te naročito u širokoj potrošnji, • kotlovnice na kruta goriva treba po mogućnosti rekonstruirati za korištenje plina kao goriva.

Radi poboljšanja kakvoće zraka određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za nove zahvate u prostoru: • ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike, a za vrlo otrovne i kancerogene tvari treba uspostaviti načela maksimalne zaštite. • izvođenjem zahvata u prostoru Grada Dugog Sela ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja zraka štetnim sastojcima. Razina značajnog povećanja opterećenja ocjenjuje se temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš.

Emisije sumpornog dioksida i dušičnih oksida u skladu s preuzetim međunarodnim obvezama moraju se smanjiti. Za velike izvore onečišćenja zraka može se utvrditi udio u onečišćenju zraka na regionalnoj razini i uskladiti s potrebama zaštite od zakiseljavanja uzimajući u obzir daljinski prijenos onečišćenja. Radi poboljšanja kakvoće zraka od mobilnih izvora onečišćenja zraka treba osigurati dobru protočnost prometnog sustava i unaprijediti javni gradski putnički promet.

Članak 37.

8.3. Zaštita voda

Mjerama zaštite treba čuvati vode od onečišćenja, zaustaviti trend pogoršanja kakvoće voda saniranjem ili uklanjanjem izvora onečišćenja, te osigurati racionalno korištenje voda. Uvjeti upuštanja otpadnih voda u vodotoke, s obzirom na stupanj pročišćavanja i s obzirom na kategoriju zaštite vodotoka, određuju se u skladu s Državnim i Županijskim planom za zaštitu voda.

Članak 38.

8.4. Zaštita podzemnih voda

Radi zaštite podzemnih voda potrebno je prilikom izdavanja lokacijskih dozvola propisati i mjere zaštite: * izgraditi sustave za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata, * oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalizaciju, * naročitu pažnju posvetiti kod uređenja groblja da se drenaža i odvodnju izvede u javnu kanalizaciju, tj. da se ne ugrožavaju okolna naseljena područja.

Članak 39.

8.5. Zaštita od buke

Radi zaštite od buke te stvaranja zvučnih barijera potrebna je između željezničke pruge te stambenih dijelova naselja sadnja visokog zelenila. Ovim planom predlaže se da se na građevnim česticama koje se nalaze uz koridore koji su ugroženi bukom, (autoput, željeznica), sadi drveće u širini od min. 5 m, a izgradnja planira u dubini građevne čestice što više odmaknuta od izvora buke.

Građevinska područja naselja ne smiju se predviđati u područjima ugroženim bukom.

U cilju zaštite od buke u zonama gospodarske namjene – pretežno industrijske označene su zone zaštitnog zelenila u pojasevima uz građevinske zone naselja. U ovim zonama obavezna je sadnja visokog zelenila u širini pojasa od minimalno 10 m.

Članak 40.

8.6. Popis građevina i zahvata za koje je potrebna procjena utjecaja na okoliš

Određuje se obveza procjene utjecaja na okoliš, pored posebnim propisom određenih građevina i zahvata, i za sljedeće građevine i zahvate:

- 1.površinska eksploatacija šljunka i pijeska s ukupnim rezervama 300.000 do 500.000 m³, odnosno godišnjim kapacitetom 60.000 do 100.000 m³/god.,
- 2.površinska eksploatacija tehničkog građevnog kamena s ukupnim rezervama 75.000 do 100.000 m³, odnosno godišnjim kapacitetom 15.000 do 20.000 m³/god.,
- 3.površinska eksploatacija rude nemetala s ukupnim rezervama 150.000 do 250.000 m³, odnosno godišnjim kapacitetom 30.000 do 50.000 t/god.,
- 4.građevine za obradu komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada kapaciteta 5.000 do 10.000 t/god.,
- 5.građevine za biološku obradu otpada kapaciteta 5.000 do 10.000 t/godišnje,
- 6.odlagalište inertnog otpada kapaciteta 150.000 do 250.000 m³ ukupnog volumena ili 2,5 do 4 ha površine,
- 7.klaonice dnevnog kapaciteta 75 - 100 uvjetnih grla,
- 8.građevine namijenjene uzgoju stoke kapaciteta 400 - 500 uvjetnih grla,
- 9.građevine za proizvodnju, preradu i konzerviranje hrane za ljudsku upotrebu kapaciteta 7.500-10.000 t/godišnje,
10. građevine za preradu kože i krzna (štavljenje i obrada, dorada i bojenje) kapaciteta 15 - 20 t/god.,
11. asfaltne baze nazivnog kapaciteta 75 - 100 t/sat,
12. betonare nazivnog kapaciteta 20 - 30 m³/sat,
13. građevine za preradu i obradu metala kapaciteta 4.000 - 5.000

t/god.,

14. građevine za proizvodnju kemikalija, kemijskih proizvoda i umjetnih vlakana kapaciteta 7.500-10.000 t/godišnje,

U slučaju da se na relativno malom prostoru planira više istovrsnih zahvata (niz) čije su pojedinačne veličine tj. kapaciteti ispod, no ukupni daleko iznad granica propisanih Popisom zahvata koji čini sastavni dio Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš (Narodne novine, broj 59/00), za iste je obavezna provedba postupka procjene utjecaja na okoliš, a prema odredbama Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine, broj 82/94 i 128/99) i gore navedenog Pravilnika.

Članak 41.

8.7. Mjere posebne zaštite

Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim i demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na procjeni ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivosti od eventualnih ratnih razaranja. Mjere posebne zaštite sastoje se od osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva. Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora.

Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:

- a) mjere kojima se osigurava zaštićenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (određivanjem visine građevina, gustoće izgrađenosti, zelenih površina, udaljenosti između građevina i slično),
- b) mjere koje omogućavaju učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi,
- c) mjere koje omogućavaju fleksibilnost prometa i infrastrukture u izvanrednim uvjetima,
- d) mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja,
- e) mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupotresno i protupožarno projektiranje i slično).

Članak 42.

8.8. Sklanjanje ljudi

Sklanjanje ljudi osigurava se izgradnjom skloništa osnovne i dopunske zaštite, te prilagođivanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi. Skloništa su namijenjena zaštiti ljudi i stvari potrebnih za preživljavanje u vrijeme autonomije skloništa, pri zaštitnom režimu sklanjanja. Skloništa osnovne zaštite su

otpornosti 100 – 300 kPa, a dopunske zaštite otpornosti 50 kPa. Planiraju se uzimajući u obzir racionalnost izgradnje, vrstu i namjenu građevine, prosječan broj ljudi koji borave, rade ili su u poslovno-uslužnom odnosu u građevini, ugroženost građevine, geološko-hidrološke uvjete građenja i slično.

Skloništa u zonama obvezne izgradnje ne treba graditi:

- a) ukoliko je sklanjanje osigurano u već izgrađenom skloništu,
- b) u građevinama za privremenu uporabu,
- c) u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih tvari,
- d) ispod građevina viših od 10 nadzemnih etaža,
- e) u zonama plavljenja,
- f) u područjima s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima.

Skloništa osnovne i dopunske zaštite obvezno se planiraju i projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mirnodopskom namjenom u skladu s opredjeljenjima i interesima investitora ili smjernicama dokumenata prostornog uređenja. Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenske građevine treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina. Zone obvezne izgradnje skloništa i lokacija pojedinog skloništa ili dvonamjenske građevine, utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.

Članak 43.

8.9. Zaštita od rušenja

Ceste i ostale prometnice, posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja građevina i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara. Kod križanja cesta u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta tako da se isti režim prometa može preprojektirati za odvijanje na jednoj razini.

Članak 44.

8.10. Zaštita od poplava

Zaštitu od poplava treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, te državnim i županijskim planom obrane od poplava.

Za zaštitu od poplava predviđene su ovim planom četiri retencije na brdskim potocima na južnim padinama Marting Brega.

Članak 45.

8.11. Zaštita od požara

Pridržavajući se odredbi propisa, planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih građevina. Lokacijskim dozvolama treba osigurati ostale prilaze i vatrogasne pristupe te površine za rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N.

35/94).

Planom su osigurani koridori cjevovoda za količine vode potrebne za gašenje požara u skladu s odredbom Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. (Sl. list 30/91., preuzet Zakonom o normizaciji NN 55/96.).

Za naselje Dugo Selo s gustoćom izgrađenosti izgrađenog dijela građevinskog područja većom od 30%, kao i većim nepokretnim požarnim opterećenjem, treba utvrditi pojačane mjere zaštite:

1. ograničenje broja etaža,
2. izgradnju požarnih zidova,
3. ograničenje namjene na djelatnosti s minimalnim požarnim opasnostima i
4. izvedbu dodatnih mjera zaštite (vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže).

Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.

Članak 46.

8.12. Zaštita od potresa

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

Članak 47.

8.13. Zaštita od tehnoloških nesreća

U planu su osigurane velike površine za proizvodnu namjenu – pretežno industrijsku. S obzirom da se te zone danas koriste kao poljoprivredno zemljište, a moguća je lokacija proizvodnje, skladištenja i manipuliranja industrijskim tvarima koje mogu izazvati tehnološke nesreće, potrebno je poduzeti sve mjere zaštite.

Tehnološka (industrijska) nesreća je nenamjerni i neočekivani događaj koji nastaje korištenjem opasnih tvari, a koja uzrokuje štetu za život i zdravlje ljudi, imovinu i okoliš. Opasnost od tehnoloških nesreća proizlazi iz proizvodnje, prerade, skladištenja i manipuliranja opasnim tvarima. Vrste opasnih tvari i njihove granične količine navedene su u dodatku I. Zakona o potvrđivanju Konvencije o prekograničnim učincima industrijskih nesreća ("Narodne novine", Međunarodni ugovori, broj 7/99).

Izvori mogućih tehnoloških nesreća su:

1. pokretni (transport opasnih tvari prometnicama i cjevovodima)
2. nepokretni (tvornice, skladišta).

Preventivne prostorno-planske mjere za sprečavanje posljedica nesreća pri transportu opasnih tvari prometnicama provode se određivanjem odgovarajućih koridora za prometnice prema njihovom

razvrstavanju. Za cijevni transport opasnih tvari treba odrediti zaštitni koridor i tehničke uvjete za smanjenje posljedica mogućih nesreća za ljude, materijalna dobra i okoliš, ovisno o vrsti, količini i tlaku opasne tvari i vrsti mogućeg učinka nesreće.

Za postojeće nepokretne izvore mogućih tehnoloških nesreća treba pri izdavanju lokacijske dozvole izvršiti analizu opasnih djelatnosti, te ih rangirati s obzirom na procjenu razmjera posljedica te izvršiti procjenu opasnosti od mogućih nesreća.

Metode za rangiranje rizičnih djelatnosti i procjena opasnosti od mogućih nesreća određene su posebnim propisima. Za planirane djelatnosti kod kojih postoji rizik od tehnoloških nesreća u ovom prostornom planu uređenja određeni su uvjeti za njihovo lociranje u odnosu na rang rizičnosti i procjenu opasnosti. Na osnovi procjene vrsta i stupnjeva rizika od tehnoloških nesreća i osjetljivosti prostora na pojedine vrste štetnih djelovanja, u ovom planu planiran je prostorni raspored drugih sadržaja u doseg najnepovoljnijeg slučaja učinka moguće nesreće tako da se na najmanju mjeru svedu posljedice nesreće na živote i zdravlje ljudi, materijalna dobra, prirodnu i kulturnu baštinu i okoliš.

Članak 48.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Za dio naselja Dugo Selo i dio naselja Prozorje izrađen je UPU Martin Breg. Izrada urbanističkog plana uređenja predviđena je za naselje Dugo Selo (UPU Dugo Selo), uključujući u svoj obuhvat i zone gospodarskih djelatnosti. Granica UPU Dugog Sela zahvaća i dijelove naselja Kopčevac, Puhovo, Velika Ostrna, Lukarišće i Kozinščak koji su dosad bili unutar granica obuhvata GUP-a Dugo Selo. Granica UPU Martin Breg označena je na grafičkom prilogu i nastavlja se na granicu UPU Dugo Selo.

Do donošenja UPU Dugo Selo može se u zonama gospodarskih djelatnosti i zonama mješovite namjene za koje je određeno donošenje detaljnog plana izrađivati detaljne planove za dijelove radnih zona, a u skladu s važećim GUP-om Dugo Selo. Obuhvat tih detaljnih planova utvrdit će se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru. Program za izradu detaljnog plana mora biti izrađen u skladu s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru i verificiran od Poglavarstva Grada Dugog Sela.

Iznimno za postojeće građevine unutar zone gospodarskih djelatnosti, tj. rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje i nove gradnje u sklopu postojećih kapaciteta i na postojećim vlasničkim česticama mogu se do donošenja UPU Dugo Selo izdavati lokacijske dozvole u skladu s važećim GUP-om Dugo Selo.

Izrada detaljnih planova uređenja predviđena je za dijelove naselja

Kopčevac, Puhovo i Lukarišće, te dio naselja Dugo Selo: zapadni ulaz u grad (k.č. br. 74/2 i 74/3 k.o. Dugo Selo I.), za groblje u Dugom Selu i za prostor oko crkve sv. Martina u Prozorju. Osim toga detaljne planove treba izraditi za prostore namijenjene eksploataciji mineralnih sirovina - eksploatacija gline u Dugom Selu. Područja eksploatacije plina obuhvaćena su UPU-om Dugog Sela i Martin Brega. Granice detaljnih planova označene su na grafičkom prikazu.

Do izrade detaljnijih planova na područjima na kojima je označena obaveza izrade detaljnijeg plana (DPU, UPU) neće se izdavati lokacijske dozvole, niti izvodi iz Prostornog plana radi gradnje obiteljskih kuća. Izvodi iz Prostornog plana radi gradnje obiteljskih kuća i lokacijske dozvole izdat će se prema važećim planovima za dijelove naselja za koje ovim planom nije propisana izrada detaljnijih planova. Program izrade detaljnijeg plana mora verificirati Gradsko poglavarstvo Grada Dugog Sela.

Članak 49.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Područje primjena posebnih razvojnih i drugih mjera su gradovi u konurbacijskom odnosu s gradom Zagrebom. Za Grad Dugo Selo koji je u konurbacijskom odnosu s gradom Zagrebom predviđene su posebne mjere za:

1. poboljšanje međusobne prometne povezanosti posebno u dijelu koji se odnosi na javni međugradski prijevoz (šinsko vozilo, željeznica i dr.),
2. razmještanje i dislokacija gospodarskih sadržaja vodeći računa o zaštiti okoliša i uklapanju u krajobrazne vrijednosti,
3. osiguranje kvalitetnog prostora za stanovanje i pratećih sadržaja za zadovoljavanje osnovnih potreba stanovništva iz područja zdravstva, socijalne skrbi, odgoja i obrazovanja, kulture, športa i ostalih djelatnosti.

Članak 50.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Za građevine što su izgrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim planom može se, do privođenja planiranoj namjeni, izdati lokacijska dozvola.

Ostale građevine čija je namjena protivna planom određenoj namjeni, mogu se koristiti u postojećim gabaritima do privođenja tog dijela prostora planskoj namjeni.

Postojeće građevine niske stambene izgradnje koje su ostale izvan granica građevinskog područja, a ne mogu se smatrati izdvojenim

dijelovima građevinskog područja, ili se unutar građevinskog područja nalaze u zonama druge namjene, mogu se iznimno adaptirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, uz uvjet da dokumentima prostornog uređenja nisu predviđene za rušenje. Legalna izgradnja na česticama čija veličina sada nije u skladu s ovim planom, ili na kojima izgradnja nije usklađena s drugim elementima plana (udaljenost od granice građevne čestice, izgrađenost i etažnost) zadržava se u prostoru uz uvjet da se ti parametri novim dogradnjama i nadogradnjama ne pogoršavaju.

Neophodni obim rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:

1. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonice) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na postojećoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj površini od 6,0 m²,
2. preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama,
3. konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog gabarita građevine,
4. preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena građevine (promjena instalacije, promjena funkcije prostora),
5. konstruktivne sanacije uz zadržavanje osnovnog gabarita građevine,
6. popravak postojećeg krovišta,
7. izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida,
8. adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u stambeni prostor,
9. rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
10. ograde i potporni zidovi radi saniranja terena,
11. priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektro, vodovod i plinsku mrežu).

Neophodni oblik rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta rada smatra se:

1. izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećeg gabarita,
2. promjena namjene poslovnih prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećeg gabarita,
3. pretvorba stambenog prostora u poslovne prostorije, ali unutar postojećeg gabarita, prema valjanim propisima,
4. uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je ista neophodna za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovana promjenom namjene poslovnog prostora.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 51.

Planovi užeg područja kojima je reguliran prostorni razvoj na području Grada Dugog Sela uskladit će se s Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dugog Sela. Odredbe i grafički prikazi planova iz prethodnog stavka koji nisu u skladu s Odredbama za provođenje i grafičkim prikazima Prostornog plana uređenja Grada Dugog Sela prestaju važiti stupanjem ovog Plana na snagu te će se primjenjivati Odredbe za provođenje i grafički prikazi ovog Plana.

Članak 52.

Na lokacijske dozvole izdane prije stupanja na snagu ove Odluke, primjenjuju se odredbe čl. 40. Zakona o prostornom uređenju.

Članak 53.

Prostorni plan uređenja Grada Dugog Sela iz čl. 2. ove Odluke izrađen je u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Dugog Sela i potpisan po predsjedniku Gradskog vijeća. Izvornici se čuvaju u: Gradu Dugom Selu – 2 primjerka Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja – 1 primjerak Ministarstvu obrane, Uprava za graditeljstvo – 1 primjerak Uredu državne uprave u Zagrebačkoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove – 1 primjerak Županijskom zavodu za prostorno uređenje Zagrebačke županije – 1 primjerak

Članak 54.

Danom stupanja na snagu ove Odluke o donošenju PPUG Dugog Sela prestaju važiti Prostorni plan općine Dugo Selo ("Dugoselska kronika", br. 10/90) te Izmjene i dopune Prostornog plana općine Dugo Selo za područje Grada Dugog Sela i naselje Donje Dvorišće ("Glasnik Zagrebačke županije", br. 4/99) na području teritorijalnog obuhvata Grada Dugog Sela.

Članak 55.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA:023-01/04-01/499 URBROJ.238/07-04-1

Dugo Selo, 27.07.2004.

Predsjednik Gradskog vijeća

Milivoj Obad, dipl.oec.