

SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE MARIJA GORICA



SADRŽAJ

1. Odluka o donošenju Odluke prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica2

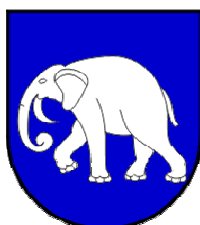
BROJ 93.

GODINA XIII

09.04.2009.

Službeni glasnik izdaje Općina Marija Gorica.

Sjedište općine je u Mariji Gorici, Gorička 18/a, tel/fax: 01/ 3396 – 655
Uredništvo: Josip Žagmeštar, Grozdana Neral, Tamara Glogović



Odlukom o donošenju Odluke Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica u potpunosti se zamjenjuje Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica (Službeni glasnik Općine Marija Gorica 32/03) i Odluka o Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica (Službeni glasnik Općine Marija Gorica 86/08)

Na temelju članka 100. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07) i članka 29. Statuta Općine Marija Gorica (Službeni glasnik Općine Marija Gorica 56/06) i članka 66. Poslovnika Općinskog vijeća (Službeni glasnik Općine Marija Gorica 56/06), Općinsko vijeće na svojoj, 30. sjednici održanoj 07. travnja 2009.godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju Odluke Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica, usklađena sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07).

Članak 2.

(1) Plan se donosi za područje Općine Marija Gorica koje je utvrđeno člankom 8. Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 10/97). Općina Marija Gorica obuhvaća 10 naselja: Bijela Gorica, Celine Pušćanske, Hrastina Brdovečka, Kraj Donji, Kraj Gornji, Križ Brdovečki, Marija Gorica, Oplaznik, Trstenik Pušćanski i Žlebec Pušćanski. Plan obuhvaća područje veličine 17,2247 km².

(2) Planom se utvrđuju:

- građevinska područja naselja,
- namjena prostora s razmještajem gospodarskih i drugih funkcija lokalnog značaja,
- mreža lokalne komunalne infrastrukture i način zbrinjavanja otpada,
- uvjeti korištenja i zaštite prostora u odnosu na značajke područja i zahvate u prostoru,
- područja za koja će se izrađivati urbanistički planovi.
- uvjeti i pokazatelji za izradu urbanističkih planova,
- lokacijski uvjeti za zahvate u prostoru na područjima za koja se neće donositi drugi urbanistički planovi,
- lokacijski uvjeti za zahvate izvan građevinskog područja za koje se ne donose odluke o lokacijskih uvjetima,
- druge mjere od važnosti za prostorni razvoj, zaštitu okoliša, prirode, krajobraza, kulturnih dobara i drugih vrijednosti obuhvaćenog područja

(2) Planom se utvrđuje:

- razmještaj djelatnosti u prostoru sa smjericama i prioritetima za postizanje ciljeva prostornog uređenja
- osnovna namjena prostora s prikazom poljoprivrednih i šumskih zemljišta, vodnih izvora i vodnogospodarskih sustava, područja mineralnih sirovina, prirodnih i kulturnopovijesnih i krajobraznih vrijednosti te ugroženih područja
- osnove prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture
- zahvati u prostoru lokalnog značenja
- uvjeti za provedbu prostornog plana s granicama građevinskih područja.

(3) Odredbama za provođenje plana određuju se:

- uvjeti za gradnju u građevinskim područjima naselja i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, a osobito uvjete za određivanje građevnih čestica, izgrađenost i iskorištenost zemljišta za zgrade i druge građevine
- uvjeti za gradnju izvan građevinskih područja
- opći uvjeti i standardi opremanja zemljišta i obvezno priključivanje građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu

- uvjeti za gradnju jednostavnih građevina
- mjere za zaštitu okoliša te očuvanje prirodnih, kulturnopovijesnih i krajobraznih vrijednosti u vezi s planiranjem pojedinih zahvata u prostoru
- obveze izrade prostornih planova užih područja i njihov obuhvat s pripadajućim prometnim površinama koje ih povezuju sa širim područjem
- popis i obuhvat važećih detaljnijih prostornih planova koji ostaju na snazi
- mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća
- osnovni pokazatelji namjene površina

Članak 3.

Odluka je sadržana u elaboratu "ODLUKA O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MARIJA GORICA" koji se sastoji od:

Tekstualnog dijela sa slijedećim sadržajem:

A. Tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje) sa sljedećim sadržajem:

1. Uvjeti za određivanje namjene površina na području općine
2. Uvjeti za uređenje prostora
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
4. Uvjeti smještaja javnih i društvenih djelatnosti
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe plana

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

Članak 4.

Prostornim planom se određuju, uvažavanjem prirodnih, kulturno - povijesnih i krajobraznih vrijednosti, dugoročne osnove prostornog uređenja, ciljevi prostornog razvoja, svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i sanacija građevinskog i drugog zemljišta, mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, te mjerila, smjernice, mjere i uvjeti za organizaciju, zaštitu, korištenje, namjenu i uređivanje prostora.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Građevine od važnosti za Državu i županiju

Članak 5.

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

(1) Građevine i područja od važnosti za državu:

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

(2) Građevine i područja od važnosti za županiju:

1. Cestovne građevine s pripadajućim koridorima i instalacijama
 - županijska cesta Ž-3005
 - županijska cesta Ž-3030
 - županijska cesta Ž-3031
2. Željezničke pruge
 - željeznička pruga II reda Savski Marof – Kumrovec

3. Elektroenergetske građevine
 - planirani dalekovod 110 kV

2. Uvjeti za određivanje namjena površina i uređivanje prostora

Članak 6.

- (1) Površine u obuhvatu plana razgraničena su na slijedeće namjene:
 - građevinska područja – površine za razvoj i uređenje naselja
 - poljoprivredno i šumsko zemljište
- (2) Građevinska područja razgraničena su na
 - građevinska područja naselja
 - unutar kojih su smještene površine za stanovanje, gospodarske djelatnosti, javne i društvene djelatnosti, javne površine te površine infrastrukturnih sustava.
 - mješovita namjena sa oznakom M
 - za športsku, rekreacijsku i zdravstvenu namjenu sa oznakom R
 - građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja
 - za gospodarsku i poslovnu namjenu sa oznakom I
 - za športsku, rekreacijsku i zdravstvenu namjenu sa oznakom R
 - površine infrastrukturnih sustava s oznakom Is
- (3) Poljoprivredno i šumsko zemljište razgraničeno je na:
 - vrijedno obradivo tlo s oznakom P2
 - ostalo obradivo tlo s oznakom P3
 - ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište s oznakom PŠ
 - šume osnovne namjene s oznakom Š1

3. Građevinska područja naselja

Članak 7.

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

Razgraničenje građevinskih područja naselja

Članak 8.

Unutar građevinskih područja naselja planom su razgraničene slijedeće namjene površina:

- mješovita, pretežito stambena namjena bez posebne oznake
- mješovite namjene sa oznakom M koja uključuje stanovanje veće gustoće, poslovnu i javnu namjenu
- športska, rekreacijska i zdravstvena namjena sa oznakom R
- parkovne i zelene površine sa oznakom Z

Članak 9.

Planom su utvrđene slijedeće površine građevinskih područja izvan naselja:

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

Lokacijski uvjeti - opće odredbe i definicije

Članak 10.

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

- oblik građevinske čestice
 - građevinske čestice moraju površinu i oblik koji omogućuje njeno racionalno korištenje
 - za nepravilne (izlomljene) granice čestica pri formiranju građevinske čestice preporučuje se provedba postupka izravnjanja međa ako to dopušta konfiguracija terena

- iznimno se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, u kojem zbog stanja vlasništva i izgrađenosti nije moguća promjena granica čestice, dozvoljava gradnja na česticama nepravilnog oblika
- veličina građevinske čestice
 - planom se određuju najmanje površine građevinske čestice koje su u nastavku ovih odredbi označene kraticom P_{\min} = najmanja površina građevinske čestice u m^2
 - planom se određuju najmanje širine građevinske čestice na regulacijskom pravcu (granici čestice prema prometnoj površini) ili građevinskom pravcu koje su u nastavku ovih odredbi označene kraticom \dot{S}_{\min} = najmanja širina građevinske čestice u m
- namjena građevine
 - namjena građevine određuje se u skladu sa namjenom površina određenom ovim planom
 - uz stambene, stambeno – poslovne, poslovne i gospodarske građevine na čestici se mogu graditi i pomoćne građevine (garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radionice, nadstrešnice i slično)
- veličina građevine određuje se prema najvećim dopuštenim koeficijentima izgrađenosti i iskorištenosti i najvećem dopuštenom broju katova
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti k_{ig} je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, podijeljen sa površinom čestice
 - u planom utvrđeni najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti ne uračunava se vertikalna projekcija podzemnih garaža koje su potpuno ukopane u zemlji čime se omogućuje njihova kvalitetnija iskorištenost
 - vertikalna projekcija potpuno ukopane podzemne garaže na građevnu česticu može biti jednaka površini čestice ($k_{ig} = 1,00$)
 - najveći dopušteni broj nadzemnih katova određuje se u nastavku ovih odredbi oznakom K_{\max} te se označava kao P (prizemlje) + nK (broj katova iznad prizemlja)
 - gradnja podruma (P_0) se omogućuje ispod svih građevina
 - gradnja suterena (S) (poluukopana etaža) se omogućuje ispod svih građevina
 - poluukopana etaža je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno najmanje je jednim svojim pročeljem izvan terena
 - gradnja potkrovlja (P_k) se omogućuje na svim građevinama. Ako se želi izvesti ravni krov moguća je jedna etaža više od propisane, uz uvjet da površina te etaže bude 60% od etaže ispod. Ovaj uvjet vrijedi samo za stambene objekte.
 - visina prizemlja za stambene, stambeno – poslovne i poslovne građevine može biti najviše 5 m
 - visina prizemlja za građevine gospodarske (proizvodne, poslovne (trgovačke) i turističke) i javne namjene može biti i veća od 5m, ovisno o namjeni građevine
- građevinska bruto površina određuje se prema koeficijentu iskorištenosti koji je ovim planom utvrđen za pojedine namjene površina
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti k_{is} je zbroj vertikalnih projekcija svih katova zgrade na građevnu česticu podijeljen sa površinom čestice
 - u planom utvrđeni najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti ne uračunava se GBP podzemnih garaža koje su potpuno ukopane u zemlji
- broj funkcionalnih jedinica
 - najveći dopušteni broj funkcionalnih jedinica određen je za pojedine namjene površina prema namjeni građevina
- smještaj građevina na čestici određuje se
 - najmanjim dopuštenim udaljenostima od regulacijskog pravca (regulacijski pravac je granica čestice prema javnoj, zelenoj ili drugoj površini koja nije gradiva (npr. inundacijski pojas vodotoka) – na zidovima koji se grade na regulacijskom pravcu mogu se izvoditi sve vrste i veličine otvora)
 - najmanjim dopuštenim udaljenostima od ostalih granica čestice (bočne granice čestice i dvorišna granica čestice)

- ako građevna čestica graniči s vodotokom udaljenost regulacijske linije parcele od granice ruba korita vodotoka ne može biti manja od 6 m, a građevna parcela ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i pristup vodotoku
- uvjeti za oblikovanje građevine planom su određeni u skladu sa namjenom površina
- uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - sve javne površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti NN 151/05).
 - sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima (Pravilnik naveden u prethodnoj točki).
- uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
 - Oko građevne čestice mogu se izvoditi ograde visine do 1,2 m. Ograde se mogu izvoditi kao zidovi (kamen, kombinacija kamena i zelenila, odnosno kamena, betona i zelenila), ograde od metala (kovano željezo i slično) ili kao zelene ograde.
 - Ulične ograde podižu se iza regulacijske linije prema ulici, na način da najmanje 50% vertikalne površine ograde bude transparentno.
 - Prostor između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se uređuje kao zelena površina sa kolnim ulazom širine minimalno 3 m. U prostoru između građevnog i regulacijskog pravca mogu se uređivati parkirališta.
 - Potporni zidovi mogu se graditi na strmim terenima, a moraju u cijelosti biti izvedeni na građevnoj čestici. Visina potpornih zidova može biti najviše 3 m. Potporni zidovi viši od 3 m moraju se izvoditi terasasto, a svaka terasa mora imati najmanju širinu 1 m. Iznimno, potporni zidovi koji se grade u usjecima uz prometnice mogu biti viši od 3 m.
 - Na neizgrađenom dijelu čestice mora se očuvati prirodna konfiguracija terena. Iskopi se mogu izvoditi samo radi gradnje temelja, podruma i suterena a neizgrađeni dijelovi kosog terena moraju se urediti kaskadno ili zadržati u prirodnom (zatečenom) nagibu.
 - Planom su određene najmanje dopuštene površine ozelenjenog dijela građevne čestice označene oznakom Z_{min}
 - Planom utvrđene obavezne zelene površine na čestici mogu se uređivati nad podzemnim garažama ako iste zauzimaju cijelu površinu čestice.
 - Potreban broj parkirališnih mora se osigurati u skladu sa namjenom građevine, prema slijedećim kriterijima:
 - za stambenu namjenu 1 PM / 1 stan
 - za poslovnu namjenu (uredi, servisi, usluge) 1 PM na 100 m² GBP
 - za zdravstvenu namjenu 1,5 PM / 100 m² GBP
 - za trgovine 2 PM na 100 m² GBP
 - za ostale prateće sadržaje stanovanja 1 PM na 100 m² GBP
 - za sportske dvorane i igrališta 1 PM na 20 sjedala
 - za ugostiteljske objekte 1 PM na 4 sjedeća mjesta
 - za škole i dječje ustanove 1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece
 - za vjerske građevine 1 PM na 30 sjedala
 - Parkirališne površine za stambenu namjenu moraju se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, a za javne, poslovne i gospodarske namjene parkirališna mjesta mogu biti osigurana i na parkiralištu udaljenom najviše 100m od građevine, uz odgovarajući ugovor o služnosti.
 - Parkirališna mjesta uređena na terenu mogu se natkrivati montažnim nadstrešnicama izvedenim od metala ili drva (pergole i slično).
- način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu
 - Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na kolnu prometnu površinu (površinu javne namjene ili površinu u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površinu na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevne čestice) kojim se omogućuje prilaz vozila na česticu.
 - U izgrađenim dijelovima naselja kolnim prometnim površinama smatraju se sve postojeće lokalne i nerazvrstane ceste i putevi bez obzira na širinu kolnika i zemljišnog pojasa.
 - Ako se parcela nalazi uz ceste različitog značaja priključak parcele ostvaruje se na cestu nižeg značaja.

- Građevne čestice se priključuju na infrastrukturu koja se u pravilu izvodi u prometnim površinama ili zračnim vodovima (elektrika, telekomunikacije). Posebni uvjeti priključenja čestice odredit će se u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima građenja u skladu sa načelnim uvjetima utvrđenim u poglavlju 5. ovih odredbi.
- Sve građevine moraju se obvezno priključiti na komunalnu mrežu vodovoda i odvodnje otpadnih voda.
- Ako vodovodna mreža nije izgrađena opskrba pitkom vodom rješava se iz higijenskih zdenaca.
- Do izgradnje kanalizacijskog sustava u naseljima otpadne vode mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame koje se moraju redovito prazniti po ovlaštenom poduzeću.
- mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
 - Obvezno je za svaku postojeću ili planiranu građevinu osigurati rješenje odvodnje otpadnih voda. Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, iznimno se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, dozvoljava izgradnja sabirnih jama za građevine kapaciteta do 10 ES. Nakon izgradnje planiranog javnog sustava odvodnje obavezno je priključenje tih građevina na cjeloviti javni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda. Pojedinačne sabirne jame mogu se prazniti isključivo odvoženjem na izgrađene sustave za pročišćavanje.
- uvjeti za provedbu zahvata u prostoru
 - Za gradnju na terenima nagiba većeg od 20% obavezno je izvršiti geomehanička ispitivanja kojima će se utvrditi karakteristike tla i njegova stabilnost, u skladu sa posebnim propisima

3.1. Mješovita, pretežito stambena namjena

3.1.1. Mješovita, pretežito stambena namjena bez posebne oznake

Članak 11.

(1) Na građevnim česticama u građevinskom području stambene i mješovite namjene koje je u planu označeno tamno žutom bojom bez posebne oznake utvrđuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

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

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

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

- (2) namjena građevine

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

- stambene i stambeno – poslovne građevine
- javne građevine
- gospodarske građevine i prostori:
 - proizvodne i zanatske namjene, te gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje, najveće GBP do 500 m² u, a izuzetno da je najveći GBP do 600m² za benzinske postaje
 - poslovne namjene
- zelene površine i parkovi
- infrastrukturne građevine
- (3) smještaj građevina na čestici

Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće.

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

Slobodnostojeće građevine moraju biti udaljene najmanje 5m od regulacijskog pravca i najmanje 3m od bočnih i dvorišne granice čestice, ali iznimno u postojećim dijelovima naselja i manja udaljenost od 3m jedne bočne strane, ali ne manja od 1m. U slučaju da se gradi na udaljenosti do 1m od bočne strane, ne smiju se stavljati otvori na toj strani građevine.

Za građevine od prije, koje su izgrađene po ranijim legalnim propisima, ako su bliže od 1m od bočne strane, treba dozvoliti rekonstrukciju i dogradnju građevine.

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

3.1.2. Mješovita namjena sa oznakom M

Područja mješovite namjene sa oznakom M planom su predviđena u središnjem dijelu naselja Marija Gorica, za koje je planom utvrđena obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja. Tipologije kao i uvjeti gradnje, u ovom području navedene su u ovom članku, pod (1), (2), (3) i (4), uz slijedeće dopune:

Zgrade javne namjene su zgrade javnih i društvenih djelatnosti i institucija: uprave, odgoja i obrazovanja, športa, rekreacije i zdravstva, te zgrade sakralne namjene. Iznimno se zgrade javne namjene mogu graditi i u građevinskom području mješovite, pretežito stambene namjene, bez posebne oznake.

Za područje mješovite namjene sa oznakom M dodatni uvjeti su slijedeći:

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

3.2. Športsko rekreacijska namjena sa oznakom R

3.2.1. Športsko rekreacijska namjena u građevinskom području naselja

Članak 12.

Unutar građevinskog područja športske i rekreacijske namjene sa oznakom R omogućuje se gradnja i uređivanje svih vrsta otvorenih i zatvorenih igrališta sa pratećim sadržajima kao što su svlačionice, teretane, bazeni, zdravstveni, saune, ugostiteljski, zabavni i trgovački sadržaji.

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

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

Otvorena športska igrališta za nogomet, rukomet, košarku i tenis mogu se graditi uz škole i mjesne domove.

Građevine športsko rekreacijske namjene moraju zadovoljavati slijedeće uvjete:

- koeficijent izgrađenosti parcele može biti najviše 0.4
- katnost građevine najviše P+1 (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena, te potkrovlja)
- visina građevine najviše 12 m
- ukupna visina građevine najviše 18 m
- najmanje 20% površine čestice mora biti ozelenjeno

3.2.2. Športsko rekreacijska namjena na površinama izdvojene namjene izvan naselja

Članak 13.

Planom je predviđena zona za izgradnju objekata športsko rekreacijske namjene izvan naselja, označena oznakom R.

3.3. Gospodarska namjena

Članak 14.

Gradnja građevina gospodarske namjene moguća je na:

- površinama mješovite, pretežito stambene namjene (bez posebne oznake)

- unutar građevinskih područja naselja stambene i mješovite namjene (bez posebne oznake) na parceli se uz stambenu zgradu mogu graditi gospodarske građevine za uzgoj životinja
- izvan građevinskih područja mogu se graditi objekti za intenzivnu stočarsku proizvodnju – tovilišta.
- na površinama gospodarske – proizvodne i poslovne namjene sa oznakom I

(1) Na površinama mješovite, pretežito stambene namjene (bez posebne oznake) prema lokacijskim uvjetima određenim za gradnju gospodarskih građevina na tim površinama.

(2) Unutar građevinskih područja naselja stambene i mješovite namjene (bez posebne oznake) na parceli se uz stambenu zgradu mogu graditi gospodarske građevine za uzgoj životinja kapaciteta do 20 uvjetnih grla u svim naseljima Općine Marija Gorica, osim u naselju Trstenik gdje se uz stambenu zgradu mogu graditi gospodarske građevine za uzgoj životinja kapaciteta do 10 uvjetnih grla.

Unutar građevinskih područja stambene i mješovite namjene mogu se graditi gospodarske građevine max. površine 400m², a u iznimnim slučajevima i veće ako objekti zbog tehnološkog procesa moraju imati veću površinu.

(3) Izvan građevinskih područja naselja mogu se graditi objekti za intenzivnu stočarsku proizvodnju – tovilišta.

Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja ovakvog objekata iznosi 15 uvjetnih grla.

Uvjetnim grlom podrazumijeva se životinja težine 500 kg (krava, steona junica) koja se obilježava koeficijentom 1.

Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz slijedeće tablice:

vrsta stoke	koeficijent	broj grla
krava, steona junica	1,00	15
bik	1,50	10
vol	1,20	13
junad 1-2 god.	0,70	22
junad 6-12 mjeseci	0,50	30
telad	0,25	60
krmača + prasad	0,55	27
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	60
mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	115
teški konji	1,20	13
srednji teški konji	1,00	15
laki konji	0,80	19
ždrebad	0,75	20
ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	150
janjad i jarad	0,05	300
tovna perad pr.tež. 1,5 kg	0,003	5000
ostala tovna perad pr. tež. veće od 1,5 kg	0,006	2500
kokoši nesilice konzum.jaja pr.tež. 2,0 kg	0,004	3750
ostale kokoši nesilice pr.tež. veće od 2,0 kg	0,008	1875
nojevi	0,25	60

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

broj uvjetnih grla	minimalne udaljenosti			
	od građ. područja (m)	od državne ceste (m)	od županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
15-50	30	50	30	10
51-80	60	75	40	15
81-100	90	75	50	20
101-150	140	100	50	30
151-200	170	100	60	40

201-300	200	150	60	40
301 i više	400	200	100	50

Iznimno se građevine kapaciteta do 100 uvjetnih grla mogu graditi tako da dijelom ili u cijelosti budu smještene unutar građevinskog područja naselja, pri čemu se zaštitne udaljenosti navedene u prethodnoj tablici primjenjuju kao najmanje udaljenosti od granice građevne čestice drugog vlasnika.

Parcele za gradnju gospodarskih građevina za uzgoj stoke i peradi (tovilišta) izvan građevinskih područja moraju biti veće od 2000 m².

Uvjeti za izgradnju tovilista su slijedeći:

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

(4) Prostornim planom uređenja Općine Marija Gorica utvrđena je obveza izrade slijedećih urbanističkih planova gospodarske namjene:

- Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Kraj Donji, zapadni dio
- Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Kraj Gornji, istočni dio

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

U izradi urbanističkih planova uređenja za površine gospodarske namjene treba uvažiti slijedeće lokacijske uvjete za gradnju na površinama gospodarske namjene:

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

3.4. Groblja

Članak 15.

Groblja se u pravilu grade unutar građevinskog područja naselja. Na području Općine Marija Gorica uređena su dva groblje: u Mariji Gorici i u Križu Brdovečkom.

Prema veličini ova se groblja svrstavaju u mala groblja (površine do 5 ha).

Uz postojeća groblje osigurane su površine za njihovo širenje. Za proširenje groblja veće od 20% postojeće površine obavezno je izraditi Detaljni plan uređenja, sukladno Pravilniku o grobljima (NN 99/02).

3.5. Uvjeti za izradu urbanističkih planova uređenja

Članak 16.

Obavezna izrada urbanističkih planova uređenja određena je za veća neizgrađena i komunalno neuređena građevinska područja naselja, te za područja za koja je planirana transformacija postojećih struktura i urbana obnova.

Članak 17.

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

- Urbanistički plan uređenja središta naselja Marija Gorica, obuhvata 16,69 ha
- Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Kraj Donji, zapadni dio, obuhvata 4,23 ha
- Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Kraj Gornji, istočni dio, obuhvata 6,04 ha

4. Poljoprivredno, i šumsko zemljište

Članak 18.

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

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

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

Članak 19.

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

Vrijedna obradiva tla na području obuhvata plana nalaze se u dolini rijeke Sutle, uz zapadnu granicu Općine, na ravnom terenu.

Ostala obradiva tla nalaze se u ostalim dijelovima Općine.

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene koristit će se u svrhu poljoprivredne proizvodnje i gospodarske namjene. Na poljoprivrednom tlu osnovne namjene mogu se graditi objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje i gospodarske namjene prema uvjetima navedenim u poglavlju 3.3. ovih provedbenih odredbi. Izgradnju vršiti na ostalom obradivom tlu oznake P3, te samo iznimno na vrijednom obradivom tlu oznake P2.

Poljoprivredne površine za razvoj poljoprivrede predstavljaju jedan od temelja gospodarskog razvitka Općine Marija Gorica, te se površine ne smiju smanjivati.

Šumske površine

Članak 20.

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

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

Vodne površine

Članak 21.

Vodne površine na području Općine obuhvaćaju vodotokove rijeke Sutle i potoka Gromačno, Stubal, Ribnjak i Curak. Dijelom su izvedeni ili rekonstruirani nasipi uz Sutlu, koji štite neposredno zaobalje od uspornih voda Save. Izgradnja zaštitnih građevina ovog područja vezana je uz izgradnju višenamjenske HE Zaprešić (radni naziv HE Podsused).

Za navedene vodotokove planom se utvrđuje inundacijski pojas potreban za njihovo održavanje širine 10m od ruba kanala potoka. Unutar inundacijskog pojasa zabranjuje se sva izgradnja, sadnja stabala ili bilo kakvi drugi radovi koji bi mogli onemogućiti pristup do vodotoka. Površine unutar inundacijskih pojasa mogu se koristiti u poljoprivredne svrhe.

4.1. Gradnja na poljoprivrednim i šumskim površinama

Članak 22.

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

(2) Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskih područja su:

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

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

4.1.1. Klijeti i spremišta voća

Članak 23.

(1) U vinogradima i voćnjacima izvan građevinskih područja mogu se graditi klijeti ili spremišta voća, ako vinograd ima najmanje 1000 m², a voćnjak najmanje 2000 m² površine.

Klijet ili spremište voća može se graditi kao prizemnica s podrumom tako da površina prizemlja iznosi najviše 40m².

Terase oko klijeti ili spremišta voća do visine 60 cm iznad konačno zaravnatog terena koje nisu natkrivene ne ulaze u ovu površinu.

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

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

4.1.2. Poljoprivredni posjedi u funkciji biljne proizvodnje

Članak 24.

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

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

1. u nizinskim područjima (do 150 mnm):

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

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

- građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 5 ha,
- građevine za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine od 3 ha,
- građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 1,5 ha,
- građevine za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

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

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

Zgrade koje se mogu graditi na ovakvim posjedima su:

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

Za izgradnju na ovakvim posjedima primjenjuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

- tlocrtna površina objekata na jednom posjedu najviše 2000 m²
- brutto razvijena površina objekata na jednom posjedu najviše 2500 m²
- visina građevina najviše Po+P+1
- visina krovnog vijenca najviše 10 m
- visina sljemena krova najviše 15 m
- dijelovi građevine mogu biti viši od 15 m samo iznimno i to isključivo radi zahtjeva tehnoloških ili proizvodnih procesa
- izvoditi dvostrešna krovišta nagiba 15-40 stupnjeva, osim na objektima kod kojih je drugačije oblikovanje krovišta uvjetovano tehnološkim zahtjevima
- pokrivanje krovišta crijepom ili limom
- oko građevine mora biti izveden požarni put širine najmanje 5 m
- udaljenost ovih građevina od granice građevnog područja te lokalnih, županijskih i državnih cesta mora iznositi najmanje 100 m, odnosno najmanje 200 m za djelatnosti kod kojih se razvija buka koja na mjestu nastanka prelazi razinu od 70dB.

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

4.1.3. Šumarske, lugarske i lovačke građevine

Članak 25.

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

- tlocrtna površina građevina može biti najviše 200 m²
- katnost građevine najviše P+1 (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena)
- visina građevine najviše 7.5 m ukupna visina građevine najviše 12.0m
- izvoditi dvostrešna krovišta nagiba 40 stupnjeva
- pročelje građevine izvoditi u zidovima od lomljenog kamena i/ili oblozi drvetom
- pokrivanje krovišta crijepom ili drvenom šindrom

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

Članak 26.

Prometni i infrastrukturni sustavi i koridori prikazani su u grafičkim prikazima u mjerilu 1:25000, a uvjeti za njihovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja cestovnog prometa, elektroenergetike, telekomunikacija i vodoprivrede.

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

5.1. Promet

5.1.1. Cestovni promet

Članak 27.

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

- županijske ceste

- županijska cesta Ž-3005
- županijska cesta Ž-3030
- županijska cesta Ž-3031
- lokalne ceste
 - lokalna cesta L-31010
 - lokalna cesta L-31012
 - lokalna cesta L-31013
 - lokalna cesta L-31014
 - lokalna cesta L-31016
- nerazvrstane ceste
- kolno pješački i pješački putevi

Članak 28.

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

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

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

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

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

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

Članak 29.

(1) Postojeće i izvedene nerazvrstane ceste, kolno pješački i pješački putevi mogu se održavati i rekonstruirati unutar postojećeg zemljišnog pojasa. Širina kolnika za postojeće nerazvrstane ceste odredit će se projektom održavanja/rekonstrukcije prema raspoloživoj širini zemljišnog pojasa, tj. u postojećem koridoru, u skladu sa očekivanim intenzitetom prometa.

(2) Za gradnju novih nerazvrstanih cesta planom se utvrđuju slijedeće minimalne širine kolnika i zemljišnog pojasa:

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

(3) Jednosmjerne nerazvrstane ceste u rijetko izgrađenim dijelovima naselja mogu se koristiti za dvosmjerni promet, ako imaju planirana ugibališta za mimoilaženje vozila na razmacima od najviše 350 m. Razmak ugibališta za mimoilaženje vozila odredit će se projektom nerazvrstane ceste ovisno o preglednosti i drugim prometno - tehničkim karakteristikama ceste.

(4) Za gradnju novih kolno pješačkih puteva planom se utvrđuje minimalna širina zemljišnog pojasa od 3 m. Takav kolno pješački put se može koristiti za pristup do najviše 4 građevinske čestice. Na tim se česticama mogu graditi građevine sa najviše 2 stana, najveće građevinske bruto površine 400 m².

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

Članak 30.

(1) Za gradnju građevina i uređivanje površina uz nerazvrstane ceste potrebno je zatražiti posebne uvjete priključenja nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave. Priklučke građevina i površina na nerazvrstane ceste u pravilu treba projektirati i izvoditi sukladno «Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu» (NN 119/07). Sve nerazvrstane ceste trebaju biti

izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

5.1.2. Željeznički promet

Članak 31.

Područjem Općine Marija Gorica prolazi željeznička pruga, Savski Marof – Kumrovec – državna granica. Unutar prostora Općine nalazi se 2.6 km jednokolosiječne pruge (od km 8+000 do km 10+600). Pruga je razvrstana u željezničke pruge II. reda sa oznakom II-202, a služi za mješoviti promet, putničkih i teretnih vlakova.

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

U skladu s AGTC parametrima i globalnom analizom obujma prometa i broju putnika za razdoblje do 2020. godine a temeljem veličine prometa za sada ne postoji potreba za opremanje ove pruge suvremenim signalno – sigurnosnim uređajima. Temeljem veličine prometa u slijedećem razdoblju nije planirano produženje stajališta.

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

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

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

5.2. Elektroenergetska mreža

Članak 32.

(1) Trase, koridori i površine sustava elektroenergetske mreže prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. u mjerilu 1:25000.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase, koridori i površine elektroenergetskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguću izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

(3) Za izgradnju građevina i uređenje površina treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" (Sl.list 65/88, NN 24/97), te drugim važećim propisima.

(4) Izgradnja trafostanica 10/0.4 kV moguća je i na lokacijama koje nisu utvrđene ovim planom ukoliko se takvim tehničkim rješenjima poboljšava kvaliteta opskrbe naselja električnom energijom.

Širine planiranih infrastrukturnih koridora izvan građevinskih područja naselja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene, kao i izvan područja zaštićenih dijelova prirode, određuje se prema tablici :

napon	širina koridora u metrima
400 kV	200
110 kV	70

Širina infrastrukturnih koridora unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja i na područjima zaštićenih dijelova prirode određuju se prema posebnim propisima, te prema posebnim uvjetima nadležnih upravnih tijela.

5.3. Telekomunikacije

Članak 33.

(1) Trase, koridori i površine za telekomunikacijske sustave prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. u mjerilu 1:25000.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase, koridori i površine telekomunikacijskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguću izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

(3) Za projektiranje nove TK infrastrukture za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga utvrđuju se slijedeći uvjeti:

- Telekomunikacijsku infrastrukturu planirati i projektirati podzemno i/ili nadzemno u zoni

pješačkih staza ili zelenih površina

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

(4) Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima Prostornog plana.

(5) Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Članak 34.

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

5.4. Plinovodna mreža

Članak 35.

(1) Trase, koridori i površine za infrastrukturnu mrežu plinovoda i produktovoda prikazani su na kartografskom prikazu plana u mjerilu 1:25000. Plinovodna mreža izvedena je u svim naseljima općine.

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

(3) Plinovodi međunarodnog i magistralnog ranga moraju kod paralelnog vođenja biti udaljeni od drugih objekata najmanje:

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

5.5. Vodovodna mreža

Članak 36.

(1) Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav vodoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu plana u mjerilu 1:25000.

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

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

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

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

5.6. Uređivanje vodotokova

Članak 37.

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

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

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

5.7. Odvodnja otpadnih voda

Članak 38.

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

Planiran je sustav oborinske i fekalne odvodnje sa odvodnjom na mehaničko biološki pročištač sa sistemom otvorenih laguna.

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

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

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

(2) Mrežu odvodnje otpadnih voda izvoditi prema sljedećim uvjetima:

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 39.

Planom se utvrđuju sljedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

- ekološki vrijedna područja čuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i "Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova" (NN 7/06)
- zadržavati prirodni i tradicijski ustroj poljoprivrednog zemljišta i šuma te poticati i unapređivati obnovu i održavanje zapuštenih poljoprivrednih zemljišta,
- očuvati i njegovati izvorne i tradicijske sadržaje, poljodjelske kulture i tradicijski način obrade zemlje,
- očuvati, održavati i koristiti šume u skladu sa šumsko – gospodarskom osnovom
- površine koje se više ne koriste (npr. rudne jalovine, odlagališta otpada, klizišta) potrebno je rekultivirati, pošumljavati, ponovno obrađivati
- očuvati prirodne značajke predjela kao što su rubna staništa – živice, pojedinačna stabla, skupine stabala, prirodne šume, šumski rubovi i čistine, bare, rukavci vodotoka i livadni pojasevi,
- očuvati i zaštititi kultivirani krajolik kao temeljnu vrijednost prostora
- očuvati povijesne cjeline naselja (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovom izvornom okruženju
- očuvati i obnavljati tradicijsko graditeljstvo, al i sve druge povijesne građevine spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora
- očuvati povijesne slike, volumen (gabarit) i obris naselja, naslijeđene vrijednosti krajobraza i slikovitih vizura
- oživljavati stara osamljena gospodarstva etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti
- zadržavati trase povijesnih puteva (starih cesta, pješačkih staza, poljskih putova često popraćenih raspelima i pokloncima, te šumskih prosjeka)
- zadržavati i očuvati prepoznatljive toponime, nazive sela, zaselaka, polja, potoka, posebno onih koji imaju simbolična i povijesna značenja

Prostor Općine Marija Gorica uvršten je u kulturni krajolik 2. i 3. kategorije. Razgraničenje kategorija kulturnog krajolika prikazano je na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.

U prostoru kulturnog krajolika 2. kategorije, u naseljima i njihovim okolnim prostorima, treba očuvati vrijedne pejzažne karakteristike prostora sa grupacijama očuvanih naselja. Preporučuje se da se u naseljima u oblikovanju stambenih i gospodarskih građevina koriste elementi regionalne arhitekture.

Isključuje se mogućnost:

- Otvaranja novih kamenoloma, šljunčara i sličnih sadržaja kojima bi se umanjile ili devastirale prostorne i pejzažne vrijednosti, a postojeća eksploatacijska polja treba biološki sanirati.

- Povezivanja naselja u kontinuirano zajedničko građevinsko područje.
- Izgradnje građevina neprimjerenih volumena u građevnom području stambene i mješovite namjene. Kao neprimjerenim volumeni utvrđuju se građevine volumena većeg od 1500 m³.
- Provođenja hidromelioracijskih zahvata na velikim površinama i pravocrtne regulacije vodotoka,
- Izgradnje nečistih proizvodnih pogona gospodarske namjene koji štetno djeluju na prirodno okruženje.
- Izgradnja objekata koji se mogu graditi izvan građevinskog područja na padinama i vizualno eksponiranim predjelima, te u zonama kvalitetnog kultiviranog krajolika. Na ovim se površinama izvan građevinskog područja mogu graditi samo klijeti u vinogradima, prema lokacijskim uvjetima iz ovog plana.
- Oko gospodarskih zona treba planirati kvalitetno hortikulturno uređene prostore.

6.2. Stanje pravne zaštite kulturnih dobara

Članak 40.

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

1. Zaštićeni posebnim propisom:

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

u grupi povijesnih građevina:

- župna crkva B.D Marije, Marija Gorica

Kulturna dobra zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P):

u grupi sakralnih građevina:

- crkva sv. Križa (Sveti Križ Brdovečki)

u grupi civilnih građevina:

- zgrada stare škole u Mariji Gorici
- stambena zgrada (Marija Gorica)
- kurija i gospodarska zgrada, (Kraj Donji)

u grupi arheoloških lokaliteta:

- arheološka zona Sveti Križ Brdovečki

2. Zaštićeni ovim Prostornim planom:

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

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

u grupi povijesnih naselja:

- povijesna jezgra Marije Gorice

u grupi sakralnih građevina:

- kapela Majke Božje Lurdske, Celine Pušćanske

u grupi civilnih građevina:

- kurija župnog dvora, Marija Gorica

u grupi kulturnog krajolika:

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

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

u grupi povijesnih naselja (dijelova naselja):

- dio naselja Celine Pušćanske
- dio naselja Hrastina Brdovečka
- dio naselja Trstenik Pušćanski

u grupi civilnih građevina:

- tradicijska kuća Brdovečka 13 (Križ Brdovečki)
- tradicijska kuća Brdovečka 15 (Križ Brdovečki)
- tradicijska kuća Vinogradska 4 (Križ Brdovečki)
- tradicijska kuća Vinogradska 8 (Križ Brdovečki)
- tradicijska kuća Vinogradska 13 (Križ Brdovečki)
- tradicijska kuća Vinogradska 22 (Križ Brdovečki)

- tradicijska kuća Vinogradska 56 (Križ Brdovečki)
 - tradicijska kuća Bela Gorica 36
 - tradicijska kuća Bela Gorica 41
 - gospodarska građevina Bela Gorica
- u grupi poklonaca i raspela:
- raspelo u Oplazniku
 - raspelo u Križu Brdovečkom
 - raspelo u kraju Gornjem
- u grupi memorijalnih građevina i obilježja:
- mjesno groblje, Marija Gorica
 - mjesno groblje, Križ Brdovečki
 - spomenik NOB, Marija Gorica
 - spomenik književniku Anti Kovačiću, Marija Gorica
- u grupi arheoloških lokaliteta:
- predpovijesno naselje, (Hrastina Brdovečka),
- u grupi područja osobitih vrijednosti za identitet prostora:
- okoliš naselja Oplaznik

6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO POVIJESNE BAŠTINE

Članak 41.

Za povijesno naselje seoskih obilježja Mariju Goricu određene su granice zaštite, unutar kojih se svi zahvati koji podliježu izdavanju lokacijskih i građevinskih dozvola moraju provoditi uz posebne uvjete i prethodnu dozvolu nadležne službe.

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

Za ove se građevine obavezno primjenjuju sljedeće mjere zaštite:

- prije bilo kakvih građevinskih zahvata potrebno je provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja čiji se rezultati ugrađuju u projekt obnove i sanacije
- za vrijeme izvođenja građevinskih radova potrebno je osigurati stalan konzervatorski nadzor
- u zonama ekspozicije ovih građevine (zona zaštite krajolika) za svu novu gradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne uprava za zaštitu kulturne baštine

Kod izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola u zoni zaštite (zona B) ili kontaktnoj zoni (zona E) povijesnog naselja ili povijesnog graditeljskog sklopa potrebno je osobito pažljivo čuvati mikroambijent naselja. Novu izgradnju treba uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojećih zgrada kako bi se ustrojio skladan graditeljsko ambijentalni sklop.

Oblikovanjem novih zgrada u kontaktnoj zoni (zona E) mora se uspostaviti harmonični odnos sa postojećom građevnom strukturom, u pogledu gabarita, nagiba krovova, upotrebi materijala završnog oblikovanja i kolorita.

Vrijedne stambene i gospodarske zgrade koje su ovim planom evidentirane kao kulturna baština koja se štiti odredbama ovog plana (ZPP), mogu se prenamijeniti za poslovne, trgovačke ili ugostiteljske namjene, predstavljanje i promidžbu tradicijskoga graditeljstva, i druge namjene.

U sklopu izrade Urbanističkog plana uređenja Marije Gorice treba izraditi detaljnu konzervatorsku podloga za povijesno naselje Marija Gorica.

U područjima dijelova krajolika koja su detaljnijom valorizacijom izdvojena kao «područja izrazitih vrijednosti za identitet prostora», u postupku izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola potrebno je posebno temeljito utvrditi odnos novih objekta i prostornih dominantni u krajoliku. Ne može se odobriti gradnja koja bi položajem, gabaritom ili oblikovanjem mogla zakloniti slikovite vidike, povijesne građevine vidljive u slici mjesta (dominante – crkve i kapele) ili vrijedne i dobro uočljive graditeljske sklopove (dvorce i kurije). U ovim se područjima utvrđuje obveza očuvanja tradicijskog parcelacijskog ustroja zemljišta, ako je to moguće, poticanje autohtonih poljodjelskih kultura i sadnja autohtonog bilja, te revitalizacija napuštenih vinograda. U područjima izrazitih vrijednosti za identitet prostora ne mogu se izvan granica građevinskih područja graditi gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje.

Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (ZPP) na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni i očekuju se mogući nalazi, a ne postoje točno utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere

zaštite već je prije izvođenja zemljanih radova koji prethode građevinskim, potrebno provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez. Preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastilozne a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije. U područjima kojim se ovim planom predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Investitor izgradnje na takvom prostoru ima obavezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela a u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije nalaza. Ako se zbog značaja nalaza istraženi prostori obvezno prezentiraju in situ, projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta.

6.4. Upravni postupak pri zaštiti kulturno povijesne baštine

Članak 42.

Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa.

Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

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

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

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

U skladu sa zakonskim propisima za sve nabrojene zahvate na zaštićenim građevinama, građevnim sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

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

Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve navedene (spomeničke) odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao: *registrirani (R)* spomenici i *preventivno zaštićeni (P)*.

Za građevine označene kao *zaštićene ovim Prostornim planom (ZPP)*, a odnosi se na tradicijske drvene kuće, moguće ih je rekonstruirati i obnavljati u okviru njihovih gabarita, ili dograđivati u smjeru duže osi s istim nagibom krova. Iznimno je moguće rušenje i gradnja zamjenske građevine ukoliko se predoči statička ekspertiza o ruševnom stanju.

U zoni zaštite (zona B), u kontaktnoj zoni (zona E) i u zoni zaštite krajolika isključuje se mogućnost gradnje gospodarskih objekata na samostalnoj parceli, zbog očuvanja ovih prostora kao povijesnih cjelina ili pojedinačnih objekata, te očuvanja krajolika, koji bi bio narušen gospodarskim objektima većih dimenzija.

Temeljem inventarizacije provedene prilikom izrade ovoga Prostornoga plana, uz ranije *registrirane (R)* spomenike, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zagrebu po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenja rješenja o zaštiti za sve vrednije građevine, predjele (zone) i lokalitete koji su na kartama i tablicama označeni oznakom PR.

Prilikom izrade Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone u Kraju Donjem potrebna je suglasnost Službe zaštite.

Kad se za nepokretno kulturno dobro donese i objavi rješenje o zaštiti, za njega se nadalje provodi upravni postupak propisan posebnim propisom.

7. Postupanje s otpadom

Članak 43.

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

8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 44.

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

Zaštita tla

Na svim obradivim, te poljoprivrednim i šumskim tlama mogu se graditi građevine koje se prema ovim provedbenim odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja naselja.

Zaštita zraka

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

- potrebno je ciljanim istraživanjima utvrditi mogućnost smanjenja emisija svih izvora onečišćenja zraka na području Općine i ispitati izvodljivost mogućih rješenja.
- radi praćenja stanja i cjelovite kategorizacije zraka za Općinu Mariju Goricu potrebno je ustanoviti mjerna mjesta za područja koja su eventualno najugroženija.
- na području Općine ne dozvoljavaju se djelatnosti koje bi onečišćivale zrak.

Zaštita voda

Zaštita voda na području općine postići će se slijedećim mjerama:

- gradnjom kanalizacije na područjima bez kanalizacije
- izgradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u Kraju Donjem
- pročišćavanjem otpadnih voda

Planom je predviđeno da će se sva naselja opskrbljivati vodom za piće iz javnog vodoopskrbnog sustava. Do izvedbe vodoopskrbnog sustava u svim naseljima opskrba vodom za piće vršit će se iz higijenski izgrađenih zdenaca.

Otpadne vode u naseljima odvodit će se javnom kanalizacijom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koji je planiran u Kraju Donjem. Planom je osigurana odgovarajuća površina za izgradnju uređaja i pratećih objekata, Pročišćene otpadne vode upuštati će se u rijeku Sutlu.

Do izvedbe javne kanalizacije otpadne vode će se sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama. Pražnjenje sabirnih jama može se vršiti samo odvozom na najbliži uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

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

Sklanjanje ljudi

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

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

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

Skloništa u zonama obvezne izgradnje ne treba graditi:

- ukoliko je sklanjanje osigurano u već izgrađenom skloništu,
- u građevinama za privremenu uporabu,
- u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih tvari,

- ispod zgrada viših od 10 nadzemnih etaža,
- u zonama plavljenja,
- u područjima s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima.

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

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

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

Zaštita od rušenja

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

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

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Zagrebačke županije. (za područje Općine Marija Gorica određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji iznosi 9^0 MCS).

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

Zaštita stabilnosti tla

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

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

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

Na područjima IV kategorije ne smije se:

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

Na područjima III kategorije mogu se izdavati dozvole za gradnju ili rekonstrukciju objekata ako se prethodno provedena geomehnička istraživanja.

Dozvole na područjima (II,III i IV kategorije stabilnosti tla) moraju sadržavati obvezu investitora da naruči geomehnička istraživanja.

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

Za izdavanje dozvola za gradnju i rekonstrukciju objekata na području III kategorije potrebni su i vodopravni uvjeti.

Na području IV kategorije može se iznimno može se iznimno odobriti gradnja objekta, ako se izvrše sanacioni radovi stabilnitet tla.

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

Zaštita od požara

Planom su predviđene slijedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:

- U slučaju da se u objektima stavljaju u promet, koriste i skladište zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95),
- Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s osobitom pozornošću na
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)
 - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
- Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na druge građevine
- Ako se građevina gradi uz drugu građevinu može od susjednih građevina biti odvojena požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje neposredno ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole
- Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjericama NFPA 101 (izdanje 2006.)
- Građevine športsko-rekreacijske namjene poput športskih dvorana projektirati u skladu s američkim smjericama NFPA 101 (izdanje 2006.), poglavlje 12
- Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, a ispitivanje vatrootpornih i dimnonepropusnih vrata provesti po normi HRN DIN 18095
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjericama VDS
- Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Zagrebačke kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta
- U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti

Zaštita od buke

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

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

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

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

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

Procjena utjecaja na okoliš

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

Uz ovim propisom određenih građevina i zahvata obaveza procjene utjecaja na okoliš određuje se i za sljedeće građevine i zahvate:

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

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, za iste je obavezna provedba postupka procjene utjecaja na okoliš, a prema odredbama Zakona o zaštiti okoliša i gore navedenog Pravilnika.

9. Izgrađene građevine izvan građevinskih područja

Članak 45.

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

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 46.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom Glasniku Općine Marija Gorica.

Članak 47.

Stupanjem na snagu ove Odluke na području Općine Marija Gorica prestaje se primjenjivati Odluka Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica (Službeni glasnik Općine Marija Gorica 32/03), kao i Odluka o I.izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica(Službeni glasnik Općine Marija Gorica 86/08). Na snazi ostaju kartografski prikazi broj 2.2.,2.3.,2.4. i 3.2. iz Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica(Službeni glasnik Općine Marija Gorica 32/03), te kartografski prikazi broj 1., 2.1.,3.1. te građevinska područja naselja iz I.Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica(Službeni glasnik Općine Marija Gorica 86/08). Tekstualno obrazloženje Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica ostaje na snazi.

KLASA: 350-02/09-01/03
URBROJ: 238/19-09-1
Marija Gorica, 07. travnja 2009.

REPUBLIKA HRVATSKA; ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA MARIJA GORICA; OPĆINSKO VIJEĆE
Predsjednik Općinskog vijeća:
Josip Žagmeštar