

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), te članka 23. Statuta Općine Brckovljani ("Službeni glasnik Općine Brckovljani", br. 1/18), Općinsko vijeće Općine Brckovljani na svojoj _____ sjednici održanoj _____ 2021. godine donijelo je

O D L U K U

o donošenju II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene – 3 Božjakovina

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene – 3 Božjakovina (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Elaborat II. Izmjena i dopuna Plana izrađen je od ARHEO d.o.o. iz Zagreba.

Članak 3.

Sastavni dio ove odluke je elaborat pod naslovom II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene – 3 Božjakovina, koji se sastoji od:

I. Tekstualni dio – Odredbe za provedbu

II. Grafički dio

1.	Korištenje i namjena površina	1:2000
2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1.	Promet	
2.2.	Telekomunikacijska mreža i energetski sustav	1:2000
2.3.	Vodnogospodarski sustav	1:2000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:2000
4.	Način i uvjeti gradnje	
4.1.	Način gradnje	1:2000
4.2.	Uvjeti gradnje	1:2000

III. Obvezni prilozi

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove Odluke i ovjerava se pečatom Općine Brckovljani i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Brckovljani. Uvid u elaborat moguć je u prostorijama Općine Brckovljani, Josipa Zorića 1, Dugo Selo.

Članak 4.

II. Izmjene i dopune Plana su izrađene prema Odluci o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene – 3 Božjakovina („Službeni glasnik Općine Brckovljani“ br. 2/21).

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 5.

Članak 5. mijenja se i glasi:

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu M 1:2000 i to:

1. Gospodarska namjena – G
2. Gospodarska namjena – poslovna – K
3. Zaštitne zelene površine – Z
4. Površine infrastrukturnih sustava - IS
 - pročišćivač otpadnih voda - IS1
 - reciklažno dvorište - IS2
 - uređaji za iskorištavanje sunčeve energije – IS4
 - prometne površine.

Članak 6.

Naslov: “2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti” ispred članka 6. briše se.

Članak 7.

Članak 6. mijenja se i glasi:

“Površine gospodarske namjene određene su za:

1. Gospodarska namjena (G)
2. Poslovna namjena (K)

Na površinama gospodarske namjene (G) planirana je izgradnja industrijskih, obrtničkih, zanatskih, gospodarski pogoni svih vrsta, skladišni prostori, poslovne, upravne i trgovačke građevine.

Na površinama poslovne namjene (K) planirani su poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji, robne kuće, proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš, komunalni servisi, suhe marine i prateći skladišni prostori.”

Članak 8.

Ispred članka 9. dodaje se naslov: “ 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti”.

Članak 9.

Članak 9. mijenja se i glasi:

“Na površinama gospodarske namjene (G) mogu se graditi građevine uz sljedeće uvjete :

- Minimalna površina građevne čestice proizvodne namjene je 1000 m².
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti $K_{ig} = 0.6$.
- Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno $K_{is} = 1,5$.
- Maksimalna katnost građevina je $P_0(\text{ili } S_u)+P+2+P_k$.
- Maksimalna visina građevine je $V = 13,0$ m.

Iznimno, visina građevine može biti i viša ako to zahtjeva tehnološki proces ili drugi razlozi i ako se dokaže opravdanost u pojedinoj građevini ili njenom dijelu. Dijelovi građevina mogu biti najviše dvostruko viši od najveće dopuštene visine građevine iz stavka 1. ovog članka. Najveća dopuštena površina viših dijelova građevine iznosi 30% bruto izgrađene površine građevine. Najveća visina nadozida potkrovlja je 1,20 m, a najveća visina sljemena krova od gornje kote stropne konstrukcije zadnje etaže je 4,20 m.

Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevinskih čestica je 6 m. Minimalna udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacijske linije je 10 m. Unutar ovog prostora mogu se izvoditi građevine: portirnice, parkirališta, interne prometnice i prostori za manipulaciju te uređene površine zelenila.

Građevine na površinama proizvodne namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja. Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala. Posebnu pozornost potrebno je posvetiti oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija, kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika zone. Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja. Na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

Rubne dijelove građevinskih čestica prema susjednim građevinskim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.

Najmanje 20% površine građevne čestice na površinama proizvodne namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama proizvodne namjene razviti i drugu djelatnost – prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.”

Članak 10.

Članak 10. mijenja se i glasi:

“Na površinama poslovne namjene (K) mogu se graditi građevine uz sljedeće uvjete :

- Minimalna površina građevne čestice pretežno poslovne namjene je 1000 m².
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti $K_{ig} = 0,5$.
- Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno $K_{isN} = 1,5$.
- Maksimalna katnost građevina je $P_o(\text{ili } S_u)+P+2+P_k$.
- Maksimalna visina građevine iznosi $V = 13,0$ m.

Iznimno, visina građevine može biti i viša ako to zahtjeva tehnološki proces ili drugi razlozi i ako se dokaže opravdanost u pojedinoj građevini ili njenom dijelu. Dijelovi građevina mogu biti najviše dvostruko viši od najveće dopuštene visine građevine iz stavka 1. ovog članka. Najveća dopuštena površina viših dijelova građevine iznosi 30% bruto izgrađene

površine građevine. Najveća visina nadozida potkrovlja je 1,20 m, a najveća visina sljemena krova od gornje kote stropne konstrukcije zadnje etaže je 4,20 m.

Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevinskih čestica je 6 m. Minimalna udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacijske linije je 10 m. Unutar ovog prostora mogu se izvoditi građevine: portirnice, parkirališta, interne prometnice i prostori za manipulaciju te uređene površine zelenila.

Građevine na površinama poslovne namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja. Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala. Posebnu pozornost potrebno je posvetiti oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija, kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika zone. Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja. Na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.

Najmanje 20% površine građevne čestice na površinama poslovne namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama poslovne namjene razviti i drugu djelatnost – prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.”

Članak 11.

Iza članka 10. dodaje se članak 11. koji glasi:

„Na površinama namjene (IS4) mogu se smještati uređaji za proizvodnju toplinske i električne energije korištenjem energije sunca. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju uređaja za proizvodnju toplinske i električne energije korištenjem energije sunca $K_{ig} = 0,9$.”

Članak 12.

U članku 12. riječi: „(I)“ mijenjaju se i glase: „(G)“.

Članak 13.

Naslov ispred članka 21. mijenja se i glasi:

“3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti”.

Članak 14.

Članak 21. mijenja se i glasi:

“Unutar obuhvata UPU-a ne planiraju se građevine društvenih djelatnosti.”

Članak 15.

Iza članka 21. dodaje se naslov: “4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina” i članak 21.a. koji glasi:

“Unutar obuhvata UPU-a ne planiraju se stambene građevine.”

Članak 16.

Svi naslovi u dosadašnjem poglavlju 4. mijenjaju se na način da se redni broj: “ 4.” zamjenjuje rednim brojem: “5.”

Članak 17.

U članku 22. iza stavka 9. dodaju se stavci 10., 11. i 12. koji glase:

“Na dijelovima obuhvata Plana gdje se planira izgradnja novih prometnica na trasama izgrađenog kolektora odvodnje i vodovoda potrebno je osigurati zaštitni pojas, kako za postojeće tako i za planirane instalacije.

Drvoredi unutar obuhvata Plana moraju biti udaljeni minimalno 5,5 m od osi ceste te niti jednim svojim dijelom (uključujući i krošnju) ne smiju prelaziti na javno prometnu površinu, a posebno ne na kolnik i nogostup.

Južno od obuhvata Plana nalazi se koridor u istraživanju trase planirane obilazne teretne pruge “Zaprešić – Horvati – Rugvica – Brckovljani”.

Članak 18.

Naslov ispred članka 26. mijenja se i glasi:

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture i pošte

Članak 19.

U članku 26. stavak 1. mijenja se i glasi:

“Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radio frekvencijskog spektra.”

Iza stavka 11. dodaje se stavak 12. koji glasi:

“Trase kabelaške kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže planiraju se sukladno odredbama:

- Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10, 29/13)
- Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 75/13)
- Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN 57/14).”

Članak 20.

Članak 29. mijenja se i glasi:

“U zoni obuhvata Plana nalazi se postojeća srednjenaponska i niskonaponska elektroenergetska mreža.

Postojeću elektroenergetsku mrežu u slučaju radova treba po potrebi zaštititi, odnosno izmaknuti na novu trasu, koja treba biti u neprometnoj površini. Sve zahvate na postojećoj elektroenergetskoj mreži treba riješiti projektom.

Za eventualno premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekata treba zatražiti elektroenergetsko rješenje te naručiti radove od HEP-ODS d.o.o., Elektre Zagreb.

Ukoliko se u budućnosti pojavi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove TS10(20)/0.4 kV osigurat će se unutar njegove čestice.

Čestice potrebne za eventualnu izgradnju novih TS10(20)/0.4 kV trebaju biti minimalnih dimenzija 5x7 m, locirane uz prometnicu.

Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt u fazi ishođenja investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju definiranih elektroenergetskih potreba.

U javnoj neprometnoj površini s obje strane prometnice treba osigurati koridore minimalne širine 1m za buduće srednjenaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove.

Polaganje novih elektroenergetskih vodova, kao i prelaganje i zaštitu ili izmicanje postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti prema „Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV“ - Prve izmjene i dopune (Bilten HEP-a br. 130/03).

Na trasi elektroenergetskih kablinskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2m od najbližeg elektroenergetskog kabela u koridoru do najbližeg stabla.

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

U skladu sa člancima 39. i 40. Zakona o tržištu električne energije (NN br. 22/13, 95/15, 102/15, 68/18, 52/19), za polaganje novih elektroenergetskih vodova, kao i eventualno prelaganje i zaštitu postojećih elektroenergetskih vodova nadležan je isključivo HEP-ODS, Elektra Zagreb.”

Članak 21.

U članku 35. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

“Za sve postojeće i definirane buduće lokacije vodnih građevina kao i trase opkrbnih cjevovoda, nadležan je javni isporučitelj vodne usluge za obavljanje vodoopskrbne djelatnosti predmetnog područja.”

Članak 22.

U članku 38. brišu se riječi: “(Pravilnik o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju)”.

Članak 23.

U članku 40. u stavku 1. riječi: “južno od obuhvata ovog UPU-a na području gospodarske zone“ **mijenjaju se i glase:** “u južnom dijelu obuhvata UPU-a”.

Iza stavka 2. dodaju se stavci 3. i 4. koji glase:

“Otpadni mulj nastao u postupku pročišćavanja otpadnih voda treba prikupljati i predvidjeti njegovu obradu, trajno zbrinjavanje ili korištenje u druge svrhe u skladu s posebnim propisima te Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske.

Rješenje odvodnje otpadnih voda potrebno je planirati i izraditi sukladno:

- Zakonu o vodama (NN 66/19)
- Planu upravljanja vodnim područjima 2016-2021. (NN 66/16)
- Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20)
- Pravilniku o uvjetima utvrđivanja zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)
- Odluci o određivanju ranjivih područja u RH (NN 130/12)
- Uredbi o standardu kakvoće voda (NN 96/19)

i ostalim podzakonskim propisima iz područja vodnoga gospodarstva.”

Članak 24.

U naslovu ispred članka 41. redni broj: “5.” zamjenjuje se rednim brojem: “6.”.

Članak 25.

Iza članka 41. dodaje se naslov: “7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti”

i članak 41.a. koji glasi:

“Unutar obuhvata Plana nema prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina zaštićenih posebnim propisima.

Prostornim planom županije, širi prostor koji obuhvaća naselja Općine Brckovljani sjeverno od željezničke pruge, a u koji spada i obuhvat Plana, uvršten je u 4. kategoriju kulturnog krajolika (područje s izraženim konfliktima u prostoru). U cilju sanacije konfliktnih prostora, unutar obuhvata Plana potrebno je sanirati disperznu gradnju i definirati odnos izgradivog prema neizgradivom prostoru, te zaštititi susjedno naselje i građevine očuvanjem pejzažnog (neizgrađenog) kontaktnog prostora u neposrednom okruženju.

Temeljem planova višeg reda, ovim Planom se određuju sljedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:

- Pri oblikovanju građevina nastojati koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

- Korištenje prirodnih dobara treba, sukladno važećim zakonima i propisima, provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela.
- Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obavezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu važećeg zakona iz područja zaštite prirode.“

Članak 26.

U naslovu ispred članka 42. redni broj: “6.” zamjenjuje se rednim brojem: “8.”.

Članak 27.

U članku 42. dodaje se stavak 3.koji glasi:

"Javne usluge prikupljanja miješanog i biorazgradivog komunalnog otpada te odvojeno prikupljanje otpadnog papira, metala, stakla, plastike, tekstila, problematičnog i krupnog (glomaznog) otpada pružaju davatelji usluga u skladu s posebnim propisom o gospodarenju komunalnim otpadom i drugim propisima”.

Članak 28.

U naslovu ispred članka 44. redni broj: “7.” zamjenjuje se rednim brojem: “9.”.

Članak 29.

Članak 44. mijenja se i glasi:

"Na površinama poslovne namjene (K) nije dopuštena gradnja i uređivanje građevina gospodarske namjene za djelatnosti koje koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari. Prema Zakonu o vodama opasne tvari su tvari, energije i drugi uzročnici koji svojim sastavom, količinom i radioaktivnim, toksičnim, kancerogenim ili drugim svojstvima štetno djeluju na život i zdravlje ljudi i okoliš."

Članak 30.

U članku 45. iza stavka 3. dodaju se stavci 4. i 5. koji glase:

"Ukoliko će se radovi izvoditi u podzemnoj vodi, dokumentacija treba predvidjeti mjere zaštite istih od onečišćenja te upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode. Ista također treba sadržavati projektno rješenje zaštite predmetnih građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda.

Zaštitu voda predmetnog područja potrebno je planirati i izraditi sukladno:

- Zakonu o vodama (NN 66/19)
- Planu upravljanja vodnim područjima 2016-2021. (NN 66/16)
- Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20)
- Pravilniku o uvjetima utvrđivanja zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)
- Odluci o određivanju ranjivih područja u RH (NN 130/12)
- Uredbi o standardu kakvoće voda (NN 96/19)

i ostalim podzakonskim propisima iz područja vodnoga gospodarstva.”

Članak 31.

Članak 46. mijenja se i glasi:

"Sklanjanje ljudi u slučaju velikih nesreća i katastrofa osigurat će se korištenjem pogodnih prostora koji omogućavaju optimalnu zaštitu sa ili bez prilagodbe (podrumske i druge

prostorije u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje) te primjenom mjera zaštite i spašavanja od prirodnih i civilizacijskih katastrofa koje su propisane posebnim propisima.

Pravci evakuacije unutar obuhvata Plana vezat će se na glavni pravac evakuacije, županijsku cestu Ž3034, sjeverno od obuhvata Plana. Kao zona za zbrinjavanje ljudi u slučaju velikih nesreća i katastrofa može se koristiti parkirališna površina ispred trgovačkog centra u obuhvatu Plana. Kao zone za privremeno odlaganje materijala nastalog kod potresa ili privremeno odlaganje otpada nastalog uslijed velike nesreće ili katastrofe mogu se koristiti neizgrađeni dijelovi zone (parkirališne površine uz poslovne i proizvodne građevine, dijelovi zone koji još nisu izgrađeni i privedeni namjeni).”

Članak 32.

U članku 47. iza riječi : “VII°” dodaju se riječi: “i VIII°”.

Članak 33.

Iza članka 50. dodaje se članak 50.a. koji glasi:

“Prema Karti opasnosti od poplava za Republiku Hrvatsku, predmetno područje ima veliku vjerojatnost pojavljivanja poplave s dubinom vode manjom od 0.5m. Sukladno Zakonu o vodama, u cilju zaštite od poplava potrebno je provoditi posebne mjere radi održavanja vodnog režima.”

Članak 34.

U naslovu ispred članka 51. redni broj: “8.” zamjenjuje se rednim brojem: “10.”.

Članak 35.

U članku 52. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

“Unutar prostornih cjelina označenih na kartografskom prikazu 4.2. “Uvjeti gradnje” moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica.”

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 36.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Službenog glasnik Općine Brckovljani.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE BRCKOVLJANI

Klasa:
Ur.broj:
Brckovljani,

Predsjednik Općinskog vijeća
